



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES

Commune d'IBOS (HAUTES- PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE « AUTRE » - MODIFICATION N°1

P.L.U. approuvé le 13 juillet 2016

MODIFICATION N°1 DU P.L.U. D'IBOS

LISTE DES DOCUMENTS

- 1/ Décision 2019DKO214 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 27 août 2019
- 2/ Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) sur 17 juillet 2019 sur la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'IBOS
- 3/ Arrêté Préfectoral n°65- 2019- 09- 02- 004 en date du 2 septembre 2019 statuant sur la demande de dérogation en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières – commune d'IBOS
- 4/ Avis rendus par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS
- 5/ Réponses de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées aux avis rendus par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS
- 6/ Arrêté n°2019-SAEU-15 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, en date du 3 octobre 2019, prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'IBOS
- 7/ Rapport et conclusions de Madame la Commissaire Enquêtrice

ARRIVÉ LE

27 AOÛT 2019



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU d'Ibos (65)**

n°saisine 2019-7619

n°MRAe 2019DKO214

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- relative à la modification n°1 du PLU d'Ibos (65) ;
- déposée par la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;
- reçue le 26 juin 2019 ;
- n°2019-7619.

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 juin 2019 ;

Considérant que la commune d'Ibos (superficie communale de 3 288 ha, 2 890 habitants en 2016 et une évolution moyenne annuelle de + 0,8 % pour la période 2011-2016, source INSEE 2016) élabore la modification n°1 du PLU et prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 concernant la zone d'activité située au nord de la commune (à proximité de la RD 817) en AUX pour une superficie de 24 558 m² afin de permettre le développement de l'activité économique ;
- la rédaction des règlements écrit et graphique de la zone AUX ;
- des modifications mineures des règlements écrits (zones UA ; UB ; UC ; UI ; Us ; UX ; AU et A) ;

Considérant que la zone concernée par la modification n°1 du PLU est située en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos, objet de la demande n°2019-7619, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 27 août 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier
Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien
<http://www.telerecours.fr>

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Bouche Elodie

De: MRAe Occitanie - CGEDD/MIGT Marseille emis par BENAZERA Véronique - CGEDD/MIGT Marseille <mrae-occitanie.migt-marseille.cgedd@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 27 août 2019 10:50
À: Bouche Elodie
Objet: Notification d'une décision au cas par cas de la MRAe Occitanie sur le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos (65)
Pièces jointes: KparK_MRAe_2019DKO214.pdf

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie relative au document de planification cité en référence.

Cette décision est mise en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;
- et sur le site internet de la DREAL Occitanie : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-l-autorite-r7142.html>.

Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe GUILLARD
Président de la MRAe région Occitanie

1050

G. Aubert



05 AOUT 2019

PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 17 juillet 2019

Service Urbanisme Foncier Logement

Le Président de la CDPENAF

Bureau Aménagement et Planification
Territoriale

à

Affaire suivie par : Mme Ingrid BOUTARFA
tel.: 05-62-51-40-11
courriel : ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.fr

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
Tarbes – Lourdes – Pyrénées

Objet : Avis CDPENAF
Modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS

En date du 16 juillet 2019, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été amenée à examiner le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ibos au titre des éléments relevant de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

En synthèse, la commune préconise l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités nord (2,45 ha) actuellement en AU0 et de modifier le règlement pour l'adapter à cette nouvelle zone AUx

L'avis de la commission est :

- **au titre des éléments relevant de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée : FAVORABLE à l'unanimité (par 13 voix favorables).**

Le Président de la CDPENAF
représentant le Préfet,



Nicolas VERNAY



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Arrêté préfectoral n° : 65-2019-09-02-004

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification
territoriale

ARRÊTÉ statuant sur la demande de dérogation
en application des dispositions de l'article L.142-5
du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à
l'urbanisation, les zones à urbaniser délimitées
après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones
naturelles, agricoles ou forestières

Commune d'Ibos

Le Préfet des Hautes-Pyrénées,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'arrêté du préfet des Hautes-Pyrénées du 21 septembre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Hautes-Pyrénées ;

Vu le courrier de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, réceptionné en préfecture le 27 juin 2019, demandant la dérogation aux dispositions de l'article L.142-5 pour une commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 16 juillet 2019 ;

Considérant que la commune d'Ibos n'est pas couverte par un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles agricoles ou forestières ne peuvent plus, par principe, être ouvertes à l'urbanisation en application de la loi ALUR, depuis le 1^{er} janvier 2017. Néanmoins, il peut être dérogé au principe ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, et après avis de la CDPENAF. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Considérant que la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ibos, demande une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des espaces suivants :

- la zone AUx, d'une surface de 2,45 hectares, correspondant à l'ouverture partielle de la zone d'activités Nord de la commune d'Ibos.

Considérant que la zone AUx précédemment citée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre habitat, emploi, commerces et services.

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ibos, est **accordée** pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx (2,45 ha) correspondant à l'ouverture partielle de la zone d'activités Nord de la commune d'Ibos.

ARTICLE 2

Cet arrêté sera affiché dès réception à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et en mairie d'Ibos durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires, service urbanisme foncier logement, bureau aménagement et planification territoriale.

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et le maire de la commune d'Ibos sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs des Hautes-Pyrénées et dont une copie sera transmise :

- au président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- au maire de la commune d'Ibos,
- au directeur départemental des territoires.

Tarbes, le **2 SEP. 2019**

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire Général


Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie 05 62 56 65 67
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

VOIES DE RECOURS à l'encontre d'une décision administrative :

Dans le délai de *deux mois* à compter de la date de la publication de la présente décision, l'un des recours suivants peut être introduit :

- recours gracieux, adressé à :

Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées
Place Charles de Gaulle
CS 61350
65013 TARBES Cedex 9

- recours hiérarchique, adressé à :

M. le Ministre de l'Intérieur
Place Beauvau
75800 PARIS

- recours contentieux, adressé à :

M. Le Président du Tribunal Administratif de Pau
50 cours Lyautey
BP543
64010 PAU

Les recours doivent être adressés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces recours n'ont pas d'effet suspensif.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau peut être formé dans les deux mois suivant la notification du rejet.

Sans réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois, il y a rejet implicite, et le Tribunal peut être saisi dans les deux mois suivant l'expiration de ce délai de deux mois.



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 1er juillet 2019

03 JUL. 2019

N° 848

Accusé de réception

*E. Deland
et E. Bouché*

**MONSIEUR GERARD TREMEGE
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES
ZONE TERTIAIRE PYRENE AERO POLE
TELEPORT 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9**

NOS REF : CD/AD/SGC/A19-22696

OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 26 juin 2019.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompi gnane - 34064 Montpellier cedex 2
33 (0)4 67 22 80 00

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Direction régionale des affaires culturelles
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
des Hautes-Pyrénées

Tarbes, le 11 juillet 2019

Affaire suivie par : Janine Colonel
Téléphone : 05.62.44.59.40
Courriel : udap.hautes-pyrenees@culture.gouv.fr

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-
Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro-pôle – Téléport 1
CS 51331

65013 – TARBES – CEDEX 9 -

N/Réf : JGC/SB - n° 8 614

Objet : IBOS – PLU – Projet modification 1.

Ibos est un des plus beaux villages du département avec la présence de la collégiale qui domine la plaine de Tarbes et qui joue un rôle épicentre dans l'organisation concentrique du village.

Les rues sont bordées de murs de clôture et de magnifiques portails en fer forgé parmi les plus beaux du département. Ils s'ouvrent sur un bâti XVIII^{ème} de style néoclassique très homogène, coiffé de grande toiture en ardoise.

Pour permettre de conserver la qualité patrimoniale du village, quelques dispositions doivent être adoptées au PLU à savoir :

Secteur UA

Article 11 – Aspect extérieur p18

2°) FORME ET GABARIT DES TOITURES

3ème alinéa : « les toitures pourront recevoir perspectives sur les monuments historiques »

L'appréciation de visible et non visible depuis la rue est une façon très réductrice d'apprécier une commune. Le village s'apprécie depuis les vues lointaines, depuis les points hauts : clocher ou terrasse ... Il s'apprécie aussi en vue d'avion, puisque proche de l'aéroport. Le traitement des couvertures doit être identique pour toute la commune en zone UA.

3°) MATÉRIAUX DE COUVERTURE p18

La couverture en ardoise naturelle est un des éléments aujourd'hui qui permet de conserver l'unité et la cohérence visuelle du village.

La couverture sera donc réalisée en ardoise est naturelle. Elle ne peut être remplacée par les matériaux tels que :

- des matériaux composites d'imitation.
- des tuiles plates noires qui n'ont ni l'aspect, ni l'épaisseur.
- du bac acier.
- des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Ce type de matériau ne peut être autorisé dans le centre historique sauf pour des adaptations mineures, comme nous l'avons fait lorsque cela était nécessaire.

L'effort des élus actuels pour sauvegarder leur commune se mesure à la qualité de la restauration de la maison Rouède et du restaurant des platanes.

Le document d'urbanisme du PLU doit pouvoir accompagner les futurs projets dans cette même exigence. Le PLU doit refléter la volonté des élus de transmettre le patrimoine qu'ils ont reçu, aux générations futures.

Cette commune et plus que toutes autres, mérite une attention particulière.

Bien cordialement

L'architecte des bâtiments de France,
Chef de service,

Janine COLONEL.

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L 5216-5 Code Général des Collectivités Territoriales- compétences des Communautés d'Agglomération : *2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire [...]*).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres, et à ce titre, a donc été consultée dans le cadre du projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos.

Cette 1^{ère} modification de P.L.U. a pour objectifs, d'une part, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités Nord, actuellement classée en AU0, afin de permettre le développement d'activités économiques sur ce secteur, et d'autre part, la reprise de certaines dispositions du règlement écrit du document d'urbanisme.

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées

Par mail en date du 26 juin 2019, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos aux services suivants :

- le service Autorisations/ Droit des Sols
- le service Environnement
- le service Développement Economique
- le service Habitat
- le service Transports- Mobilités

Pour accéder au dossier de ce projet de modification de P.L.U., les différents services ont été invités à se rendre sur le serveur de la Direction Attractivité et Développement du Territoire, et disposaient d'un délai de 3 mois, courant du jour de la notification par mail, pour rendre leurs observations sur ce dossier.

2) Les réponses des services consultés

Les services ayant répondu sont les suivants :

- le service Habitat (mail du 02/07/2019)
- le service Technique/ P.C.A.E.T. (mail du 12/07/2019)
- le service Transports- Mobilités (mail du 06/09/2019)
- le service Environnement (mail du 19/09/2019)
- le service Autorisations/ Droit des Sols (mail du 24/09/2019)

Le contenu des réponses :

Le service Habitat :	pas d'observation
Le service Technique/ P.C.A.E.T. :	a formulé des observations
Le service Transports- Mobilités :	pas d'observation
Le service Environnement :	a formulé des observations
Le service Autorisations/ Droit des Sols :	a formulé des observations

3) Synthèse

Le service Technique/ P.C.A.E.T. a souligné l'absence :

- de recours aux énergies renouvelables : les porteurs de projets situés dans la zone faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas fait ce choix ;
- de précision sur le type d'essences végétales qui seront utilisées dans cette zone : une palette végétale a été incluse dans le document O.A.P. page 15.

Le service Environnement a indiqué que le contenu des documents était en adéquation avec ce qui a été débattu lors des réunions de travail, et souligne l'insertion d'une palette végétale comprenant des espèces endémiques, ou proches de la végétation naturelle.

Le service Autorisations/ Droit des Sols n'a formulé aucune observation sur le règlement de la zone AUX.

Néanmoins, il porte l'attention sur deux points :

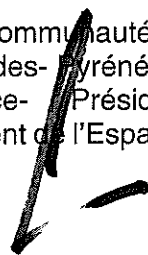
- **article UA11/ clôtures** : pour la construction d'un mur de clôture, est imposée une hauteur minimale de 2 mètres.

Or, une hauteur minimale de 1,50 mètres suffirait dans la mesure où d'une part, pour des clôtures contigües une hauteur équivalente est demandée, et d'autre part, en secteur « protégé », des prescriptions particulières peuvent être imposées.

- **article UC 12/ stationnement des véhicules** : le ratio de 7 places par tranche de 40m² de surface de plancher risque d'induire quelques refus.
Cependant, l'objectif étant de dissuader de détruire des maisons d'habitation au quartier du Pouey et de reconstruire, à la place, ces commerces, cette disposition ira dans ce sens.

Fait à Tarbes, le 30 septembre 2019

Pour la Communauté d'Agglomération
Tarbes- Lourdes- Pyrénées,
le 1^{er} Vice-Président délégué à
l'Aménagement de l'Espace et à l'Urbanisme



Monsieur Patrick VIGNES

4) Annexe

Bouche Elodie

De: Bouche Elodie
Envoyé: mercredi 26 juin 2019 15:02
À: Soroste Leiza Sylvie; Lebars Audrey; Angot Fabrice; Franchi Marc; Capdevielle Françoise; Descatoire Sandrine; Berrecourt Yves; Duffourg Jérôme
Cc: Boucheron Sylvain; Alard Gilles; Peyret Simon
Objet: PLU IBOS/ modification n°1

Importance: Haute

Suivi:	Destinataire	Réception
	Soroste Leiza Sylvie	Remis: 26/06/2019 15:03
	Lebars Audrey	Remis: 26/06/2019 15:03
	Angot Fabrice	Remis: 26/06/2019 15:03
	Franchi Marc	Remis: 26/06/2019 15:03
	Capdevielle Françoise	Remis: 26/06/2019 15:03
	Descatoire Sandrine	Remis: 26/06/2019 15:03
	Berrecourt Yves	Remis: 26/06/2019 15:03
	Duffourg Jérôme	Remis: 26/06/2019 15:03
	Boucheron Sylvain	Remis: 26/06/2019 15:03
	Alard Gilles	Remis: 26/06/2019 15:03
	Peyret Simon	Remis: 26/06/2019 15:03

Bonjour à tous,

Par délibération n°4 en date du 17 novembre 2017, le Bureau Communautaire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos.

Ce projet de modification, qui vous est notifié ce jour conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord à Ibos, et sur la reprise de certaines dispositions du règlement écrit, afin de faire évoluer le règlement et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Pour accéder aux documents qui composent le dossier du projet de modification n°1, je vous invite à suivre la procédure suivante :

- Rendez- vous sur le serveur de la Direction Attractivité du Territoire,
- Cliquez sur le dossier « Aménagement Urbanisme »,
- Cliquez sur le sous- dossier « DocURBA_PourAvis »,
- Cliquez sur le dossier « Modification1_PLU_IBOS »,
- **COPIEZ- COLLER** les documents PDF (**NE PAS FAIRE COUPER/ COLLER** au risque de priver les collègues de l'accès aux fichiers).

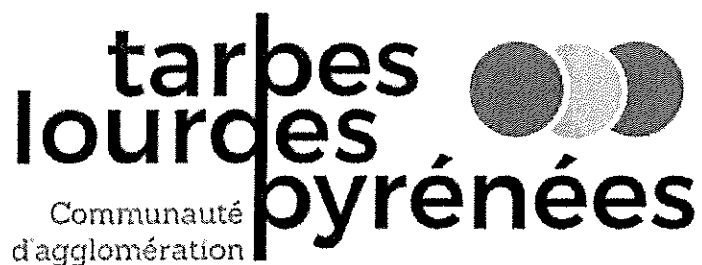
Vous disposez d'un délai de trois mois, à compter de la présente notification, pour retourner vos éventuelles observations par mail.

En congés du 12 août au 2 septembre, je suis donc disponible tout le mois de juillet dans le cas où vous auriez des questions.

Bien à vous, Elodie

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Elodie BOUCHE
Chargée de mission
Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme
Direction de l'Attractivité et de l'Aménagement du Territoire
Tél. 05 62 53 34 52 (ligne directe)- Port : 06.89.19.64.12
elodie.bouche@agglo-tlp.fr



Siège :

Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
Jullian

Adresse postale :

Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité



N° 1353



Tarbes, le - 4 OCT. 2019

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE
LA SOLIDARITE TERRITORIALE
Service Environnement Aménagement
Affaire suivie par Michel CASTEX
Tél. : 05 62 56 78 35
michel.castex@ha-py.fr

*G Alard
F Bouch
S Boucheron*

Monsieur Gérard TRÉMÈGE
Président de la Communauté d'Agglomération
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1 - CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de la commune d'IBOS - Modification n° 1

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 juin 2019, vous avez sollicité l'avis du Département des Hautes-Pyrénées sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS.

Le projet prévoit la création d'une voie à double sens sur la partie Nord de la zone afin d'assurer la desserte des parcelles à aménager.

Je précise en effet qu'aucun accès direct ne pourra être autorisé sur la RD n° 817.

En outre, le volet paysager du projet prévoit des plantations d'alignement de long de la RD n° 817. Compte tenu du trafic sur cet axe et dans un souci de sécurité, il convient que ces plantations ne constituent pas des obstacles latéraux pour la sécurité des usagers.

Aussi, ces plantations devront-elles être implantées au-delà de la limite du Domaine Public Routier Départemental.

Dans l'hypothèse d'une volonté d'implantation sur le domaine public, l'aménageur sera tenu de protéger les plantations par des dispositifs de retenue, ainsi que d'en assurer l'entretien annuel ultérieur.

Ces mesures devront faire l'objet d'une convention entre l'aménageur et le Département.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – www.hautespyrenees.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020



SERVICE TERRITOIRES

REÇU LE
13 SEP. 2019

E. Bouche
n° 2019-1247

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES

Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1 CS 51331
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 06 septembre 2019

Objet :
Plan Local d'Urbanisme – Avis
Modification Simplifiée n°1
Commune de Ibos

Référence :
PM/EM/VD 040919-6

Dossier suivi par :
Victor DOUCHAMPS
05 62 34 87 26
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 26 juin 2019, vous nous avez transmis, pour avis, au titre de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ibos. Nous vous en remercions.

Celui-ci porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord, situé le long de la RD817 et classé en AU0, et la reprise de la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit du PLU.

Après examen du dossier, l'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié ne concerne pas de terrains susceptibles d'accueillir une activité agricole. Par ailleurs, les évolutions du règlement écrit ne remettent pas en question la présence et le maintien de l'activité agricole au sein de la commune.

Puisque l'activité agricole en place ou future n'est pas concernée par cette modification, **la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable.**

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Pierre MARTIN

Siège Social

20, place du Foirail
65917 TARBES Cedex9
Tél : 05 62 34 66 74
Fax : 05 62 93 59 95

accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 500 02100016
Code NAF 9411z

www.hapy.chambre-agriculture.fr

Copie : Monsieur le Directeur de la DDT.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

REÇU LE

30 SEP. 2019

V. 1311



INSTITUTION ADOUR

Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage
ADOUR AMONT

G Alard

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-
Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

A l'attention d'Elodie BOUCHE,

Le Président de la CLE

FD/BV

N° 1584

Dossier suivi par Floriane DYBUL

05 58 46 18 70

sage.adouramont@institution-adour.fr

Mont-de-Marsan, le 24 septembre 2019

Objet : Avis de la CLE Adour amont sur la modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos

V/ Réf. : Votre courrier référencé 2019-784

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié à la Commission Locale de l'Eau (CLE) Adour amont le projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos, en vue de recueillir ses observations sur la compatibilité du projet au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour amont, demande que nous avons reçu le 28 juin 2019.

Tout d'abord, la CLE constate que le projet de modification du PLU d'Ibos est cohérent avec les objectifs du PLU. En outre, la CLE retient que l'OAP ajoutée sur la zone d'activité nord d'Ibos est novatrice dans la gestion intégrée des eaux pluviales qui est proposée et que l'OAP envisage une intégration paysagère de la zone d'activité nord de la commune de qualité. Par ailleurs, la CLE souligne les efforts de mise en cohérence du document, d'autant plus qu'ils vont vers une plus grande exigence dans l'aménagement du territoire communal, mais surtout parce qu'ils s'inscrivent dans une démarche cohérente, orientée vers une qualité de vie durable.

Toutefois, la CLE regrette le manque de clarté de la notice proposée pour la modification du PLU concernant l'ajustement du périmètre de la zone d'activité Maye Lane, dont les évolutions n'ont pas pu être identifiées sur la base des documents transmis.

La modification du PLU, à travers l'OAP ajoutée, aurait pu aller plus loin en contribuant au développement de la végétalisation sur les toits et façades, notamment en introduisant un coefficient de biotope ambitieux, mais cela n'aurait permis que de passer d'un projet ambitieux à un projet exemplaire. Mais la CLE souhaite, pour avoir déjà pu proposer une telle OAP, féliciter pleinement votre collectivité pour le travail réalisé. En effet, l'OAP intègre une gestion intégrée



des eaux pluviales par un système de noues végétalisées, une réintroduction d'arbres en ville, constitués d'essences locales pour une meilleure adaptation aux effets du changement climatique et une réduction des effets d'îlots de chaleur (en plus des effets purement paysagers évoqués dans l'OAP). En outre, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activité nord est liée à la réhabilitation d'une friche industrielle, ce qui permet de limiter la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels. La CLE vous encourage d'ailleurs à élargir ce type d'approche à l'ensemble de votre territoire.

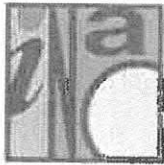
Aussi, vous voudrez bien retenir que la CLE félicite la communauté d'agglomération pour son projet et émet un avis de compatibilité au SAGE, sans réserve ni recommandation.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Bernard VERDIER

INSTITUTION ADOUR
38 rue Victor Hugo
40025-MONT DE MARSAN CEDEX





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

G. Alort

701265

REÇU LE

23 SEP. 2019

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05.59.02.86.62

Mall : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf : GT/GA/EB/n° 2019-785
Elodie BOUCHE

N/Réf : LB/NB

Objet : Modification n° 1 PLU IBOS

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes
Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrénées Aéro-pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

PAU, le 17 septembre 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28/06/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet cité en objet sur la commune d'IBOS.

La commune d'IBOS est située dans l'aire géographique des AOP « Porc Noir de Bigorre », et « Jambon Noir de Bigorre ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification ne porte pas atteinte aux appellations concernées.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Catherine RICHER

Copie : DDT 65

INAO

Site de PAU

Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tourasse - 64078 PAU Cedex
TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16
inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Ibos (65)			
	IGP - Indication géographique protégée		Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy
	IGP - Indication géographique protégée		Comté Tolosan
	IGP - Indication géographique protégée		Haricot tarbais
	IGP - Indication géographique protégée		Jambon de Bayonne
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Jambon noir de Bigorre
	IGP - Indication géographique protégée		Porc du Sud-Ouest
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée		Porc noir de Bigorre
	IGP - Indication géographique protégée		Tomme des Pyrénées
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles de Gascogne
	IGP - Indication géographique protégée		Volailles du Béarn



COMMUNE D'IBOS
mairie.ibos@ville-ibos.fr

ARRIVÉ LE
ARRIVÉ LE
30 SEP. 2019

n° 2019 - 1342

IBOS, le 26 septembre 2019

Monsieur Denis FÉGNÉ
Maire de la Commune d'IBOS

à

Communauté d'agglomération
Tarbes Lourdes Pyrénées
Monsieur Gérard TREMEGE
Président

Zone tertiaire Aéro-pôle
Téléport 1 - CS 51331
65013 Tarbes Cedex 9

N/Réf :
2019 -DF- 145
OBJET :
Projet modification PLU

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier concernant la notification du projet de modification du PLU de la commune d'Ibos, veuillez trouver ci-dessous les observations relevées lors de la lecture du document. Certaines sont de simples erreurs de plume, d'autres relèvent peut-être d'une procédure autre et seront donc reprises dans le futur PLUi.

Page de garde : manque la modification simplifiée, la date d'approbation

- P3 : §2-3 : faute d'orthographe : Hautes-Pyrénées
- P18 ; p29 : §3 : voir la délibération en date du 23/09/2019
- P21 ; p32 p46 : §3 : laisse-t-on l'article des 10m inconstructible en limite des zones A et N (je pense qu'on a oublié d'en parler lors des réunions)
- P30 §5 : Il serait bien de revenir à la ligne pour la phrase : « l'aspect et matériaux de clôture...contigus »
- P41 §9-1 : cette phrase est bien là pour éviter la démolition et construction de commerce ?
- P43 : §5 : supprimer la parenthèse : abris de jardin, vérandas (non demander au bureau d'études)
- P45 §2 : l'augmentation de places de 1 à 7 est bien pour éviter l'implantation des commerces ?
- P57 §3-1 : est-il utile de supprimer l'ancien § « Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. »

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020
01 89 • www.ville-ibos.fr

- P62 ; p101 ; p109 §13-3 : les plantations citées sont-elles identiques à la palette végétale?
- P80 ; p99 §11-1 : reprendre l'intitulé exact de la plaquette du CAUE comme dans les autres zones
- P86 : concernant l'accès, supprimer les 2 premières lignes comme dans les autres zones
- P88 §11-3 : à supprimer ou mentionner le RLPI
- P91 : dans l'encadré, pourquoi on parle de la station d'épuration de traitement de Tarbes?

Du plan :

- Zone Pouey : manque notation « UC »
- Si possible déplacer le « A » lieu-dit les cerisiers
- Manque : classement sonore, croix et statues, sources et arbres rois
- Erreur « N » sur zone agricole vers Juillan
- Manque « AH » lieu-dit Pradet
- Manque ER2 (Ets scolaire)
- Peut-on supprimer ER1 (maison Rouède : rachetée par la commune)
- Manque « US » terrains de sport
- Manque « AU » vers la Barraque
- A décaler le « UI3 à Maye Lane et le « A »
- Décaler le « N » la Hès Sud
- Enlever le « UCb » à l'Oumpré
- Zone « Nat » mal délimitée

Vous trouverez en pièce jointe la délibération sur les couvertures en zones UA et UB.

Je vous prie de croire, Monsieur Président, en l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Maire,

 Denis FÉGNÉ

Séance du 23 septembre 2019

2019/049

Présents :

Denis FEGNE / Claude BONNEMAISON / Philippe SOULE-PERE / Serge ALMENDRO / Jean-Louis PEYRAMALE / Alexandre ARRIZABALAGA / Jean TRILLE / Yves CASSAGNET / Bernard JOUCLA / Dominique PAPON / Bruno CAZERES / Marie-Line PETRISSANS / Isabelle MICKIEWICZ / Marc FALLIERO / Jeanne PEGHINI / Noémie DEUTSCH / Régine TOSON / Gisèle VINCENT

Absents

Bernard LHOSSEIN (procuration pour Denis FEGNE) / Stéphanie MARQUEZ (procuration pour Dominique PAPON) / Juliette SALANNE (procuration pour Noémie DEUTSCH) / Eléna MORANDIN (procuration pour Claude BONNEMAISON).

Elue secrétaire de séance : Dominique PAPON

AVIS SUR LES COUVERTURES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée municipale que la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune est en cours et relève de la compétence de la communauté d'agglomération.

Néanmoins au titre de la consultation il est souhaité que la partie réglementaire concernant les couvertures soit rédigée de la façon suivante dans les zones UA et UB:

« L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite hormis pour :

- les ardoises solaires,
- les bâtiments et dépendance inférieure à 20 m²,
- les vérandas,
- les bâtiments d'activités, ou un matériau de type bac-acier prélaqué ou équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises »

Ainsi informé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de proposer la rédaction ci-dessus pour la zone UA.

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la transmission
en Préfecture le... - 7 OCT. 2019
de la publication le... - 7 OCT. 2019
IBOS,
Le... - 7 OCT. 2019
Le Maire,

Denis FEGNE



Le Maire,

Denis FEGNE

LRAR N° 1A 15857201463

REÇU LE

31



N° 4025

PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 29 JUIL. 2019

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

Affaire suivie par :

Mme Valérie Monteyne

tel.: 05 62 51 41 27

courriel : valerie.monteyne@hautes-pyrenees.gouv.fr

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées

Envoi LR+AR

Objet : Projet de modification n°1 du PLU d'Ibos

REF : votre courrier réceptionné en préfecture en date du 27 juin 2019

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos. Cette modification porte à la fois sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activité située au Nord de la commune le long de la RD 817, et la modification de certains points du règlement écrit.

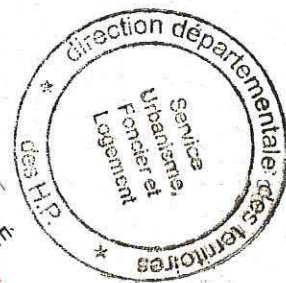
Après examen par les services concernés, j'émet un **avis favorable**, puisque les observations qui ont été formulées lors de l'association des services de l'État, durant la procédure de modification, ont été prises en compte.

Je vous invite néanmoins à modifier la cartographie de la page 16 du dossier sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de matérialiser la discontinuité des plantations le long de la RD 817, comme cela a été modélisé sur la cartographie de la page 21 du même document. Cette discontinuité est primordiale pour limiter l'effet « tunnel » le long de la départementale.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Brice BLONDEL



R1 AR

30-07-19
589 L1 107739
12B2 651140

005,02
HU 204577

Monsieur le Président de la
Communauté d'agglomération Eaux de la Plaine
Départ 1 Zone Testaie Sygne auquel
65 290 JUILIAN



LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 158 572 0146 3

Feuillet fixe

Ne pas

détacher



LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 158 572 0146 3**



Présenté / Avisé le :	31 / 07 / 19
Distribué le :	31 / 07 / 19
SGR2 V22 - PTC 6A - 20160283TO16 - 08/18	

Date : 31/07/19

Prix :

CRBT :

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 PARIS



Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Commune d'Ibos

Modification n°1 du PLU - Réponses aux avis des Personnes Publiques

Associées



Atelier-Atu

3 rue Chabanon – 31200 TOULOUSE
apukrop@atelier-atu.fr – 07.70.10.45.81
www.atelier-atu.fr
SIRET : 822 138 442 00022

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et proposition de réponse de la maîtrise d'ouvrage

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS	POSITIONNEMENT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE
DDT (Bureau Urbanisme, foncier, logement)	La demande de dérogation de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Aux (2,45 ha).	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
	Avis favorable sur la modification n°1 du PLU. Il est demandé de modifier la cartographie de la page 16 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de matérialiser la discontinuité des plantations le long de la RD817 comme modélisé sur la cartographie en page 21.	Cette modification graphique sera apportée au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
Région Occitanie	La Région Occitanie accuse réception du dossier et le transfère à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cette information.
CDPENAF	Avis favorable de la CDPENAF à la demande de dérogation de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	L'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de terrains susceptibles d'accueillir une activité agricole. Par ailleurs les évolutions réglementaires ne remettent pas en cause la présence et le maintien de l'activité agricole au sein de la commune. Avis favorable.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
INAO	L'étude du dossier amène l'INAO à conclure que le projet de modification ne porte pas atteinte aux appellations concernées.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cette information.
Direction régionale des affaires culturelles	- ARTICLE 11 / FORME ET GABARIT DES TOITURES : Il est demandé que le traitement des toitures soit identique pour toute la commune en zone UA. - ARTICLE 11 / MATERIAUX DE COUVERTURE : La couverture sera réalisée en ardoise naturelle. D'autres matériaux peuvent être utilisés mais uniquement pour des adaptations mineures.	- Le règlement écrit fait référence à des dispositions communes pour toute la zone UA. - Le règlement du PLU ne peut faire référence à des matériaux tel que proposé. Des photographies « cas autorisés » et « cas interdits » peuvent être ajoutées dans le règlement.

Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	- Absence de recours aux énergies renouvelables ; les porteurs de projet n'ayant pas fait ce choix. - Une palette végétale a été intégrée dans le document OAP. - Article UA11 / clôtures : Une hauteur de clôture de 1,50 mètres pourrait suffire au lieu des 2,00 mètres imposés. - Article UC12 / stationnement des véhicules : la proposition de ratio de 7 places par tranche de 40 m² va dans le sens de l'objectif de dissuader la destruction des maisons d'habitations au profit de commerces.	- Malgré l'absence de réglementation précise sur les énergies renouvelables, des dispositifs peuvent être installés. - La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis. - La maîtrise d'ouvrage va réétudier les hauteurs en zone UA et arrêter un choix entre 1,50 mètres et 2,00 mètres. - Effectivement, cette disposition réglementaire vise à dissuader la destruction des maisons d'habitation au profit de commerces. Oui, cette solution a été convenue entre la commune et la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.
Département des Hautes Pyrénées Direction du développement local	- Aucun accès direct ne devra être prévu sur la RD817. - Il convient que les plantations prévues le long de la RD817 ne soient pas des obstacles latéraux pour les usagers. Les plantations devront être implantées au-delà du domaine routier départemental.	- Aucun accès direct n'est prévu sur la RD817. La maîtrise d'ouvrage prend note de cette remarque. - Une mention sera rajoutée dans l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement écrit de la zone pour que les plantations soient implantées au-delà du domaine routier départemental.
Commune d'Ibos	<u>Remarques sur la rédaction</u> 1) Page de garde : manque la modification simplifiée, la date d'approbation 2) P3 : §2-3 : faute d'orthographe : Hautes-Pyrénées 3) P18 ; p29 : §3 : les 50% de pente sont-ils validés ? 4) P21 ; p32 p46 : §3 : laisse-t-on l'article des 10m inconstructibles en limite des zones A et N. 5) P30 §5 : revenir à la ligne pour la phrase : « l'aspect et matériaux de clôture...contigus » 6) P41 §9-1 : cette phrase est bien là pour éviter la démolition et construction de commerce ?	1) La page de garde sera modifiée. 2) La faute sera corrigée. 3) Oui, cette solution a été convenue le lundi 20 Mai 2019, en réunion de travail. 4) Cette évolution du règlement

	7) P43 : §5 : supprimer la parenthèse : abris de jardin, vérandas 8) P45 §2 : l'augmentation de places de 1 à 7 est bien pour éviter l'implantation des commerces ? 9) P57 §3-1 : est-il utile de supprimer l'ancien § « Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. » 10) P62 ; p101 ; p109 §13-3 : les plantations citées sont-elles identiques à la palette végétale ? 11) P80 ; p99 §11-1 : reprendre l'intitulé exact de la plaquette du CAUE comme dans les autres zones 12) P86 : concernant l'accès, supprimer les 2 premières lignes comme dans les autres zones 13) P88 §11-3 : à supprimer ou mentionner le RLPI 14) P91 : dans l'encadré, pourquoi on parle de la station d'épuration de traitement de Tarbes ? Remarque graphique : 15) Zone Pouey : manque notation « UC » 16) Si possible déplacer le « A » lieu-dit les cerisiers 17) Manque : classement sonore, croix et statues, sources et arbres rois 18) Erreur « N » sur zone agricole vers Juillan 19) Manque « AH » chez Bernard Joucla 20) Manque ER2 (Ets scolaire) 21) Peut-on supprimer ER1 (rouède) 22) Manque « US » terrains de sport 23) Manque « AU » vers la Barraque 24) A décaler le « UI3 à Maye Lane et le « A » 25) Décaler le « N » la Hès Sud 26) Enlever le « UCb » à l'Oumpré 27) Zone « Nat » mal délimitée	écrit ne faisait pas partie des modifications à apporter. 5) Le renvoi à la ligne sera fait. 6) Oui c'est l'objectif escompté par cette disposition réglementaire. 7) La parenthèse sera supprimée. 8) Oui c'est l'objectif escompté par cette disposition réglementaire. 9) Cette évolution du règlement écrit ne faisait pas partie des modifications à apporter. 10) Les plantations citées ne sont pas toutes reprises dans la palette végétale. Une mention renvoyant à la palette végétale de l'OAP peut être prévue dans le règlement écrit. Autre option, les deux essences manquantes (bouleaux et châtaigniers) peuvent être rajoutées à la palette. 11) L'intitulé exact de la plaquette du CAUE sera repris. 12) Les deux premières lignes seront supprimées. 13) Cette modification sera apportée au règlement écrit. 14) Il s'agit d'une disposition du règlement existant du PLU, approuvé en 2016. Points 15 à 27 : Ces modifications ne relèvent pas de la modification de droit commun n°1. Les fichiers sources numériques du zonage utilisés sont ceux transmis par la collectivité.
--	---	--

Le Président

Nature de l'acte : 2.1
N°2019-SAEU-15

ARRÊTÉ

Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-9 et L5216-5,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.330-1 et R.330-2 et suivant,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-9 et les articles L153-41 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 27 mars 2019 relative aux délégations de compétences consenties par le Conseil Communautaire au Président et au Bureau Communautaire,

Vu la délibération n°2016-034 du Conseil Municipal d'Ibos en date du 13 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 17 novembre 2017 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos, tendant notamment à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord sur le territoire de la commune,

Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos,

Vu la décision de désignation du commissaire enquêteur n°E19000132/64 en date du 03/09/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos pendant une durée de 33 jours consécutifs à compter du 04 novembre 2019 jusqu'au 06 décembre 2019 inclus.

Le P.L.U. de la commune d'Ibos a notamment pour objectif de favoriser la requalification d'anciennes zones d'activités, dont la zone d'activités Nord. Cette zone a été classée en zone AU0 afin de permettre, à long terme, d'étayer les pôles d'activités structurants que sont la Z.A.C. des Pyrénées et la zone commerciale du Méridien.

En ouvrant à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et la commune d'Ibos concourent à la réhabilitation d'une friche industrielle (bâtiment de l'ancienne entreprise BENOIT), à la définition d'orientations de requalification et de valorisation de cette zone d'activités, en traitant notamment la façade en vitrine de la RD 817. Mais également, en permettant le déploiement de nouvelles activités économiques.

En outre, pour assurer une harmonisation des règles écrites du P.L.U. et une meilleure instruction des autorisations de construire, certaines dispositions du règlement écrit ont été clarifiées.

La procédure d'évolution du P.L.U. de la commune d'Ibos retenue est la procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Monsieur Gérard TRÉMÈGE, Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, est la personne responsable du projet.

Le siège de l'enquête publique est situé en mairie d'Ibos, place de Verdun.

Le dossier d'enquête sera consultable sur les sites internet suivants : www.agglo-tlp.fr et www.mairie-ibos.fr

Il pourra également être consulté, sous format papier, au siège de l'enquête publique en mairie d'Ibos, ainsi qu'au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en mairie d'Ibos, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 18h00
- au bâtiment de la Communauté d'Agglomération, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Tout renseignement relatif à cette enquête publique pourra être obtenu auprès de Madame Elodie BOUCHE – chargée de mission au service Aménagement de l'Espace et Urbanisme

de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées (siège de la Communauté d'Agglomération situé au Téléport I à Juillan). Tél : 05 62 53 34 30.

Article 3 :

A été désignée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau :

- Madame Elizabeth SALON, commissaire enquêtrice.

En cas d'empêchement de la commissaire enquêtrice, la Présidente du Tribunal Administratif ordonnera l'interruption de l'enquête, désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête. Le public sera, le cas échéant, informé de ces décisions.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, seront déposés au siège de l'enquête publique, situé en mairie d'Ibos – place de Verdun.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Ibos, soit du lundi au vendredi 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 18h00 et ce durant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-tp.fr.

Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Ibos et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et ce durant toute la durée de l'enquête publique.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

MAIRIE D'IBOS

Madame la Commissaire Enquêtrice – modification n°1 du P.L.U. d'Ibos
Place de Verdun – 65420 IBOS

Le public pourra également adresser toute observation par courriel à l'adresse électronique suivante :

enquetepublique-modif1-plu-ibos@agglo-tp.fr

Cette adresse courriel sera effective du 04 novembre 2019 9h00 au 06 décembre 18h00.

Les observations éventuellement reçues par courriel seront mises en ligne sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-tp.fr.

Article 5 :

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, en mairie d'Ibos – place de Verdun - pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales suivant l'organisation ci- après :

DATES	LIEUX	HORAIRES
Mardi 5 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 9h à 12h
Samedi 23 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 9h à 12h
Jeudi 28 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 15h à 18h
Vendredi 6 décembre 2019	Mairie d'Ibos	de 15h à 18h

Article 6 :

Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle- ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans les deux journaux ci- après, diffusés dans le département :

- o La Dépêche du Midi – édition Hautes- Pyrénées
- o La Nouvelle République des Pyrénées

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle- ci, en ce qui concerne la 1^{ère} insertion, et au cours de l'enquête publique pour la 2^{ème} insertion.

Cet avis sera affiché :

- au siège de l'enquête publique situé en mairie d'Ibos,
- au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint- Exupéry à Tarbes,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au bâtiment Téléport I sur la zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan (65290).

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur les sites internet suivants : www.agglo-trlp.fr et www.mairie-ibos.fr

Article 7 :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- du dossier d'enquête publique dès publication du présent arrêté,
- des observations faites par le public au cours de l'enquête,
- du rapport et des conclusions rendus par la commissaire enquêtrice,

et ce, dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- bâtiment Téléport I - CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

Article 8:

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre est clos et signé par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête publique, le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et lui communiquera un procès- verbal de synthèse des observations émises.

Le Président de la Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour réagir sur ce document.

La commissaire enquêtrice disposera ensuite d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique pour remettre au Président de la Communauté d'Agglomération le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Pau.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public un mois après la date de clôture de l'enquête publique pour une durée d'un an au siège de la Communauté d'Agglomération, situé à la Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle – bâtiment Téléport I à Juillan (65290), ainsi qu'à la Mairie d'Ibos.

Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-tlp.fr

Article 9 :

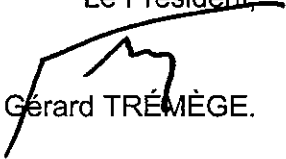
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et, en cas d'approbation, sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

Article 10 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes- Pyrénées,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,
- Monsieur le Maire de la commune d'Ibos,
- Madame la commissaire enquêtrice,
- Messieurs les Maires des communes limitrophes à la commune d'Ibos.

Fait à Juillan, **03 OCT. 2019**

Le Président,

Gérard TRÉMÈGE.

REÇU LE

06 JAN. 2020

M. Lab - 021

Madame Elisabeth SALON
6 rue Jean de la Bruyère
65430 SOUES
Commissaire Enquêteur

le 2 janvier 2020

à

Monsieur le Président
de la CATLP
Téléport 1
65290 JUILLAN

**Objet : Rapport d'Enquête Publique n° E19000132/64 concernant la
modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS**

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli le rapport de l'enquête
publique sus-citée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations
respectueuses et dévouées.



Elisabeth SALON

REÇU LE

06 JAN. 2020

N° 2020-021

ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E19000132 / 64

MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'IBOS
Hautes-Pyrénées

du lundi 4 novembre au vendredi 6 décembre 2019

**Commissaire enquêteur :
Elisabeth SALON
6 rue Jean de la Bruyère
65430 SOUES**

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ENQUÊTE PUBLIQUE

Hautes-Pyrénées

Lundi 4 novembre 2019 – Vendredi 6 décembre 2019

MODIFICATION N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE D'IBOS

SOMMAIRE

1 - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1-1 Préalables à l'enquête.....pages 3 à 4
- 1-2 Déroulement de l'enquête.....pages 5 à 12
- 1-3 La modification n°1 du PLU d'IBOS.....pages 13 à 18
- 1-4 Observations du public..... page 19
- 1-5 Analyse du commissaire enquêteur.....pages 20 à 22

2 - CONCLUSIONS ET AVIS du commissaire enquêteur

pages 23 à 25

3 – ANNEXES.....pages 26 à 37

1 - RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapport d'enquête sur la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS

1.1 PREALABLES A L'ENQUETE

Par arrêté n° 2019-SAEU-15 en date du **3 octobre 2019**, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENEES (CATLP) prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la commune d'IBOS.

Par décision n° E19000132/64 en date du **4 septembre 2019**, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU me désigne pour conduire cette enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article 1 de l'arrêté désigné ci-dessus, l'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du **4 novembre au 6 décembre 2019**.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des permanences effectuées en mairie d'IBOS (siège de l'enquête). Le public avait également la possibilité d'annoter ses observations sur le registre d'enquête déposé à la mairie ou d'adresser un courrier au commissaire enquêteur à la mairie (Place Verdun) ou de lui adresser un courriel à : enquetepublique-modif1-plu-ibos@agglo-tlp.fr

Pendant la durée de cette enquête, le public avait accès au dossier pour consultation en mairie d'IBOS et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération à TARBES (30 rue Saint Exupéry) ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public en ces lieux et sur les sites internet de la mairie www.mairie-ibos.fr et de la CATLP www.agglo-tlp.fr

La publication de **l'avis d'ouverture d'enquête** a été effectuée, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête :

- Par deux insertions de presse dans les éditions de "La Nouvelle République des Pyrénées" et de la "Dépêche du Midi" les 17/10/2019 et 05/11/2019.

- Par voie d'affichage au siège de la CATLP à JUILLAN et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération à TARBES.

- Par voie d'affichage sur les panneaux habituels de la mairie ainsi qu'au quartier du POUHEY et sur le site faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation dans le projet de la modification n°1 du PLU d'IBOS (2 route de Pau à IBOS).

- Sur les sites internet de la CATLP et de la mairie d'IBOS.

La vérification de cet affichage a été effectuée par le commissaire enquêteur et **un certificat d'affichage** a été établi par Monsieur le Président de la CATLP le 24 octobre 2019.

Affichage sur le site de la modification n°1 du PLU, 2 route de PAU :



Le registre d'enquête a été ouvert le 4 novembre 2019 par le commissaire enquêteur et clôturé à l'issue de l'enquête et remis le 6 décembre 2019, dernier jour de l'enquête, au commissaire enquêteur pour analyse.

1-2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Cadre juridique du projet

La Communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENEES, créée en date du 29 novembre 2016, regroupe 86 communes et est compétente de plein droit, au lieu et place des communes membres, en matière d'aménagement de l'espace communautaire et plus particulièrement pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

C'est à ce titre que la CATLP conduit la procédure de modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS.

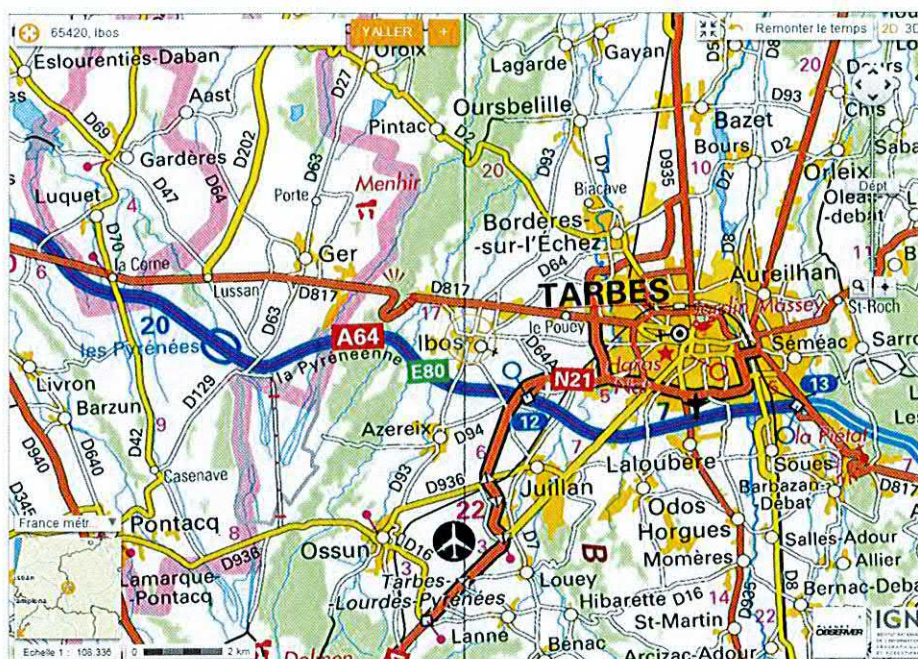
L'enquête publique est ouverte en vertu :

- Du Code des Collectivités Territoriales (articles L 5211-9 et L 5216-5),
- Du Code des relations entre le public et l'administration (articles L 330-1 et R 330-2 et suivant),
- Du Code de l'urbanisme (articles R 153-9 et L 153-41 et suivants),
- Du Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants),
- De l'arrêté préfectoral du 29/11/2016 portant la création de la CATLP et précisant ses compétences en matière d'aménagement de l'espace : SCoT, PLU, cartes communales,
- De la délibération n°8 du 27/03/2019 du Conseil Communautaire de la CATLP relative aux délégations de compétences consenties au Bureau Communautaire,
- De la délibération n°4 du 17/11/2017 du Bureau Communautaire de la CATLP prescrivant la modification n°1 du PLU d'IBOS tendant à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord de la commune,
- De la décision de la DREAL (MRAe Occitanie) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, le 27/08/2019,
- De la délibération du Conseil Municipal d'IBOS du 13/07/2016 approuvant le PLU,
- De l'avis des Personnes Publiques Associées et Concernées,
- De la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU de me désigner commissaire enquêteur.

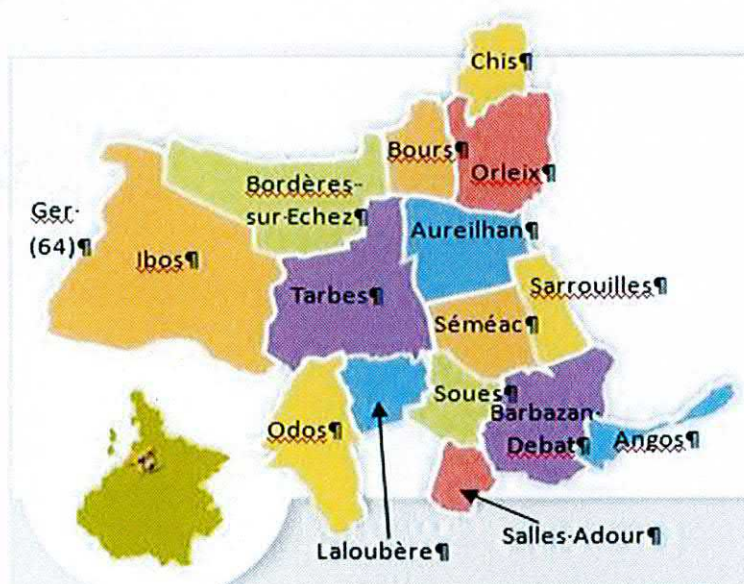
Localisation du projet

La commune d'IBOS se situe dans la plaine de l'Adour à environ 10 km à l'ouest de la commune de TARBES avec laquelle elle a une frontière commune.

IBOS s'étend sur 3 317 ha jusqu'au revers du plateau de Ger qui matérialise la frontière départementale avec le département des Pyrénées Atlantiques et la frontière régionale entre la Nouvelle Aquitaine et l'Occitanie.



IBOS appartient à la Communauté d'Agglomération **TARBES-LOURDES-PYRENEES**. Le territoire de la commune est compris entre l'autoroute A64, la route de PAU RD 817 et la zone verte Parc des Pyrénées.



L'altitude de la commune d'IBOS varie de 292 m à l'est à 432 m à l'ouest.

La commune est traversée par le cours d'eau Le Mardaing.

La population, en augmentation constante jusqu'en 2008, atteint 2 780 habitants.

IBOS possède un important pôle commercial et d'activités prépondérant, le Méridien. Cette zone nord est très attractive pour l'agglomération tarbaise et les communes environnantes. Egalement, le long de la route de Pau, le quartier du Pouey comprend un important secteur d'activités au milieu d'habitations individuelles.

La modification n° 1 du PLU concerne cette zone d'activités Nord ouverte à l'urbanisation selon des règles adaptées à laquelle s'ajoute une nouvelle réglementation pour les différentes zones du PLU.

La commune est à l'entrée du département des Hautes Pyrénées depuis les Pyrénées Atlantiques et à l'entrée de la région Occitanie depuis la Nouvelle Aquitaine, ce qui lui confère une position particulière pour laquelle la commune et la CATLP souhaitent un aménagement réglementé autour de la route de PAU, pour une bonne unité de perception depuis l'espace public.

Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été présenté au commissaire enquêteur le 3 septembre 2019, de façon globale dans un premier temps puis point par point dans un second temps par la personne chargée de mission du Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme, Direction de l'Attractivité et de l'Aménagement du Territoire de la CATLP.

Un dossier sur support matériel, des courriers et des documents de complément ont ensuite été adressés au commissaire enquêteur courant septembre.

Contenu du dossier soumis à la présente enquête :

- **1° partie : Les documents relatifs à l'organisation de l'enquête publique**

- Note de présentation générale :

- L'enquête publique : contexte, objet de l'enquête et les textes la régissant

- Les coordonnées de la CATLP, autorité organisatrice et Maître d'Ouvrage

- La procédure de modification n°1 du PLU d'IBOS : les objectifs poursuivis par la CATLP et la commune d'IBOS, le choix de la procédure de modification dite de droit commun, le déroulement de la procédure de modification de droit commun et l'approbation du projet de modification n°1 du PLU d'IBOS.

- Désignation du commissaire enquêteur le 4 septembre 2019.

- Arrêté n° 2019-SAEU-15 en date du 3 octobre 2019 (10 articles) de M. le Président de la CATLP.

- Avis d'enquête publique.

- Parutions de l'avis d'enquête publique dans deux journaux locaux les 17 octobre et 5 novembre 2019.

- **2° partie : Les documents relatifs à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'IBOS.**

- Décision n° 2018-64 en date du 1° août 2018 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) concernant le choix du prestataire en charge d'accompagner la collectivité dans la réalisation des documents nécessaires à ce projet (Atelier ATU-SARL ADING de TOULOUSE) .

- Délibération adoptée par le Bureau Communautaire de la CATLP du 17 novembre 2019 concernant la décision d'engagement de la modification n°1.

- Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie (MIRAE) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS le 27 août 2019.

- Avis de la Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 17 juillet 2019.

- Arrêté préfectoral n° 65-2019-09-004 statuant sur la demande de dérogation en vue d'ouvrir à l'urbanisation certaines zones en application de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme le 2 septembre 2019.

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC) :

Région Occitanie

Direction Régionale des Affaires Culturelles des Hautes Pyrénées

Direction Départementale des Territoires des Hautes Pyrénées

Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées

Institut National de l'Origine et de la Qualité des Pyrénées Atlantiques

Institution Adour (Hautes Pyrénées-Gers-Landes-Pyrénées Atlantiques)

Commune d'IBOS : Extrait du registre des délibérations du conseil municipal (avis sur les couvertures dans le cadre de la modification n°1)

CATLP service Aménagement de l'espace et Urbanisme

Direction du Développement Local des Hautes-Pyrénées (avis sur l'accès sur la RD 817, route de PAU)

Synthèse des avis des PPA et PPC et proposition de réponses par la maîtrise d'ouvrage.

- **3° partie : Présentation du contenu du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'IBOS.**

- Modification n°1 du PLU : Notice (éléments de cadrage et la procédure de modification n°1).

Espaces concernés par la modification de droit commun (localisation des espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités Nord, occupation du sol et organisation et urbanisme local).

Modification n°1 du PLU (modification du règlement graphique du PLU d'IBOS, rédaction d'un règlement écrit pour la zone AUx-zone à urbaniser destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités, élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation-AOP, justifications de la procédure au regard des articles L 11-6 et L 11-8 du Code de l'Urbanisme et évolutions du règlement écrit du PLU d'IBOS).

- Modification n°1 du PLU : OAP

Objectifs et philosophie de l'OAP.

Principes urbanistiques, architecturaux et paysagers (unité architecturale et urbanistique, perception depuis l'espace public, optimisation de la parcelle, limites, clôtures, accès et palette végétale).

Programmation et justification de l'OAP (trame paysagère, surfaces bâties et mobilité/accès/stationnement).

Phasage de l'OAP.

- Règlement écrit modifié du PLU :

Dispositions générales (champ d'application, portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, division du territoire en zones, organisation du règlement, adaptations mineures, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, reconstruction des bâtiments après un sinistre, protection et prise en compte du patrimoine archéologique, mouvements de sols liés au phénomène de retrait gonflement des argiles, Plan de Prévention des Risques-PPR, arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres, Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport TARBES-OSSUN-LOURDES (TOL)-PEB, dispositions particulières, réglementation des clôtures et des démolitions et palette végétale)

Dispositions applicables aux zones (UA, UB, UC, UI, Us, Ux, AU, nouvelle zone AUx issue de la zone AU0, AU0, A et N).

- Règlement de zonage actuel (plan format A3).

- Règlement de zonage modifié du PLU d'IBOS (plan format A3) et zoom sur la zone d'activités Nord (secteur dont le zonage est modifié plan format A4).

Deux documents graphiques : révision du PLU (échelle 1/10000) et modification n°1 du PLU.

Visite du site

Le 16 octobre 2019, en possession du dossier d'enquête, le commissaire enquêteur a visualisé la zone nord d'activités concernée par la modification n°1 du PLU afin d'appréhender les infrastructures et les zones végétalisées ; le 4 novembre 2019, il a fait le tour du site avec prise de photos des deux entreprises implantées dont l'une a un besoin d'installation durable évident.

Local actuel dans un préfabriqué :



Site de la zone à urbaniser :



Entretiens préalables

Les documents concernant la modification n°1 et les entretiens avec la personne chargée de mission du Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la CATLP, avec Monsieur le Maire et avec Monsieur le Secrétaire Général des Services de la commune d'IBOS lors des permanences ont permis au commissaire enquêteur d'appréhender avec plus de précision certains aspects du projet.

Information du public

L'information du public a été réalisée d'une part par affichage de l'avis d'enquête aux emplacements communaux habituels, sur le site de la commune et de la CATLP, dans les locaux de la CATLP et sur le site concerné par la modification n°1, dans les délais réglementaires et d'autre part, par deux insertions de presse dans deux journaux locaux.

Permanences en mairie

Elles ont été tenues dans les locaux de la mairie aux jours et heures convenus :

Mardi	Samedi	Jeudi	Vendredi
05/11/2019	23/11/2019	28/11/2019	06/12/2019
9h-12h	9h-13h	15h-18h	15h-18h

La commune a très bien accueilli et installé le commissaire enquêteur dans un local approprié pour les permanences et aucun incident n'est à noter. De même très bon accueil dans les locaux de la CATLP.

L'enquête publique s'est déroulée **du lundi 4 novembre au vendredi 6 décembre 2019**.

Inscriptions sur le registre

Le registre d'enquête a été ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et clôturé le vendredi 6 décembre 2019, à l'issue de l'enquête, et remis au commissaire enquêteur, pour analyse, dans les délais requis.

Pendant la durée de l'enquête, le public avait accès au dossier pour consultation et pouvait annoter ses observations sur le registre d'enquête déposé dans la mairie d'IBOS. Ces documents étaient consultables durant les heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête était aussi consultable en ligne sur les sites de la commune et de la CATLP.

Les observations pouvaient également être envoyées par courrier à la mairie et par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetepublique-modif1-plu-ibos@agglo-tlp.fr

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors des permanences effectuées dans la mairie.

Au cours des 4 permanences, il y a eu 9 observations pour information ou formulation d'observations.

Aucun courrier ou courriel n'a été déposé en mairie ou en ligne ou envoyé en mairie.

Pièces jointes : 3 documents (plans) ont été joints à l'observation n°4.

Avis des PPA et des PPC

PPA et PPC	DATE	AVIS <i>Réponse du MO</i>
Région Occitanie	01/07/2019	Accuse réception et transmet à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'urbanisme CDPENAF <i>Le MO prend acte de cette information</i>
DDT Hautes-Pyrénées CDPENAF	29/07/2019	Favorable <i>Le MO prend acte de cet avis</i>
Institut Adour		Avis de compatibilité au SAGE sans réserve ni recommandation
Chambre d'Agriculture Hautes-Pyrénées	06/09/2019	Favorable <i>Le MO prend acte de cet avis</i>
INAO Institut de l'Origine et de la Qualité	17/09/2019	Projet de modification ne porte pas atteinte aux appellations concernées <i>Le MO prend acte de cette information</i>
Direction Régionales des Affaires culturelles	11/07/2019	Problème posé par le choix des couvertures en toitures <i>Le MO prend acte de cet avis concernant les matériaux de couverture</i>
CATLP Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées	30/09/2019	Remarques sur la hauteur des clôtures et le non recours aux énergies renouvelables <i>Le MO prend acte de cet avis et réétudiera les hauteurs de clôture en zone UA</i>
Département des Hautes-Pyrénées direction du développement local	04/10/2019	Remarques sur l'accès par rapport à la RD 817 <i>Aucun accès direct sur la RD 817 et additif concernant les plantations</i>
Commune d'IBOS	26/09/2019	Quelques remarques sur des erreurs de plume à reconsidérer <i>Le MO prend acte de ces remarques et modifiera ce qui doit l'être</i>

L'examen de ce tableau de synthèse met en évidence que la majorité des observations et remarques a été prise en compte par le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération.

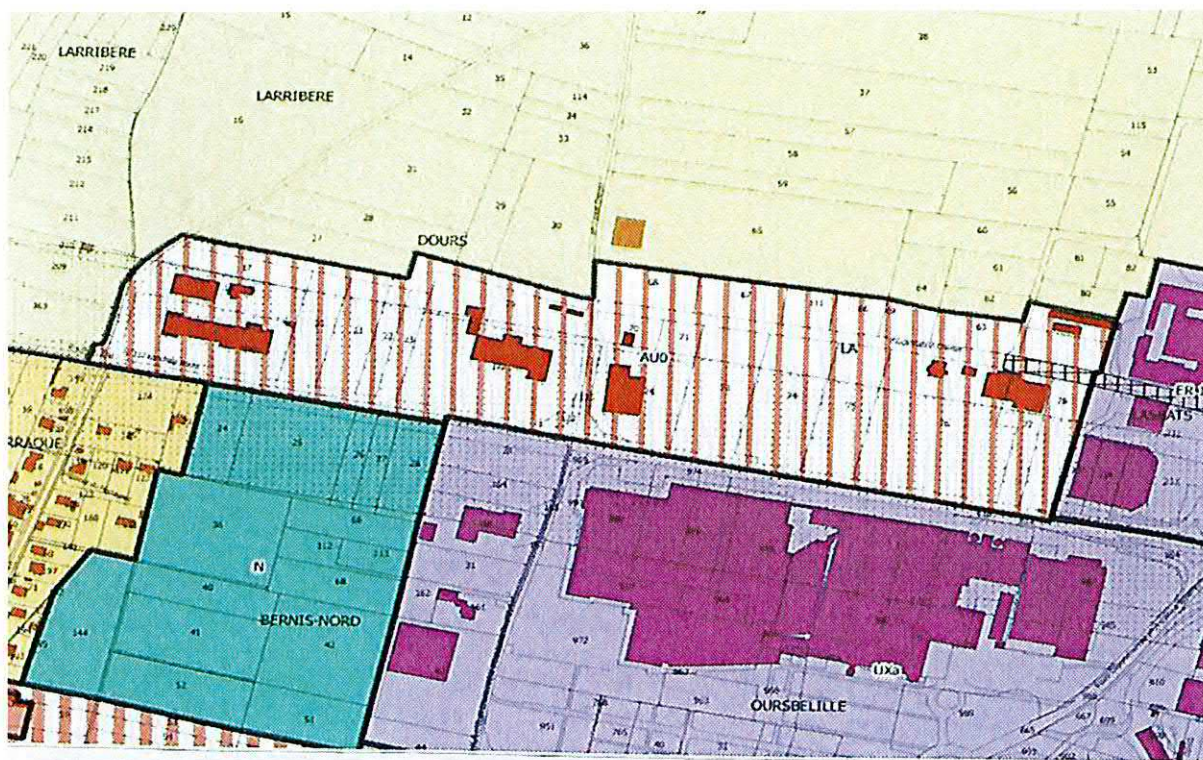
1-3 LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'IBOS

Objectifs et attendus de la modification n°1 du PLU d'IBOS

- Ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone Nord afin d'assurer le déploiement d'activités économiques
- Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur cette zone d'activités Nord
- Définir les règles qui seront applicables à la nouvelle zone AUx (secteur de la zone d'activités Nord ouvert à l'urbanisation).
- Clarifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- Notifier au commissaire enquêteur les éventuelles observations par rapport à la modification n°1 du PLU d'IBOS pendant la durée de l'enquête.

Délimitation du périmètre d'étude

La zone AU0 d'activités Nord de la commune d'IBOS (partie hachurée) sur 11,16 ha :



La zone AU0 du PLU en vigueur

Cette zone Nord concernée par une ouverture partielle à l'urbanisation était classée en zone AU0 au PLU d'IBOS. La modification n°1 du PLU va permettre de définir une zone AUx ouverte à l'urbanisation pour développer des activités économiques.

Création de la zone AUx au sein de la zone AU0 :



La zone AUx du PLU modifié

La surface des espaces ouverts à l'urbanisation est de 24 558 m² (zone encadrée).

A l'origine cette parcelle AUx était occupée par l'entreprise industrielle BENOIT qui a trouvé deux acquéreurs porteurs de projets économiques. Le bâtiment existant a été aux deux tiers démolé.

La partie restante du bâtiment, à l'Ouest, a été réhabilitée par la SAS CLIMATEC PYRENEES :



La partie Est de la parcelle d'environ 1 ha, occupée par l'enseigne DEBARD AUTOMOBILES, comprend un préfabriqué et un important parc automobile.

Méthodologie du projet

La trame globale de mise en œuvre de ce projet d'urbanisation de la zone d'activités Nord s'effectue selon le cursus suivant :

Première partie de la modification n°1 du PLU

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0, en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble de la zone en respectant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. L'article 2-1 relatif aux zones AU préconise : « Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans la rubrique OAP du présent PLU... ».

Objectifs du PADD du PLU :

- Intégrer les orientations générales du grand territoire et définir les objectifs à l'horizon 2025
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les territoires agricoles
- Recenser et conforter le développement urbain du bourg
- Soutenir et favoriser l'activité économique.

Cette zone AU0 comprend des terrains destinés à l'urbanisation situés dans des secteurs raccordables au réseau d'assainissement et devra être aménagée de façon cohérente. L'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du PLU ou la réalisation d'une zone d'aménagement concerté. Le schéma d'aménagement prend la forme d'une OAP.

L'aménagement de cette zone est précisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en respectant le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune.

Une partie de la zone AU0 est en zone inondable d'après le PPRI de la commune. La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. La zone est soumise à de fortes précipitations et il est important que le sol de la parcelle puisse absorber l'excès de pluie.

Il est important de maintenir un pourcentage conséquent de surfaces filtrantes ; l'imperméabilisation massive des parcelles ne favoriserait pas le circuit de l'eau de façon efficace.

- Objectifs de l'OAP :

Maintenir l'aménagement foncier agricole : la zone AUx, friche industrielle avant la vente aux deux repreneurs, n'est pas concernée par cet objectif.

Retraiter en façade en vitrine sur la RD 817 : les futures constructions de la zone AUx devront obéir à une réglementation stricte en matière d'esthétisme le long de la route de PAU (limite par rapport à l'axe de la voie, hauteur des bâtiments, végétalisation et qualité des matériaux).

Aménager une voie centrale de desserte : les projets en zone AUx des deux entreprises ont intégré cet objectif en prévoyant une entrée par la RD 817 au sud et une sortie par le chemin d'Oursebelille à l'est.

Les objectifs du PADD du PLU de la commune sont intégrés à l'OAP de la zone AU0.

Cependant dans la modification n°1 du PLU, seule une partie de la zone AU0 est ouverte à l'urbanisation afin de répondre aux besoins d'extension et de construction des deux entreprises propriétaires de la parcelle en zone AUx.

Le projet de l'enseigne DEBARD AUTOMOBILES conçu par M.C ARCHITECTURE s.a.s.u. d'ALBI prévoit la construction d'un bâtiment pour cette concession automobile. Le PLU actuellement en vigueur ne permet pas la réalisation de ce projet en zone AU0.

La modification n°1 du PLU permettra l'urbanisation pour activités économiques sur la zone AUx nouvellement nommée à l'intérieur de la zone AU0.

Cette modification du PLU nécessite une enquête publique pour être conforme au droit.

- Rédiger une modification du règlement du secteur AU0 ouvert à l'urbanisation est nécessaire pour la zone AUx précisant les normes de constructions et installations à vocation d'activités. Dans la partie réglementaire, qui doit être compatible avec l'OAP liée à la zone Nord et conforme aux dispositions réglementaires du Règlement Local de Publicité, 16 articles indiquent les obligations et les interdictions sur cette zone, entre autres :

Occupations et utilisations du sol interdites ou admises à des conditions particulières
Accès, voiries et réseaux
Implantations des constructions par rapport aux limites et aux voies
Emprise au sol
Aspect des constructions
Stationnement
Plantations
Intégration des énergies renouvelables aux constructions.

L'élaboration d'un règlement spécifique à la zone AUx est compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU0.

Deuxième partie de la modification n°1 du PLU

Modifier certains points du règlement écrit ou partie réglementaire du PLU afin de pallier certaines incohérences de rédaction posant problème à l'instruction des autorisations d'urbanisme ou qui ne conviennent plus à la commune :

- Zones UA, UB, UC, UI, Us, UX, AU, A : simplification de l'accès à un terrain constructible.
- Zones UA et UB : additifs pour les matériaux de couverture teinte ardoise pour toiture de pente supérieure ou égale à 50 % et pour les autres matériaux de couverture dans le cadre de réfection de toiture. Les aspects des façades et des menuiseries doivent être conformes à l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg ».
- Zones UA, UB, UC sont concernées par l'aspect extérieur :
 - UA : clôture maçonnerie de hauteur minimale de 2 m
 - UB : hauteur des constructions de 10 m au lieu de 13 m et additif pour l'harmonisation du bâti et des clôtures contigus
 - UC : suppression de l'article UC 11 trop contraignant concernant les couleurs du bâti.
- Zone UC : emprise au sol des bâtiments et installations limitée à 20 % excepté pour les habitations.
- Zone UC : le stationnement des véhicules (article 12) pour établissement à usage commercial, artisanal, industriel, bureaux ou services passe de 1 place pour 50 m² de plancher à 7 places pour 40 m².

Le quartier du Pouey est concerné par cet article. De nombreuses habitations sont acquises et démolies par les entrepreneurs pour construire d'imposants bâtiments : cette règle a pour but de mettre fin à cette tendance afin de maintenir un habitat individuel dans ce quartier.

Sur ces terrains, le stationnement est réduit ce qui oblige les clients à se garer en bordure de la RD 817 en toute insécurité.

- Zones UA, UB, UI et UX : le stationnement des véhicules pour établissement à usage artisanal ou industriel de 2 places pour 40 m² de surface de plancher est maintenu mais l'ajout de stationnement des véhicules utilitaires est supprimé dans le cas où ces véhicules seraient acquis ultérieurement ce qui mettrait la mise en œuvre impossible.

- Zones UI et UX : « occupations et utilisations des sols admises », cet article est annulé et remplacé, pour ces zones qui accueillent des activités afin de limiter les possibilités de réaliser des habitations pour le gardiennage uniquement. Ces habitations devront être intégrées au bâtiment d'activités et la surface au plancher ne dépassera pas 80 m².

Cette mention apparaît dans la nouvelle zone AUx évoquée dans la première partie de la modification n°1 du PLU.

- Zone UX : suppression de l'article UX 13 concernant la palette végétale car l'application de la palette végétale s'applique sur l'ensemble des zones.

- Zone UB : implantation des constructions par rapport aux emprise publiques et aux voies avec un recul minimum de 5 m au lieu d'un recul maximum de 5 m.

Cette modification de la réglementation du PLU nécessite également une enquête publique pour être conforme au droit.

Documents d'urbanisme existants

Le PLU de la commune d'IBOS a été adopté en 2016.

1-4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Tableau des observations

Il a été recensé, au cours de l'enquête, 9 observations ou besoins d'observations du public. Voir tableau **annexe n°1 pages 27, 28 et 29**.

Entretien avec la représentante du service urbanisme de la CATLP

Le commissaire enquêteur a sollicité un entretien auprès de la représentante du service urbanisme de la CATLP afin d'obtenir l'historique du projet et l'avis technique des experts sur le projet.

L'avis du MO est nécessaire pour éclairer certaines observations concernant des éléments d'implantation et de végétalisation des parcelles concernées et pour préciser la nouvelle réglementation en zone UC.

La liste des besoins d'informations complémentaires a été commentée lors de la remise du procès-verbal des observations au Maître d'Ouvrage.

Le procès-verbal des observations a été remis et commenté au service urbanisme de la CATLP le 10/12/2019.

Voir PV des observations **annexe n°2 page 30**.

Les réponses du Maître d'Ouvrage sont en **annexe n°3 pages 31, 32 et 33**.

Localisation des observations

Les 9 observations peuvent être classées géographiquement comme suit :

- Zone Nord renommée AUx (obs. 3, 4, 5 et 8)
- Quartier du Pouey, route de PAU (obs. 6, 7 et 9)
- Centre ville : Emplacement Réservé n°1 (obs. 2)
- Ensemble de la commune : Erreurs observées sur le document graphique (obs. 1).

Nature des observations

- Corrections d'erreurs sur le dossier d'enquête (obs. 1, 2)
- Implantation par rapport aux limites (obs. 3, 5 et 8)
- Pourcentage de surface filtrante sur les parcelles (obs. 4 et 5)
- Nouvelles règles de stationnement en zone UC-article UC 12 (obs. 6)
- Nouvelles règles prévues pour les commerces en zone UC 12 (obs. 7 et 9).

1-5 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le cadre de l'analyse

Rappel des objectifs de la modification n°1 du PLU d'IBOS :

- Ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone Nord afin d'assurer le déploiement d'activités économiques
- Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur cette zone d'activités Nord
- Définir les règles qui seront applicables à la nouvelle zone AUx (secteur de la zone d'activités Nord ouvert à l'urbanisation).
- Clarifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- Notifier au commissaire enquêteur les éventuelles observations par rapport à la modification n°1 du PLU d'IBOS pendant la durée de l'enquête.

La communication sur cette enquête :

La publication de l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée de façon satisfaisante par le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de TARBES-LOURDES- PYRENEES, par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la mairie et de la CATLP.

Les habitants de la commune d'IBOS n'ont pu être dans l'ignorance de l'enquête publique.

Le contact avec le public :

Au cours de toutes les permanences, il est apparu que le public a été peu présent mis à part les personnes directement concernées par le projet d'urbanisation. Le public n'a réagi ni à l'enjeu de ce projet ni à la nouvelle réglementation.

Classification des observations

La classification des observations montre que :

- 33 % portent sur l'implantation par rapport aux limites : une demande de précision sur les distances à respecter par rapport à l'axe de la route de PAU et par rapport aux limites nord, est et ouest.
- 22 % portent sur le pourcentage de surface filtrante sur les parcelles et expriment une contestation ou un rejet à l'égard des 40 % à respecter dans la réglementation cependant ramenés à 20 % lors d'une réunion de synthèse le 28 janvier 2019 en présence de toutes les personnes concernées.

- 22 % portent sur la nouvelle règle de stationnement en zone UC et expriment une contestation par rapport aux 7 places de stationnement imposées pour 40 m² bâtis. Demande de conserver la règle actuelle de calcul de stationnement pour les terrains accueillants précédemment des activités commerciales et/ou artisanales. Demande de maintien de la règle actuelle de 1 place pour 40 m² de surface de plancher.
- 22 % portent sur la nouvelle règle prévue pour les commerces en zone UC. Demande d'effectuer une nouvelle étude afin de prévoir le changement de destination entre commerce et artisanat.
- La fraction restante, 1 %, porte sur les corrections d'erreurs sur le dossier d'enquête et sur l'Emplacement Réservé n°1 (ER1) qui a été acheté par la commune mais qui n'a pas été listé lors de l'élaboration du projet et devra être actualisé dans la prochaine modification du PLU.

Analyse des observations

L'analyse de façon détaillée pour chaque observation reçue et l'avis correspondant du commissaire enquêteur figurent dans l'**annexe n°4 pages 34, 35, 36 et 37**.

- Implantation par rapport aux limites nord, sud, est et ouest sur les parcelles AUx

Dans un souci d'intégration architecturale, différents alignements des bâtiments sont prévus par le projet :

« Un recul de 31 m par rapport à l'axe de la RN 817 pour assurer une cohérence du bâti existant et futur ». Cette règle est maintenue par le Maître d'Ouvrage par souci de cohérence avec les bâtiments existants et souci d'esthétisme.

« Un recul de 10 m par rapport à la lisière devra être conservé au niveau de la bande nord afin de donner toute son ampleur à la lisière agricole ». Cette règle a été ramenée à 3 m par le Maître d'Ouvrage.

La Communauté d'Agglomération suggère d'homogénéiser ce recul de 3 m aux limites nord, est et ouest pour laquelle le recul était prévu initialement à 5 m.

- Pourcentage de surface filtrante sur les parcelles AUx

En matière d'occupation du sol, l'OAP définie prévoit une emprise au sol maximale de 80 % dans les parcelles (avec un ratio 70/30 idéal à privilégier). Les espaces non bâtis restants, soit 20 %, doivent être consacrés à la mise en place de revêtements perméables ou laissés à nus. Cette règle vise à limiter l'imperméabilisation des sols. C'est pour cela qu'un système de noues doit être mis en place dans cette zone afin de gérer les eaux provenant du dispositif routier (RD 817 et futures voies à créer), lequel devra être complété par des systèmes de rétention d'eau ou d'infiltration sur les parcelles.

Les surfaces filtrantes ne pourront donc pas être inférieures à 20 % de la surface des parcelles.

- Nouvelles règles pour la zone UC12 du quartier Pouey

Cette zone UC le long de la route de PAU est très attractive pour les chefs d'entreprises et elle se développe rapidement en locaux commerciaux ou artisanaux au détriment des habitations peu à peu rachetées et démolies pour être transformées en bâtiments de grande envergure. La commune et la Communauté d'Agglomération souhaitent arrêter ce phénomène pour redonner à ce quartier sa caractéristique première qui est la mixité fonctionnelle.

La nouvelle règle de stationnement, 7 places de parking pour 40 m² de plancher (au lieu de 1 place/40 m²) doit contribuer à enrayer la tendance actuelle. En effet, par exemple, un local moyen de 120 m² devra compter 21 places de parking soit, avec les voies d'accès, presque autant que la surface du local.

Concernant le réinvestissement des friches artisanales et/ou commerciales, cette nouvelle règle est inapplicable, réduisant trop les locaux par rapport aux places de parking. La Communauté d'Agglomération s'engage à étudier une disposition dérogatoire pour ce type de terrains, tout en étudiant chaque projet afin de garantir sa faisabilité et son intégration dans son environnement immédiat.

- Corrections des erreurs à apporter sur le dossier d'enquête

Elles seront corrigées par la Communauté d'Agglomération.

- Emplacement Réserve n°1

Cet emplacement, qui comprend deux commerces et 10 logements, n'a plus lieu à figurer comme tel étant donné que la commune est propriétaire des parcelles concernées. Ceci n'a pas été porté à temps à la connaissance des Personnes Publiques Associées et du public puisque ne figurant pas sur le dossier d'enquête. Le changement sera effectué lors d'une prochaine modification du PLU.

En synthèse

L'enquête publique a donné lieu à 9 observations du public. Certaines traduisent un désaccord ou un rejet de la nouvelle réglementation et ont donc entraîné des propositions de modifications par le Maître d'Ouvrage.

Evolution du projet

Il est souhaitable que le Maître d'Ouvrage prenne en compte :

- Les observations du public touchant l'implantation des bâtiments en zone AUx
- La réglementation pour les transformations du bâti existant en zone UC12.

2 - CONCLUSIONS ET AVIS

du commissaire enquêteur relatifs à la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS

Vu :

- Le Code des Collectivités Territoriales (articles L 5211-9 et L 5216-5),
- Le Code des relations entre le public et l'administration (articles L 330-1 et R 330-2 et suivant),
- Le Code de l'Urbanisme (article R 153-9 et L 153-41 et suivants),
- Le Code de l'Environnement (articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants),
- L'arrêté préfectoral du 29/11/2016 portant la création de la CATLP et précisant ses compétences en matière d'aménagement de l'espace : SCoT, PLU, cartes communales,
- La délibération n°8 du 27/03/2019 du Conseil Communautaire de la CATLP relative aux délégations de compétences consenties au Bureau Communautaire,
- La délibération n°4 du 17/11/2017 du Bureau Communautaire de la CATLP prescrivant la modification n°1 du PLU d'IBOS tendant à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord de la commune,
- La décision de la DREAL (MRAe Occitanie) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, le 27/08/2019,
- La délibération du Conseil Municipal de la commune d'IBOS du 13/07/2016 approuvant le PLU,
- L'avis des Personnes Publiques Associées et Concernées,
- La décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU de me désigner commissaire enquêteur.
- L'ensemble du dossier soumis à enquête,
- La publicité légale de l'enquête dans la presse, par voie d'affichage et sur les sites de la commune et de la Communauté d'agglomération,
- Le déroulement de l'enquête du 4 novembre au 6 décembre 2019,
- Les observations du public.

Considérant les attendus de l'enquête :

- Ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone Nord afin d'assurer le déploiement d'activités économiques
- Elaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur cette zone d'activités Nord
- Définir les règles qui seront applicables à la nouvelle zone AUx (secteur de la zone d'activités Nord ouvert à l'urbanisation).
- Clarifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction des autorisations de construire
- Notifier au commissaire enquêteur les éventuelles observations par rapport à la modification n°1 du PLU d'IBOS pendant la durée de l'enquête.

Ayant constaté :

- Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne :
 - La communication du dossier par la Communauté d'Agglomération dès le lancement de l'enquête,
 - La publication de l'avis d'ouverture d'enquête dans deux quotidiens locaux et sur les sites de la mairie et de la Communauté d'Agglomération,
 - La mise en place de la dématérialisation de l'enquête publique,
 - L'affichage en mairie de l'avis d'ouverture d'enquête sur les emplacements communaux, au quartier du Pouey, sur le site concerné et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération à TARBES,
- La tenue des permanences dans de bonnes conditions d'accueil du public,
- La participation du public,
- Le caractère très satisfaisant de l'élaboration du dossier d'enquête,
- Le respect de la procédure réglementaire,

Ayant pris connaissance et/ou analysé :

- Les motifs qui ont conduit la Communauté d'Agglomération à procéder à la modification n° 1 du PLU,
- Les avis des Personnes Publiques Associées ou Concernées,
- Les observations du public,

Ayant consulté :

- La personne chargée de mission du Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme, Direction de l'Attractivité et de l'Aménagement du Territoire de la Communauté d'Agglomération,
- Monsieur le Maire et Monsieur le secrétaire général des services de la commune d'IBOS,

Considérant d'une part :

- Le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune dans le projet de modification n°1 du PLU,
- Le souhait d'urbanisation de la zone d'activités nord suite à la demande de deux entrepreneurs propriétaires de la zone concernée,
- Le cadrage donné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone à urbaniser,
- La nouvelle réglementation du PLU visant à améliorer l'instructions des autorisations d'urbanisme,
- La pertinence des échanges avec le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération pour traiter les observations du public sur la zone UC (adaptation de la règle de 7 places de parking pour 40 m² de plancher et dérogation de la règle pour

les friches) et sur la zone AUx (distance aux limites nord, est et ouest ramenée à 3m),

- Le souhait de la commune et de la Communauté d'Agglomération de voir le règlement de la zone UC évoluer pour enrayer la destruction des habitations individuelles dans le quartier du Pouey,
- Les éléments de réponse du Maître d'Ouvrage au Procès-verbal des observations,
- L'examen du tableau des avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées mettant en évidence que la majorité des remarques a été prise en compte par la Communauté d'Agglomération,
- Les nombreuses remarques faites par la commune d'IBOS qui seront rectifiées,

Considérant d'autre part :

- Le sentiment d'un traitement inégalitaire concernant :
 - La limite de 31 m par rapport à l'axe de la route de PAU de la part des deux propriétaires en zone AUx par rapport à leur projet de construction,
 - L'ampleur de la surface filtrante s'étendant à 20 % des surfaces des parcelles,
- Le report de la qualification, à une procédure de modification ultérieure, de l'Emplacement Réservé n°1 dont la commune d'IBOS est propriétaire (deux commerces et dix logements),

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur émet un « AVIS FAVORABLE », à l'approbation de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENEES, à la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS (65)

Fait à SOUES le 4 janvier 2020

Le commissaire enquêteur,



Elisabeth SALON

3 - ANNEXES

N°	Désignation	Pages
1	Tableau des observations	27, 28 et 29
2	Procès Verbal des observations	30
3	Avis du Maître d'Ouvrage	31, 32 et 33
4	Analyse et avis du commissaire enquêteur	34, 35, 36 et 37

ISTE DES OBSERVATIONS

N	Date	Nom	Prénom	Quartier	Observations
1	21-nov	M. FEGNE Maire d'IBOS	Denis		La commune d'IBOS tient à préciser que les observations liées au règlement graphique notées dans le courrier du 26/09/2019 adressé à M. le Président de la CATLP sont liées à des erreurs observées sur le document graphique modifié. Ce n'est en aucun cas une nouvelle demande de la commune.
2	21-nov	M. FEGNE Maire d'IBOS	Denis	Centre ville	La commune d'IBOS tient à préciser que "l'ER1" (Emplacement Réservé n°1) n'a plus lieu de figurer puisque la commune est propriétaire des parcelles concernées.
3	23-nov	M. DEBARD et M. CHAMAYOU Architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	Gérant de la SCI Méridienne 7 et propriétaire de l'enseigne DEBARD AUTOMOBILES IBOS, souhaite un retrait de 47 m pour le bâtiment principal par rapport à l'axe de la route de Pau. M. DEBARD est accompagné de M. CHAMAYOU, architecte du projet de la future concession.
4	23-nov	M. DEBARD et M. CHAMAYOU Architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	M. DEBARD souhaite également que les espaces verts ne dépassent pas 10% de la surface du terrain. Il porte à ma connaissance que sur toutes ses concessions le pourcentage n'a jamais dépassé 10% et que les espaces verts sont respectés et entretenus. (Pièces jointes : plan cadastral, plan de masse et visuels 3D).

ISTE DES OBSERVATIONS

5	23-nov	M. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE, président de la SAS CLIMATEC PYRENEES, souhaite effectuer une demande de permis de lotir pour 3 parcelles sur la zone lui appartenant, avec une limite à 35 m de la route nationale, avec 10% de zone de verdure et pouvoir construire en limite nord ou à 3 m de celle-ci (chemin communal).
6	23-nov	M. DUMAY Architecte	Jean Benoît	LE POUEY Route de Pau	La volonté des élus, suite à la réunion du 15/11/2019 avec la mairie, serait de favoriser la réutilisation des terrains artisanaux ou commerciaux sur la commune tout en limitant les nouveaux commerces issus de la transformation de maisons en commerces.
7	23-nov	M. DUMAY Architecte	Jean Benoît	LE POUEY Route de Pau	La nouvelle règle prévue (pages 44 et 45 du futur PLU d'IBOS) pour les commerces (UC12) ne prévoit pas le cas de terrains artisanaux devenant commerciaux, ni le maintien d'une activité commerciale sur le même terrain sans être impactée par le calcul des 7 places de parking pour 40 m², règle ne permettant pas de maintenir les activités en place lors d'une démolition des bâtiments. M. DUMAY propose, pour des parcelles artisanales et/ou commerciales situées en zone UC, la conservation des règles actuelles de calcul de stationnement, par dérogation, pour les terrains accueillant précédemment des activités et/ou commerciales et ce, en vue de la création d'activités artisanales et/ou commerciales seulement. M. DUMAY demande de prévoir le changement de destination entre artisanat et commerce et demande le maintien de la règle actuelle de stationnement de 1 place pour 40 m² de surface de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires. Prendre en compte la notion de bâti plutôt que de terrain.

ISTE DES OBSERVATIONS

8	06/12	M. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE exprime des demandes précises. Il souhaite que la limite de construction par rapport à la route de Pau soit de 35 m, ne pas avoir de contrainte sur le pourcentage d'occupation du sol pour la construction, pouvoir construire en limite de propriété sur les zones nord, est et ouest. Enfin il souhaite faire une zone artisanale et commerciale sur sa parcelle.
9	06-déc	M. SAVIGNAC DGS mairie IBOS	Jean Baptiste		M. SAVIGNAC au nom de la commune rappelle le souhait de celle-ci : ne pas voir de maisons d'habitation rachetées et démolies afin que des commerces soient implantés. Par contre les commerces en place et/ou les friches doivent pouvoir évoluer et se restructurer.

PROCES VERBAL

de communication des observations écrites ou orales recueillies dans les registres (matériel et dématérialisé)

A SOUES le 09/12/2019

Références : Code de l'Environnement (article R 123-18)
Arrêté n°2019-SAEU-15

Pièce jointe : Tableau des observations recueillies pendant l'enquête

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENEES,

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS s'est terminée le vendredi 7 décembre 2019 à 18h avec une participation du public limitée mais sans incident notable.

Au cours de cette enquête neuf observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et aucune observation n'a été recueillie par courrier ou par courriel.

Je vous demande de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos réponses éventuelles au regard de chacune des observations que je vous communique en pièce jointe et que je regroupe sous les thèmes suivants :

- Observations concernant la zone nord renommée AUX (numéros 3, 4, 5 et 8)
- Observations relatives au quartier du Pouey route de Pau (numéros 6, 7 et 9)
- Observation de la mairie sur l'Emplacement Réservé n°1 (numéro 2)
- Observation de la mairie liée à des erreurs observées sur le document graphique (numéro 1).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en mes salutations respectueuses.

Remis et commenté à
Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENEES,
(en 2 exemplaires de 3 pages)

Pour le maître d'ouvrage
Pris connaissance le 10/12/2019



P.O. GACARD

Pour le commissaire enquêteur
Remis et commenté le 10/12/2019

Mme SALON

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

LISTE DES OBSERVATIONS

N	Date	Nom	Prénom	Quartier	Observations	Complément MO
1	21-nov	M. FEGNE Maire d'IBOS	Denis		La commune d'IBOS tient à préciser que les observations liées au règlement graphique notées dans le courrier du 26/09/2019 adressé à M. le Président de la CATLP sont liées à des erreurs observées sur le document graphique modifié. Ce n'est en aucun cas une nouvelle demande de la commune.	La Communauté d'Agglomération s'est rapprochée des services de la commune pour apprécier ces erreurs sur le document graphique. Elles seront corrigées dans le cadre de la mise en forme finale.
2	21-nov	M. FEGNE Maire d'IBOS	Denis	Centre ville	La commune d'IBOS tient à préciser que "l'ER1" (Emplacement Réservé n°1) n'a plus lieu de figurer puisque la commune est propriétaire des parcelles concernées.	La suppression d'un emplacement réservé doit être portée à la connaissance des Personnes Publiques Associées et du public. Dans la mesure où, dans le cadre de la préparation de la modification n°1, ce point n'a pas été porté à la connaissance de la Communauté d'Agglomération, il serait délicat, sur un plan juridique, de procéder à la suppression de cet emplacement réservé à la fin de l'enquête publique.
3	23-nov	M. DEBARD et M. CHAMAYOU Architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	Gérant de la SCI Méridienne 7 et propriétaire de l'enseigne DEBARD AUTOMOBILES IBOS, souhaite un retrait de 47 m pour le bâtiment principal par rapport à l'axe de la route de Pau. M. DEBARD est accompagné de M. CHAMAYOU, architecte du projet de la future concession.	Le règlement écrit de la zone AUX renvoie à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante. Cette OAP prévoit un recul de 31 m par rapport à l'axe de la RD 817. Cette distance de recul a été définie suite à une étude des bâtiments existants, sur le secteur, face à la zone d'activités nord aujourd'hui classée en AU0. La définition de cette distance vise d'une part, à apporter une dynamique cohérente au sein de la zone, et plus particulièrement le long de la RD 817. D'autre part, à faire en sorte que les bâtiments à venir répondent de manière harmonieuse à ceux qui existent de part et d'autre de la RD 817. Enfin, la Communauté d'Agglomération rappelle que le secteur de la zone d'activités nord appelé à être ouvert à l'urbanisation est situé en entrée de la commune et d'agglomération. De ce fait, la perspective qui sera offerte sur ce secteur doit être la plus large et la plus agréable possible pour un conducteur. Ce sont les raisons pour lesquelles la distance de recul de 31 m sera conservée.
4	23-nov	M. DEBARD et M. CHAMAYOU Architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	M. DEBARD souhaite également que les espaces verts ne dépassent pas 10% de la surface du terrain. Il porte à ma connaissance que sur toutes ses concessions le pourcentage n'a jamais dépassé 10% et que les espaces verts sont respectés et entretenus. (Pièces jointes : plan cadastral, plan de masse et visuels 3D).	La Communauté d'Agglomération ne souhaite pas aller en deça de 20% d'espaces filtrants. Ce secteur étant sensible à l'accumulation de fortes pluies, une imperméabilisation trop importante des parcelles ne favoriserait pas le circuit de l'eau de façon efficace. C'est une des raisons qui a également conduit à la mise en place d'un système de noues dans les aménagements de la zone d'activités nord, afin de gérer les eaux provenant du dispositif routier (RD 817 + voies futures à créer) lequel devra être complété par des systèmes de rétention d'eau ou d'infiltration sur les parcelles (renvoi des eaux dans les noues). Ce point avait été discuté entre les collectivités et les porteurs de projets lors de la réunion du 28/01/2019 qui s'est déroulée en mairie d'IBOS.

LISTE DES OBSERVATIONS

5	23-nov	M. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE, président de la SAS CLIMATEC PYRENEES, souhaite effectuer une demande de permis de lotir pour 3 parcelles sur la zone lui appartenant, avec une limite à 35m de la route nationale, avec 10% de zone de verdure et pouvoir construire en limite nord ou à 3 m de celle-ci (chemin communal).	Le règlement écrit modifié et l'OAP ne font pas obstacle à une demande de permis de lotir sur 3 parcelles. L'ensemble des règles définies pour la zone AUx nouvellement créée au sein de la zone d'activités nord trouveront à s'appliquer sur ce projet. Comme elle l'a indiqué précédemment, la Communauté d'Agglomération ne souhaite pas modifier la distance de recul et le pourcentage d'espaces filtrants définis dans le projet de modification du PLU, afin de maintenir une cohérence d'ensemble des bâtiments au sein de la zone d'activités. En ce qui concerne le recul de 3 m par rapport à la voie communale au nord, aucune disposition n'a été prévue au sein du règlement modifié du PLU. La Communauté d'Agglomération suggère d'intégrer cette proposition de recul de 3 m et d'homogénéiser cette règle sur les parcelles situées à l'ouest en zone AUx où le recul a été initialement fixé à 5 m. Cette proposition ne remet pas en cause la cohérence recherchée par la collectivité dans l'aménagement de cette zone d'activités.
6	23-nov	M. DUMAY Architecte	Jean Benoît	LE POUEY Route de Pau	La volonté des élus, suite à la réunion du 15/11/2019 avec la mairie, serait de favoriser la réutilisation des terrains artisanaux ou commerciaux sur la commune tout en limitant les nouveaux commerces issus de la transformation de maisons en commerces.	La Communauté d'Agglomération est favorable au réinvestissement de friches artisanales et/ou commerciales, chaque projet devant cependant être étudié afin d'en garantir la faisabilité et l'insertion dans son environnement immédiat. Par ailleurs, la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS a été prescrite afin de faire évoluer des dispositions réglementaires visant à empêcher l'acquisition, la démolition et la transformation de maisons d'habitations situées au quartier du Pouey, en vue de leur transformation en commerces.
7	23-nov	M. DUMAY Architecte	Jean Benoît	LE POUEY Route de Pau	La nouvelle règle prévue (pages 44 et 45 du futur PLU d'IBOS) pour les commerces (UC12) ne prévoit pas le cas de terrains artisanaux devenant commerciaux, ni le maintien d'une activité commerciale sur le même terrain sans être impactée par le calcul des 7 places de parking pour 40m², règle ne permettant pas de maintenir les activités en place lors d'une démolition des bâtiments. M. DUMAY propose, pour des parcelles artisanales et/ou commerciales situées en zone UC, la conservation des règles actuelles de calcul de stationnement, par dérogation, pour les terrains accueillant précédemment des activités et/ou commerciales et ce, en vue de la création d'activités artisanales et/ou commerciales seulement. M. DUMAY demande de prévoir le changement de destination entre artisanat et commerce et demande le maintien de la règle actuelle de stationnement de 1 place pour 40m² de surface de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires. Prendre en compte la notion de bâti plutôt que de terrain.	La Communauté d'Agglomération entend regarder plus précisément cette proposition, à savoir ne pas contraindre de trop les porteurs dont les projets visent à permettre la requalification d'une friche commerciale et/ou artisanale, ou à reprendre un bâtiment dont la vocation initiale était commerciale ou artisanale. Elle étudiera, sur le plan réglementaire, la meilleure façon d'intégrer ces propositions en prévoyant une disposition dérogatoire. Néanmoins, il convient de rappeler qu'un des points ayant conduit à la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS consiste à "enrayer" un phénomène dont les élus ne souhaitent plus sur le quartier du Pouey : la disparition, par acquisition/démolition, de maisons d'habitations. La mixité fonctionnelle est la caractéristique première de ce quartier.

LISTE DES OBSERVATIONS

8	06/12	M. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE exprime des demandes précises. Il souhaite que la limite de construction par rapport à la route de Pau soit de 35 m, ne pas avoir de contrainte sur le pourcentage d'occupation du sol pour la construction, pouvoir construire en limite de propriété sur les zones nord, est et ouest. Enfin il souhaite faire une zone artisanale et commerciale sur sa parcelle.	Comme elle l'a Indiqué précédemment, la Communauté d'Agglomération ne souhaite pas modifier la distance de recul et le pourcentage d'espaces filtrants définis dans le projet de modification du PLU de la commune d'IBOS. Pour ce qui est des prospects à respecter en limites de parcelles, il est proposé d'uniformiser à 3 m le recul à observer. Une constructibilité en limite conduirait à remettre en cause le principe paysager d'ouvertures nord/sud. Enfin, sur la possibilité de créer une zone artisanale et commerciale sur sa parcelle, M. LACHINE est invité à contacter la CATLP afin d'échanger autour de ce projet.
9	06-déc	M. SAVIGNAC DGS mairie IBOS	Jean Baptiste		M. SAVIGNAC au nom de la commune rappelle le souhait de celle-ci : ne pas voir de maisons d'habitation rachetées et démolies afin que des commerces soient implantés. Par contre les commerces en place et/ou les friches doivent pouvoir évoluer et se restructurer.	La Communauté d'Agglomération examinera le dernier point de cette demande avec attention.

ISTE DES OBSERVATIONS

Nom	Prénom	Quartier	Observations	Complément MO	Analyse Obs
1. FEGNE Maire d'IBOS	Denis		La commune d'IBOS tient à préciser que les observations liées au règlement graphique notées dans le courrier du 26/09/2019 adressé à M. le Président de la CATLP sont liées à des erreurs observées sur le document graphique modifié. Ce n'est en aucun cas une nouvelle demande de la commune.	La Communauté d'Agglomération s'est rapprochée des services de la commune pour apprécier ces erreurs sur le document graphique. Elles seront corrigées dans le cadre de la mise en forme finale.	Ces erreurs seront prises en compte et corrigées par le MO.
1. FEGNE Maire d'IBOS	Denis	Centre ville	La commune d'IBOS tient à préciser que "l'IER1" (Emplacement Réservé n°1) n'a plus lieu de figurer puisque la commune est propriétaire des parcelles concernées.	La suppression d'un emplacement réservé doit être portée à la connaissance des Personnes Publiques Associées et du public. Dans la mesure où, dans le cadre de la préparation de la modification n°1, ce point n'a pas été porté à la connaissance de la Communauté d'Agglomération, il serait délicat, sur un plan juridique, de procéder à la suppression de cet emplacement réservé à la fin de l'enquête publique.	Il s'agit d'un emplacement constitué de deux commerces (Vival et Tabac) et de 10 logements qui n'a pas été listé au début du projet et dont le changement de destination devra être inséré lors d'une prochaine modification. La modification n°1 du PLU est une modification de droit commun et non générale. J'émet donc un avis défavorable à cette demande.
1. DEBARD et M. HAMAYOU architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	Gérant de la SCI Méridienne 7 et propriétaire de l'enseigne DEBARD AUTOMOBILES IBOS, souhaite un retrait de 47 m pour le bâtiment principal par rapport à l'axe de la route de Pau. M. DEBARD est accompagné de M. CHAMAYOU, architecte du projet de la future concession.	Le règlement écrit de la zone AUX renvoie à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondante. Cette OAP prévoit un recul de 31 m par rapport à l'axe de la RD 817. Cette distance de recul a été définie suite à une étude des bâtiments existants, sur le secteur, face à la zone d'activités nord aujourd'hui classée en AUO. La définition de cette distance vise d'une part, à apporter une dynamique cohérente au sein de la zone, et plus particulièrement le long de la RD 817. D'autre part, à faire en sorte que les bâtiments à venir répondent de manière harmonieuse à ceux qui existent de part et d'autre de la RD 817. Enfin, la Communauté d'Agglomération rappelle que le secteur de la zone d'activités nord appelé à être ouvert à l'urbanisation est situé en entrée de la commune et d'agglomération. De ce fait, la perspective qui sera offerte sur ce secteur doit être la plus large et la plus agréable possible pour un conducteur. Ce sont les raisons pour lesquelles la distance de recul de 31 m sera conservée.	Si l'on considère cette zone au nord de la route de Pau, on constate que les bâtiments commerciaux ou artisanaux sont situés, par rapport à l'axe de la route, à 31 m (Etablissements BAYOL), à 60 m (SAS CLIMATEC PYRENEES) et à 47 m pour le préfabriqué de la concession DEBARD qui effectue cette demande. En théorie les bâtiments doivent être alignés à 75 m de l'axe de la voie. Cette clause des 75 m peut être ramenée à 47 m dans le cadre de la modification. Bien que la collectivité souhaite ce recul à 31 m comme celui des Etablissements BAYOL qui se trouvent à l'est à environ 70 m des Etablissements DEBARD, la position actuelle du préfabriqué DEBARD n'est pas choquante lorsque l'on circule sur la route de PAU. Cependant une autre demande de construction émane de M. LACHINE, autre propriétaire de la zone AUX, et l'on peut supposer que, dans l'avenir, d'autres modifications du PLU seront effectuées sur la zone AU0 aussi faut-il exiger une cohérence et une harmonisation du bâti. J'émet donc un avis défavorable à cette demande.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

1. DEBARD t.M. :HAMAYOU architecte	Eric	2 route de Pau RN 817	M. DEBARD souhaite également que les espaces verts ne dépassent pas 10% de la surface du terrain. Il porte à ma connaissance que sur toutes ses concessions le pourcentage n'a jamais dépassé 10% et que les espaces verts sont respectés et entretenus. (Pièces jointes : plan cadastral, plan de masse et visuels 3D).	La Communauté d'Agglomération ne souhaite pas aller en deca de 20% d'espaces filtrants. Ce secteur étant sensible à l'accumulation de fortes pluies, une imperméabilisation trop importante des parcelles ne favoriserait pas le circuit de l'eau de façon efficace. C'est une des raisons qui a également conduit à la mise en place d'un système de noues dans les aménagements de la zone d'activités nord, afin de gérer les eaux provenant du dispositif routier (RD 817 + voies futures à créer) lequel devra être complété par des systèmes de rétention d'eau ou d'infiltration sur les parcelles (renvoi des eaux dans les noues). Ce point avait été discuté entre les collectivités et les porteurs de projets lors de la réunion du 28/01/2019 qui s'est déroulée en mairie d'IBOS.	Lors de la réunion de synthèse du 28/01/2019, le pourcentage de la parcelle en surface filtrante est passé de 40% à 20%. La possibilité de travailler des surfaces filtrantes au niveau des espaces de stationnement a été proposée mais la société n'a pas retenu ce dispositif car trop contraignant et trop coûteux. La proposition du MO de diminuer de moitié la surface filtrante de la parcelle paraît raisonnable. Cependant cette parcelle est d'une superficie d'environ 1 ha ce qui engendre 2 000 m² de surfaces filtrantes que l'on pourrait répartir ainsi : 1 000 m² soit 10% d'espaces verts le long des routes de Pau et d'Oursebelle (la parcelle se trouve à l'angle de la RN 817 et le V.C. n°7 dit chemin d'Oursebelle) et 1 000 m² de terrain engravillonné. En considérant cette solution, l'emprise de surface filtrante sera bien de 20%. J'émetts donc un avis défavorable pour cette demande de 10% de surface filtrante. L'entrepreneur et la CATLP examineront la solution de 10% de la parcelle engravillonnée.
1. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE, président de la SAS CLIMATEC PYRENEES, souhaite effectuer une demande de permis de lotir pour 3 parcelles sur la zone lui appartenant, avec une limite à 35 m de la route nationale, avec 10% de zone de verdure et pouvoir construire en limite nord ou à 3 m de celle-ci (chemin communal).	Le règlement écrit modifié et l'OAP ne font pas obstacle à une demande de permis de lotir sur 3 parcelles. L'ensemble des règles définies pour la zone AUX nouvellement créée au sein de la zone d'activités nord trouveront à s'appliquer sur ce projet. Comme elle l'a indiqué précédemment, la Communauté d'Agglomération ne souhaite pas modifier la distance de recul et le pourcentage d'espaces filtrants définis dans le projet de modification du PLU, afin de maintenir une cohérence d'ensemble des bâtiments au sein de la zone d'activités. En ce qui concerne le recul de 3 m par rapport à la voie communale au nord, aucune disposition n'a été prévue au sein du règlement modifié du PLU. La Communauté d'Agglomération suggère d'intégrer cette proposition de recul de 3 m et d'homogénéiser cette règle sur les parcelles situées à l'ouest en zone AUX où le recul a été initialement fixé à 5 m. Cette proposition ne remet pas en cause la cohérence recherchée par la collectivité dans l'aménagement de cette zone d'activités.	Lors de la réunion de synthèse du 28/01/2019, le pourcentage de la parcelle en surface filtrante est passé de 40% à 20%. La proposition du MO de diminuer de moitié la surface filtrante de la parcelle paraît raisonnable. Cependant cette parcelle est d'une superficie d'environ 1 ha ce qui engendre 2 000 m² de surfaces filtrantes que l'on pourrait répartir ainsi : 1 000 m² soit 10% d'espaces verts le long de la route de Pau et 1 000 m² de terrain engravillonné. En considérant cette solution, l'emprise de surface filtrante sera bien de 20%. J'émetts donc un avis défavorable à cette demande de 10% de surface filtrante. L'entrepreneur et la CATLP examineront la solution de 10% de la parcelle engravillonnée. Concernant la limite des bâtiments, comme dit précédemment elle sera de 31 m le long de la route de PAU comme le bâtiment de l'entreprise BAYOL. La CATLP propose un recul nord, est et ouest de 3 m par rapport aux voies et aux terrains limitrophes. J'émetts un avis favorable à cette demande de pouvoir construire à 3 m des limites sauf le long de la route de PAU où la limite est imposée à 31 m.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ISTE DES OBSERVATIONS

I. DUMAY architecte	Jean Benoît	LE POUÉY Route de Pau	La volonté des élus, suite à la réunion du 15/11/2019 avec la mairie, serait de favoriser la réutilisation des terrains artisanaux ou commerciaux sur la commune tout en limitant les nouveaux commerces issus de la transformation de maisons en commerces.	La Communauté d'Agglomération est favorable au réinvestissement de friches artisanales et/ou commerciales, chaque projet devant cependant être étudié afin d'en garantir la faisabilité et l'insertion dans son environnement immédiat. Par ailleurs, la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS a été prescrite afin de faire évoluer des dispositions réglementaires visant à empêcher l'acquisition, la démolition et la transformation de maisons d'habitations situées au quartier du Pouey, en vue de leur transformation en commerces.	J'émet un avis favorable à cette demande qui est une priorité des élus : éviter le rachat de maisons individuelles afin de construire des bâtiments commerciaux ou artisanaux après démolition des celles-ci. En augmentant le nombre de places de parking pour 40 m² de plancher, cela diminuera la tendance actuelle.
I. DUMAY architecte	Jean Benoît	LE POUÉY Route de Pau	La nouvelle règle prévue (pages 44 et 45 du futur PLU d'IBOS) pour les commerces (UC12) ne prévoit pas le cas de terrains artisanaux devenant commerciaux, ni le maintien d'une activité commerciale sur le même terrain sans être impactée par le calcul des 7 places de parking pour 40 m², règle ne permettant pas de maintenir les activités en place lors d'une démolition des bâtiments. M. DUMAY propose, pour des parcelles artisanales et/ou commerciales situées en zone UC, la conservation des règles actuelles de calcul de stationnement, par dérogation, pour les terrains accueillant précédemment des activités et/ou commerciales et ce, en vue de la création d'activités artisanales et/ou commerciales seulement. M. DUMAY demande de prévoir le changement de destination entre artisanat et commerce et demande le maintien de la règle actuelle de stationnement de 1 place pour 40 m² de surfaces de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires. Prendre en compte la notion de bâti plutôt que de terrain.	La Communauté d'Agglomération entend regarder plus précisément cette proposition, à savoir ne pas contraindre de trop les porteurs dont les projets visent à permettre la requalification d'une friche commerciale et/ou artisanale, ou à reprendre un bâtiment dont la vocation initiale était commerciale ou artisanale. Elle étudiera, sur le plan réglementaire, la meilleure façon d'intégrer ces propositions en prévoyant une disposition dérogatoire. Néanmoins, il convient de rappeler qu'un des points ayant conduit à la modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS consiste à "enrayer" un phénomène dont les élus ne souhaitent plus sur le quartier du Pouey : la disparition, par acquisition/démolition, de maisons d'habitations. La mixité fonctionnelle est la caractéristique première de ce quartier.	J'émet un avis favorable à cette demande qui est une priorité des élus : éviter le rachat de maisons individuelles afin de construire des bâtiments commerciaux ou artisanaux après démolition des celles-ci. En augmentant le nombre de places de parking pour 40 m² de plancher, cela diminuera la tendance actuelle. La demande concerne une dérogation de la réglementation pour les bâtiments actuels.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020

ISTE DES OBSERVATIONS

W. LACHINE	Patrick	4 route de Pau RN817	M. LACHINE exprime des demandes précises. Il souhaite que la limite de construction par rapport à la route de Pau soit de 35 m, ne pas avoir de contrainte sur le pourcentage d'occupation du sol pour la construction, pouvoir construire en limite de propriété sur les zones nord, est et ouest. Enfin il souhaite faire une zone artisanale et commerciale sur sa parcelle.	Comme elle l'a indiqué précédemment, la Communauté d'Agglomération ne souhaite pas modifier la distance de recul et le pourcentage d'espaces filtrants définis dans le projet de modification du PLU de la commune d'IBOS. Pour ce qui est des prospects à respecter en limites de parcelles, il est proposé d'uniformiser à 3 m le recul à observer. Une constructibilité en limite conduirait à remettre en cause le principe paysager d'ouvertures nord/sud. Enfin, sur la possibilité de créer une zone artisanale et commerciale sur sa parcelle, M. LACHINE est invité à contacter la CATLP afin d'échanger autour de ce projet.	Concernant la limite des bâtiments, comme dit précédemment elle sera de 31 m le long de la route de PAU comme le bâtiment de l'entreprise BAYOL. La CATLP propose un recul nord, est et ouest de 3 m par rapport aux voies et aux terrains limitrophes. J'émetts un avis favorable à cette demande de pouvoir construire à 3 m des limites sauf le long de la route de PAU où la limite est imposée à 31 m.
A. SAVIGNAC XGS maître 30S	Jean Baptiste		M. SAVIGNAC au nom de la commune rappelle le souhait de celle-ci : ne pas voir de maisons d'habitation rachetées et démolies afin que des commerces soient implantés. Par contre les commerces en place et/ou les friches doivent pouvoir évoluer et se restructurer.	La Communauté d'Agglomération examinera le dernier point de cette demande avec attention.	J'émetts un avis favorable à cette demande.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20200227-BC270220_03i-AU
Date de télétransmission : 03/03/2020
Date de réception préfecture : 03/03/2020