

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### SÉANCE DU 09 AVRIL 2019

Etaient Présents 47 titulaires, 4 suppléants, 13 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, André BERNOS, Guy BONPAS-BERNET, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Yvonne COIG, Jean-Claude COUSTET, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Alain CAMSUZOU, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alain TEULADE, Elisabeth MEDARD, Anne VOELTZEL, Michel CONTOU-CARRERE, Claude LACOUR, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Laurent KELLER, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Maylis DEL PIANTA, Denise MICHAUT, Michel ADAM, Henriette BONNET, Jean-Jacques DALL'ACQUA, Leila LE MOIGNIC-GOUSSIES, Aracéli ETCHENIQUE, André LABARTHE, Marylise GASTON, Robert BAREILLE, Anne BARBET, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

<u>Pouvoirs</u> :	Bernard MORA	à	Jean-Pierre TERUEL
	Jacques CAZAURANG	à	Patrick MAUNAS
	Henri BELLEGARDE	à	Elisabeth MEDARD
	France JAUBERT-BATAILLE	à	Aracéli ETCHENIQUE
	Marianne PAPAREMBORDE	à	Laurent KELLER
	Françoise BESSONNEAU	à	Bernard AURISSET
	Fabienne MENE-SAFFRANE	à	Aimé SOUMET
	Dominique FOIX	à	Henriette BONNET
	Maïte POTIN	à	André LABARTHE
	Valérie SARTOULOU	à	Michel ADAM
	Bernard UTHURRY	à	Marylise GASTON
	Auréli GIRAUDON	à	Robert BAREILLE
	Christophe GUERY	à	Daniel LACRAMPE

<u>Suppléants</u> :	Jean-Louis CAZENAVE	suppléant de	Cédric PUCHEU
	Marthe CLOT	suppléante de	Jean LASSALLE
	Muriel BIOT	suppléante de	Pierre ARTIGUET
	Alain QUINTANA	suppléant de	Gérard BURS

Absents : Joseph LEES (excusé), Jean-Claude COSTE (excusé), Jean-Michel IDOPE (excusé), Pierre Felix CAUHAPE (excusé), Jacques NAYA (excusé), David CORBIN (excusé), Jean CASABONNE, Cédric LAPRUN, Gérard LEPRETRE, Gérard ROSENTHAL, Pierre SERENA, Didier CASTERES, Jean-Etienne GAILLAT

**RAPPORT N° 26-190409-URB-**

**LASSEUBE : MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
AFIN DE PERMETTRE LA CREATION D'UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES**

M. MIRANDE rappelle que par délibération du 14 février 2019, la Commune de LASSEUBE a saisi la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) pour permettre la réalisation d'une résidence pour personnes âgées sur une partie de la parcelle AS 382 en zone 2AU "zone à urbaniser après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)" tel que prévu par l'Emplacement Réservé n°7.

Le PLU de LASSEUBE approuvé par délibération du 21 juin 2012 a été modifié par délibération du 19 octobre 2016.

Il convient de procéder à une nouvelle modification du PLU de la commune pour permettre ces évolutions.

En effet, au titre de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones".

La capacité d'urbanisation du PLU de LASSEUBE est de 56.52 hectares dans les zones constructibles (U, 1AU et Nh) du PLU, dont 1.9 ha en zone industrielle.

La majorité des secteurs urbanisables sont situés en zone Nh " Zone naturelle : secteur de taille et de capacité d'accueil limité" (19.59 ha) ou en zone UD "zone urbaine en assainissement autonome" (27.05 ha), or ces deux zones n'ont pas d'assainissement collectif.

Le projet de construction d'une résidence pour personnes âgées nécessitant la présence d'assainissement collectif, il n'est donc pas possible d'envisager ce projet en zone Nh ou UD.

Aussi, le projet ne pourrait s'établir que dans les 7.98 ha disponibles en zone 1AU (5.78 ha) et U (2.2 ha).

La zone 1AU comprend deux secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoyant la réalisation de logements et logements sociaux. Ces deux secteurs ne permettent pas l'accueil d'une résidence pour personnes âgées.

A l'exception de ces deux secteurs, seule une parcelle (AM 428) de 4 655 m<sup>2</sup> reste disponible en zone 1AU, toutefois elle est éloignée et déconnectée du Bourg et de son urbanisation.

Aucune parcelle en zone 1AU ne pourrait accueillir ce projet.

Enfin, les parcelles non urbanisées et disponibles situées en zone Ua "Zone Urbaine" sont sur un secteur éloigné et à plus de 900 mètres du Bourg (quartier de la Croix de Dague).

Aussi, la réalisation du projet sur ces parcelles ne peut être envisagée, la proximité immédiate des commerces et services étant une condition prépondérante à l'accueil de populations âgées.

En ce qui concerne la faisabilité opérationnelle du projet : la parcelle AS 382 est située en proximité immédiate du Bourg et permet une accessibilité directe à ses commerces et services.

De plus, cet aménagement a été souhaité et prévu au PLU par un emplacement réservé.

Enfin l'ensemble des réseaux (voirie, eau, électricité, assainissement) est présent sur la parcelle. C'est pourquoi l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle est justifiée et le projet est réalisable sur la parcelle AS 382.

Le classement en zone 2AU nécessite soit une modification ou une révision pour être ouverte à l'urbanisation. Le PLU de LASSEUBE ayant moins de 9 ans, la procédure de modification est possible (en référence à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme).

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **ENGAGE** la procédure de modification n°2 du PLU de LASSEUBE conformément aux dispositions des articles L153-41 à 44 du Code de l'Urbanisme,
- **DONNE** autorisation au Président pour signer l'ensemble des documents afférents à la modification du PLU de LASSEUBE,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré,
- **PRÉCISE**, qu'en application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera publiée dans un journal diffusé dans le département et affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et à la Mairie de LASSEUBE,
- **ADOpte** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 09 avril 2019

Suivent les signatures

Affiché le 15.04.2019

Le Président

Signé DL

Daniel LACRAMPE

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 15/04/2019

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 15/04/2019

