

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BÉARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 06 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le six avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 31 mars 2023,
Secrétaire de séance : Patrick MAUNAS

Étaient présents 48 titulaires, 2 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Fabienne TOUVARD, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Philippe PECAUT, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Claude BERNIARD, Laurent KELLER, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Laurence DUPRIEZ, Philippe GARROTÉ, Emmanuelle GRACIA, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Chantal LECOMTE, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Marie-Annie FOURNIER, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Anne-Marie BARRERE suppléante de André BERNOS
Gilles LATRUFFE-POUILLOT Suppléant de David MIRANDE

Pouvoirs : Jean-Claude COSTE à Marie-Lyse BISTUE, Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Jean-Michel IDOÏPE à Philippe SANSAMAT, Claude LACOUR à Bernard AURISSET, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPE, Michèle CAZADOUMECQ à Laurent KELLER, Jean CONTOU-CARRÈRE à Philippe GARROTÉ, Frédéric LOUSTAU à Bernard UTHURRY, Patrick MAILLET à Flora LAPERNE, Muriel BIOT à Marie-Annie FOURNIER, Bruno JUNGALAS à Marthe CLOT,

Absents : André BERNOS, Jacques CAZAURANG, Philippe VIGNEAU, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Alexandre LEHMANN, Michel CONTOU-CARRÈRE, Gérard LEPRETRE, Fabienne MENE-SAFFRANÉ, Stéphane LARTIGUE, Jean-Luc MARLE, Nathalie PASTOR, Martine MIRANDE, Christophe GUERY

RAPPORT N° 230406-31-URB-**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LASSEUBE
AFIN DE PERMETTRE A LA COMMUNE DE METTRE EN ŒUVRE
UN PROJET DE PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS**

B. ROSSI expose :

Par délibération en date du 06 juin 2019, la Communauté de communes du Haut-Béarn a prescrit la modification du PLU de la commune de Lasseube afin de développer l'offre en logements résidentiels et touristiques et ainsi mettre en œuvre un projet de parc résidentiel de loisirs.

Cette modification comprend :

- La transformation d'une partie de la zone UI en zone UL à vocation d'hébergements touristiques sur le terrain concerné (parcelle cadastrée AP103) ;
- L'intégration du règlement de la nouvelle zone UL dans le règlement écrit ;
- La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Site Lapastoure ».

La MRAE a dispensé le projet d'une évaluation environnementale. En conséquence, l'enquête publique peut être ramenée à une durée minimale de 15 jours.

La seule réponse à la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées est la chambre agriculture des Pyrénées-Atlantiques notant son absence d'observations sur cette procédure.

En conséquence, le dossier de modification a été soumis à enquête publique du 21 novembre au 9 décembre 2022

Aucune observation du public n'a été enregistrée.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation liée à la sécurisation de l'accès à cet équipement.

Une réunion tenue en mairie, entre le service gestionnaire de la voie et le service incendie secours, a montré que la sécurisation serait assurée par le biais de prescriptions lors de l'instruction de l'autorisation d'aménager.

Dans ces conditions, le dossier soumis à enquête peut être approuvé sans amendement par votre assemblée.

Vu l'approbation du PLU de LASSEUBE en date du 21 juin 2012,

Vu la délibération du conseil municipal de LASSEUBE en date du 28 mars 2019 saisissant de la CCHB afin qu'elle procède à la modification du PLU de la Commune pour permettre l'extension du camping,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40, L153-41 à L153-44, relatifs à la modification de droit commun du PLU et l'article R104-28 relatif à la procédure d'examen au cas par cas,

Vu la décision de la Mission d'Autorité d'Evaluation environnementale (MRAe) en date du 1^{er} septembre 2022 indiquant que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la notification du projet au Préfet du département et aux personnes publiques associées en date du 15 septembre 2022,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn n°1217/CCHB/2022, soumettant le projet de modification à enquête publique du 21 novembre au 9 décembre 2022,
Vu la tenue de l'enquête publique du 21 novembre au 9 décembre 2022 et le rapport et conclusions du Commissaire enquêteur, en date du 5 janvier 2023,
Vu l'avis favorable du Commissaire-enquêteur sur le projet de modification avec une observation sur l'aménagement de l'accès/sortie de la zone et l'implantation de haie et de l'aire de jeux,

Considérant les renseignements fournis par le gestionnaire de voirie (Département des Pyrénées Atlantiques) sur de possibles travaux de nature à créer une situation d'accès et de visibilité protégée pour prendre en compte l'observation du Commissaire-enquêteur,

Considérant que les remarques émises par le Commissaire-enquêteur et les résultats de ladite enquête publique ne justifient aucune adaptation du dossier de modification,

Considérant que le permis d'aménager permettra de prescrire toutes les mesures utiles après avis préconisé par le SDIS et le gestionnaire de voirie à savoir le Département des Pyrénées Atlantiques,

Considérant que la modification n°4 du PLU de LASSEUBE telle que présentée est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification n°4 du PLU de LASSEUBE, portant sur la création d'une zone UL et d'une orientation d'aménagement et de programmation pour permettre la mise en œuvre d'un projet de Parc Résidentiel de Loisirs sur le territoire communal.
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R153-20 2° et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture, fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
Que, conformément à ces mêmes articles, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales,
- **ADOpte** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 6 avril 2023

Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Le Président

Signé PM

Signé BU

Patrick MAUNAS

Bernard UTHURRY



Le dossier de la modification n°4 du PLU de LASSEUBE est tenu à disposition de l'ensemble des conseillers communautaires au pôle urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30),

Le dossier est également téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (page dédiée à la gestion des documents d'urbanisme) :

<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme>

(Accès à la « plateforme collaborative » dans le menu déroulant « Procédures en cours »)

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



COMMUNE DE LASSEUBE



HAUTBÉARN^{*}
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4 DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du ... avril 2023 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme

Maison des Communes - rue Auguste Renoir

B.P.609 - 64006 PAU Cedex

Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47

Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



TABLE DES MATIERES

A - RAPPORT DE DE PRESENTATION

B - PIECES MODIFIEES

C - ANNEXES

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



COMMUNE DE LASSEUBE



HAUTBÉARN
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4 DU PLU

A – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du avril 2023 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. LE PREAMBULE.....	3
1.1. Le PLU de Lasseube	3
1.2. La procédure de modification n°4.....	4
2. L'EVOLUTION D'UNE PARTIE DE LA ZONE UI VERS UNE NOUVELLE ZONE UL.....	5
2.1. L'exposé des motifs	5
2.2. Les modifications proposées.....	10
3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIECES DU PLU.....	15
4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	16
4.1. Le profil environnemental de la commune de Lasseube	16
4.1.1. Contexte territorial.....	17
4.1.2. Réseau Natura 2000.....	17
4.1.3. Biodiversité et patrimoine naturel	19
4.1.4. Patrimoine culturel.....	19
4.1.5. Risques et nuisances	20
4.1.6. Ressources naturelles	20
4.2. Les incidences sur l'environnement de la modification N°4 du PLU de Lasseube	22

1. LE PREAMBULE

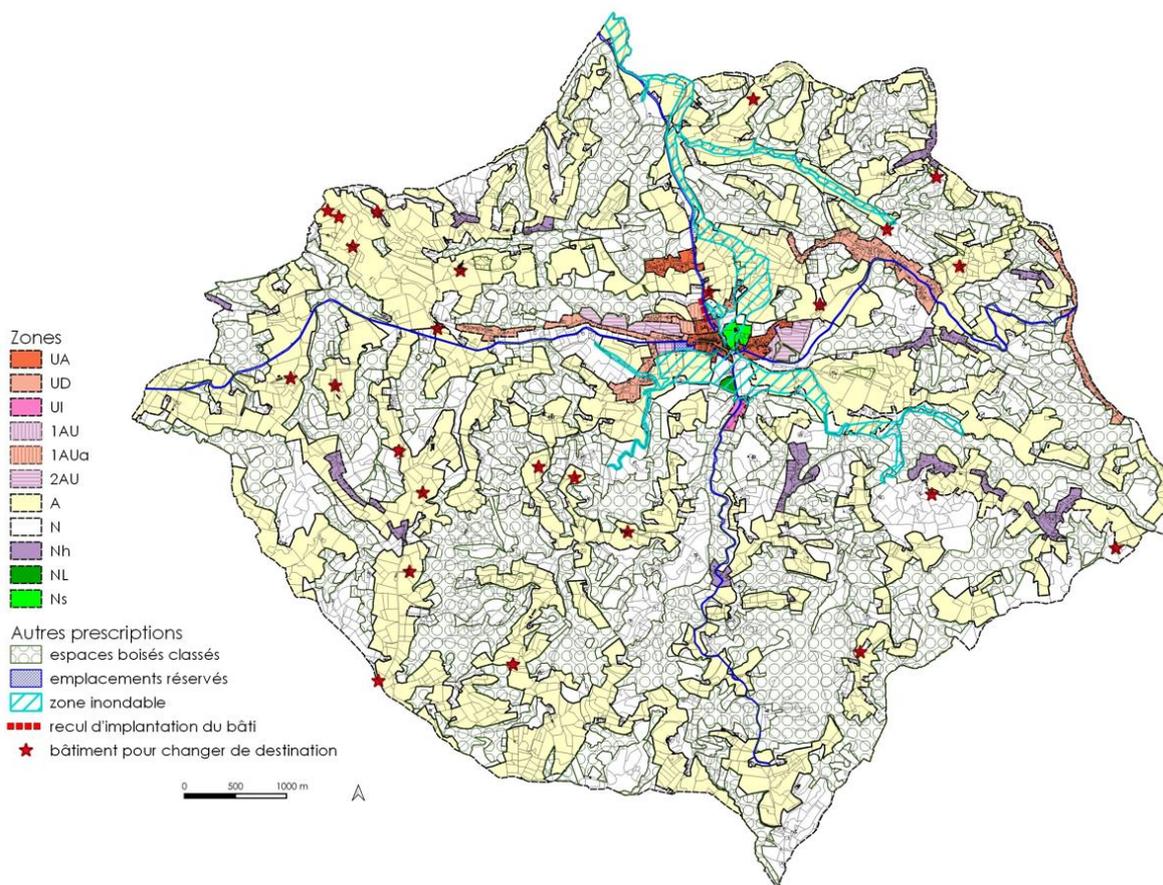
1.1. LE PLU DE LASSEUBE

La commune de Lasseube dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 juin 2012. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- la première modification a été approuvée le 19/10/2016 ; elle a eu pour objet de définir les conditions d'extensions et d'annexes aux bâtiments d'habitations existants en zones agricoles et naturelles ; et de permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles en zone naturelle, pour de l'habitat.

- une seconde modification du PLU a été engagée le 09/04/2019 ; elle a eu pour objet de créer une résidence pour personnes âgées, avant d'être abandonnée.

- une troisième modification du PLU a été engagée le 09/04/2019 ; elle a pour objet de permettre la création d'un glamping.



Le plan de zonage du PLU en vigueur. Source : APGL, SITU.

1.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°4

Aujourd'hui, la CCHB, en accord avec la Commune, souhaite procéder à de nouveaux changements sur le document d'urbanisme communal. La modification de son PLU lui permettrait de mettre en œuvre son nouveau projet de Parc Résidentiel de Loisirs (PRL). Le terrain concerné est classé en zone urbaine à vocation d'activités (UI) au PLU en vigueur, mais le règlement de cette zone n'offre pas la possibilité de pouvoir réaliser le projet envisagé.

En effet, la zone UI avait été délimitée sur la Zone d'Activités Economiques (ZAE) de Lasseube, pour y accueillir des entreprises artisanales.

Il a finalement été retenu la création d'un Parc Résidentiel de Loisirs afin de développer l'offre en logements résidentiels et touristiques sur la commune.

Le règlement de la zone UI, dédiée aux activités, notamment artisanales, n'autorise pas les terrains de camping. Il est donc nécessaire de créer une nouvelle zone UL, zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques, afin de permettre le développement de ce projet.

Ces changements peuvent ainsi être opérés par le biais d'une procédure de modification selon les formes prévues aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn (renommée par la suite Communauté de Communes du Haut-Béarn) est compétente pour les "Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale".

C'est donc à l'initiative du Président de la CCHB que la présente procédure de modification n°4 est engagée, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification n°4 du PLU a ainsi été lancée par décision du Président de la CCHB en date du 06 juin 2019.

En application des dispositions de l'article R.104-12 du C.U., le projet de modification n°4 du PLU de Lasseube fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) afin de déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire ou non.

Outre le présent rapport de présentation (document B), le dossier de modification comprend :

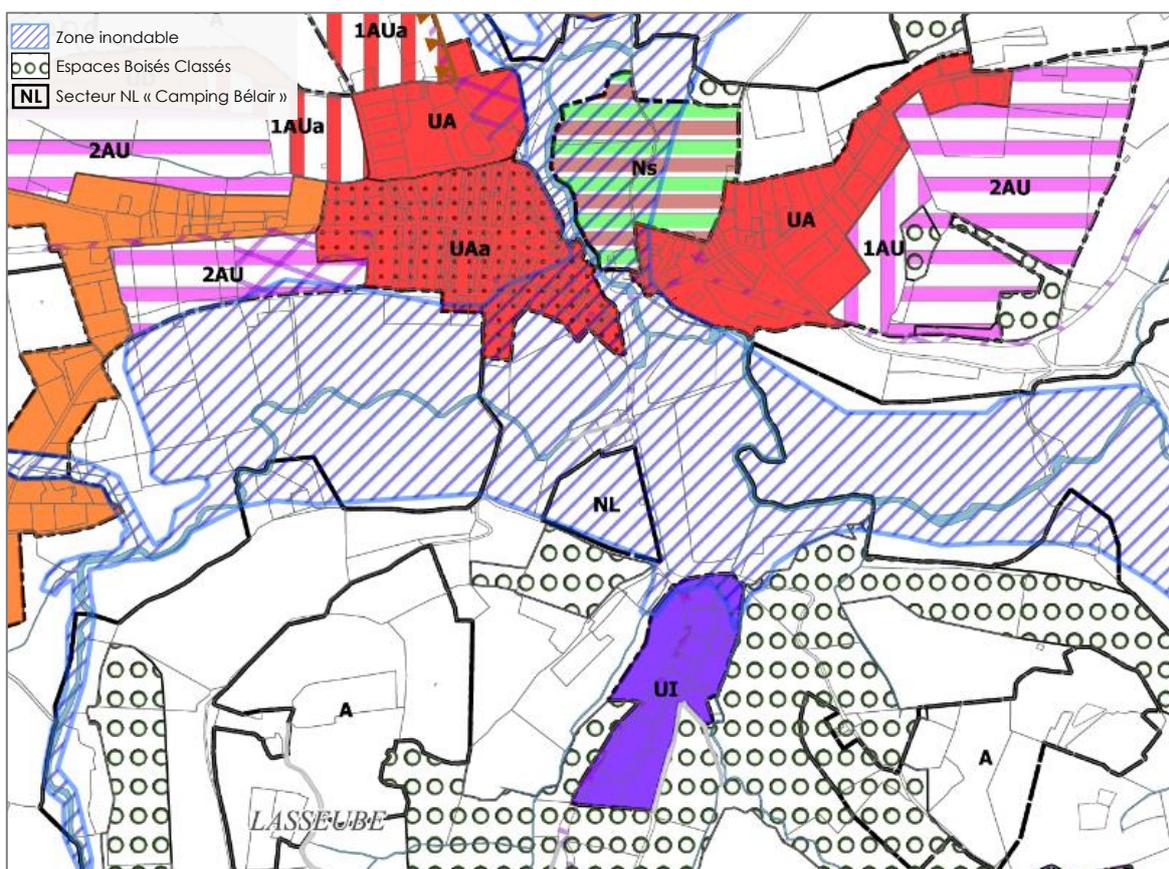
- un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur (document C),
- ainsi qu'une notice comportant, conformément aux dispositions de l'article R.104-30 du Code de l'Urbanisme, les informations nécessaires à l'examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'Environnement (document A).

2. L'EVOLUTION D'UNE PARTIE DE LA ZONE UI VERS UNE NOUVELLE ZONE UL

2.1. L'EXPOSE DES MOTIFS

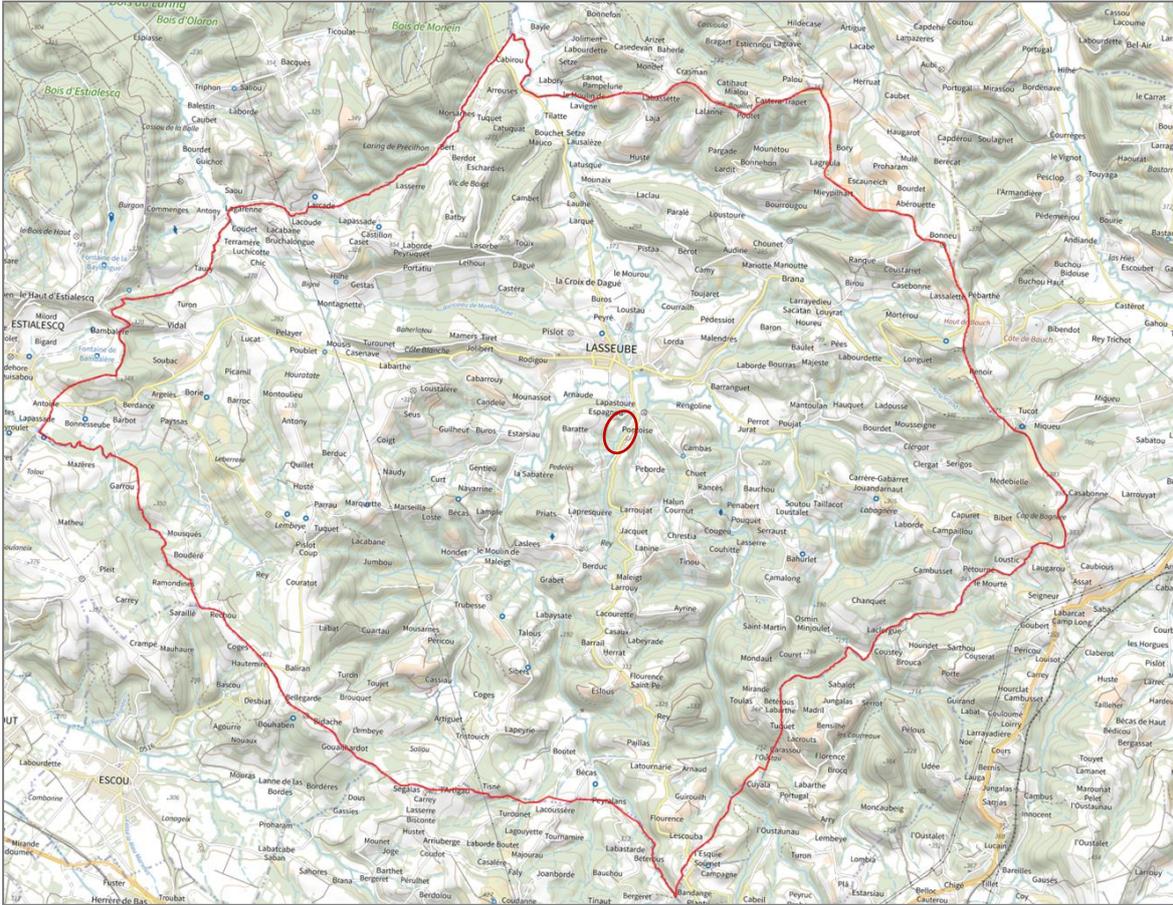
- **Le site de projet**

La commune de Lasseube souhaitait étendre le camping Bélaïr, situé en zone NL du PLU, sur les parcelles limitrophes. Cependant, la présence d'une zone inondable et d'espaces boisés classés à proximité immédiate du site contraignent le développement du camping en continuité.



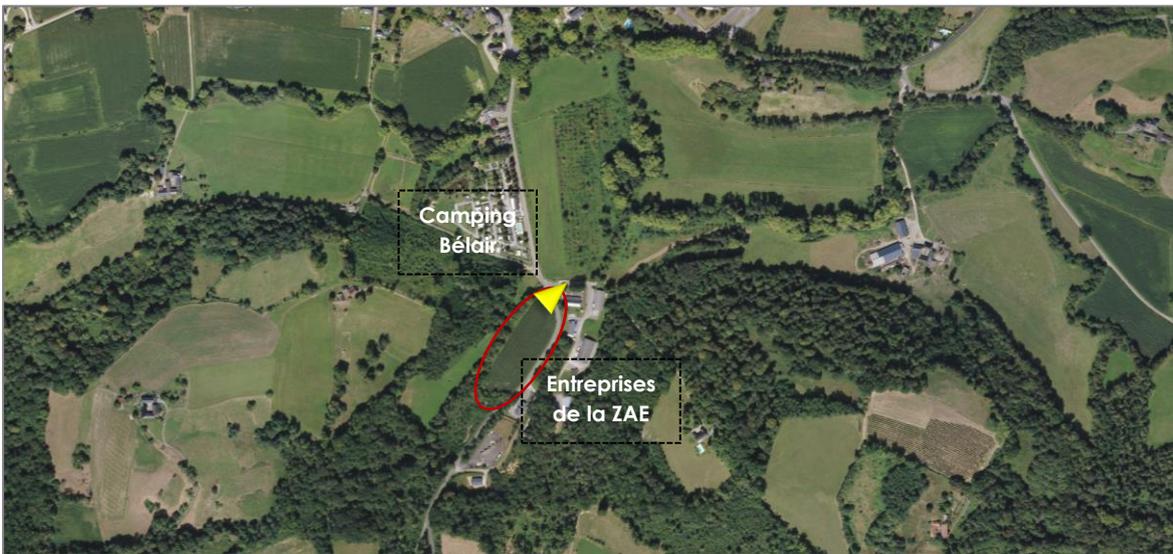
Extrait du plan de zonage du PLU de Lasseube. Source : APGL, SITU

Le projet a depuis évolué et consiste à créer un site d'hébergements touristiques au Sud-Est du camping existant, sur la parcelle cadastrée section AP n°103. Ce terrain est situé à une centaine de mètres de l'entrée de l'actuel camping, au lieu-dit Darré Lapastoure.



Le plan de situation du parc résidentiel de loisirs. Source : Géo64.

Il est bordé à l'Est par la RD34, qui le sépare d'un atelier de réparation de motos « le hangar à 2 roues ». A l'Ouest, le site est délimité par le ruisseau de la Bastarde, affluent de la Baysole. Au Nord, on y retrouve le camping Béclair et au Sud des boisements classés.



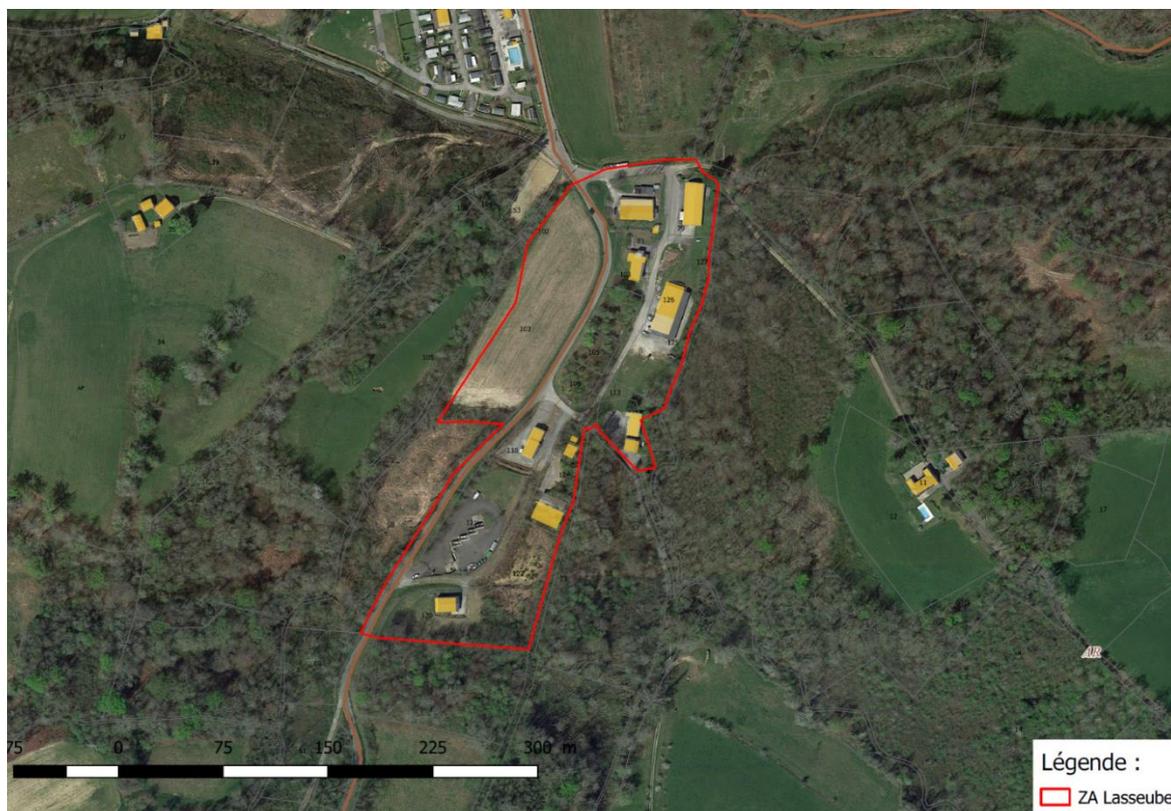
Vue aérienne de la parcelle cadastrée section AP n°103.



Vue de la parcelle cadastrée section AP n°103 depuis la RD34

La parcelle offre une surface totale exploitable d'environ 1,4 ha. Elle est actuellement classée en zone UI « zone d'activité » du PLU en vigueur.

Ce terrain fait également partie de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de Lasseube, rappelé par délibération le 27 septembre 2018. Elle a été créée afin de développer l'artisanat sur le territoire. Elle comprend actuellement plusieurs entreprises, telles que Le hangar à deux roues (atelier d'entretien et de réparation des motos) ou Neveux Plomberie Chauffage. Cette ZAE de 4,12 ha est délimitée par le zonage UI « zone d'activités » au PLU en vigueur.



Périmètre de la ZAE d'intérêt communautaire de Lasseube. Source : CCHB.

- **Les caractéristiques du projet**

Le maître d'ouvrage du projet, souhaite créer une structure dont le programme est le suivant :

- Création d'équipements destinés au bon fonctionnement du site (sanitaire, local, laverie, places de stationnement entrée, local électrique, barrières, aire de jeux, etc.)
- Création de 44 emplacements au total, correspondant à une occupation maximale en simultané possible d'environ 200 personnes ;
 - o dont 43 emplacements destinés à des résidences mobiles de loisirs, qui feront entre 100 et 120 m² de surface par emplacement ;
 - o et 1 emplacement destiné aux tentes, caravanes ou camping-cars d'une surface comprise entre 80 et 90 m².

Le projet prend en compte l'objectif de limiter l'occupation maximale des hébergements à 30% de la surface totale de l'emplacement soit :

- 30% pour la résidence mobile,
- 30% pour des terrasses amovibles,
- 40% pour la place d'un véhicule et une partie herbeuse.



L'esquisse du nouveau parc résidentiel de loisirs. Source : SARL CAMPING LAPASTOURE.

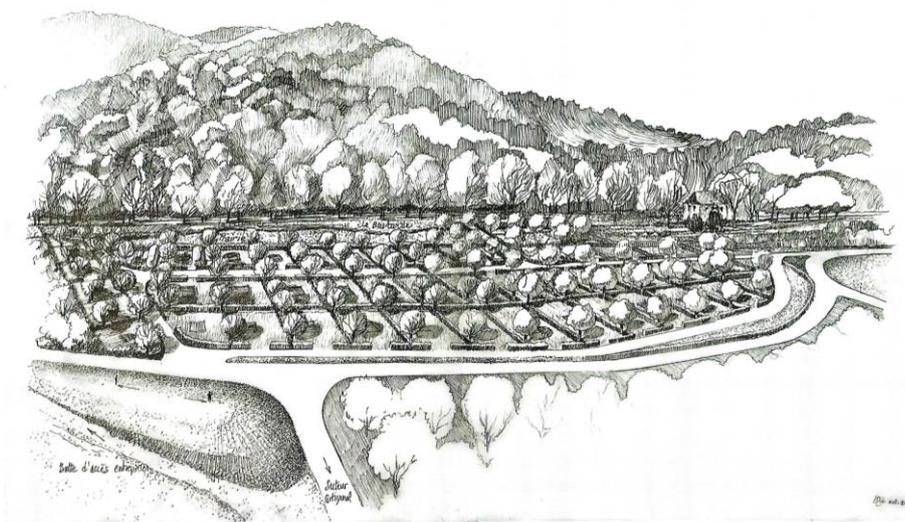
Par ailleurs, ce nouvel hébergement touristique sera accessible à l'année et destiné à une clientèle essentiellement propriétaire des mobil-homes. La commune souhaite inscrire ce nouveau Parc Résidentiel de Loisirs dans une démarche qualitative afin de prétendre à un classement 3 – 4 étoiles.

Ce projet permet également de répondre à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vise à conforter le tissu économique local en développant notamment des structures d'hébergements touristiques sur la commune.

Dans sa conception générale, le projet a pris en compte la notion paysagère avec :

- 1° La limitation de l'impact visuel depuis l'extérieur :
 - a. avec des hébergements légers tels que des habitations légères de loisirs (mobil-homes) et un emplacement nu (tente, caravane ou camping-car),
 - b. avec la plantation de haies arbustives séparatives (troènes) et d'arbres (tilleuls, mûriers, platanes) et palmiers et/ou oliviers à l'entrée.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en saison estivale, à ce que les façades des résidences mobiles ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.
- 2° La répartition des emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des résidences mobiles sur le périmètre du site Lapastoure visible de l'extérieur.
- 3° La limitation de l'occupation des emplacements à 30% de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.
- 4° L'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou tout autre moyen.
- 5° L'organisation de la circulation à l'intérieur du terrain dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des places de parking à l'entrée intégrée au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés. Les voies seront d'une largeur de 4.5 à 5 mètres empierrées.



Le dessin d'insertion paysagère du parc résidentiel de loisirs. Source : SARL CAMPING LAPASTOURE.

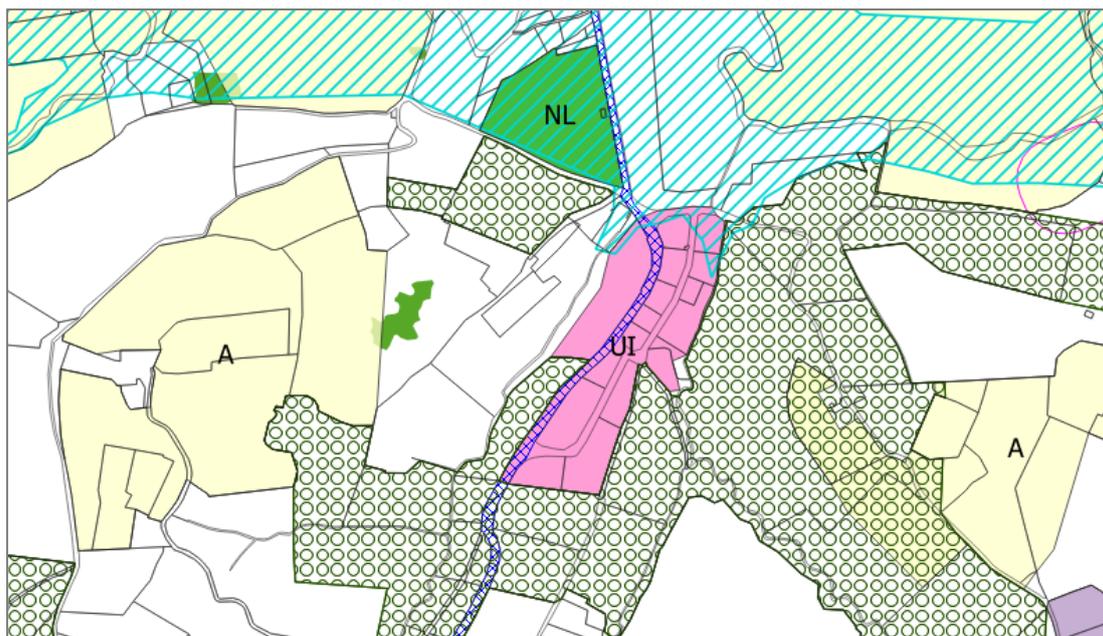
L'entrée du PRL se fera depuis la D34. Un aménagement soigné de l'accès sera réalisé afin de sécuriser l'entrée et la sortie du projet.

Par ailleurs, la zone UI est déjà équipée en assainissement collectif. La station d'épuration de Lasseube possède une capacité de traitement de 600 équivalents-habitants, avec une charge organique de traitement actuelle comprise entre 35 et 45%. Elle pourra donc accueillir les futurs branchements du PRL.

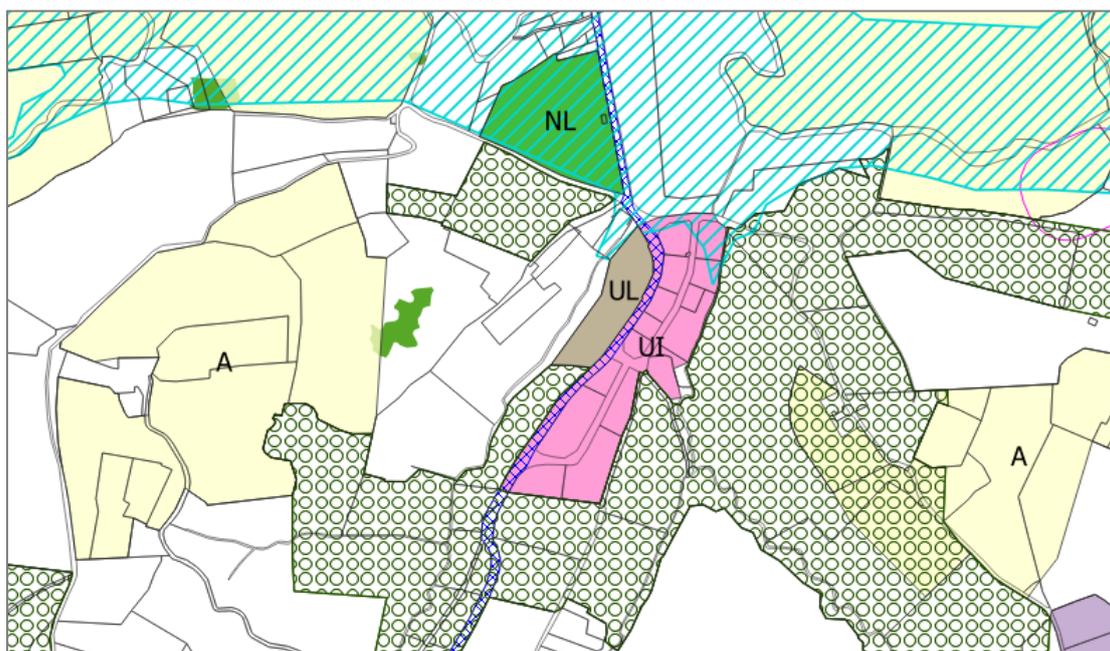
2.2. LES MODIFICATIONS PROPOSEES

- **La création d'une nouvelle zone UL**

L'actuel zonage de la parcelle cadastrée section AP n°103 interdit l'implantation de terrains de camping ou de caravanage. Afin de permettre la réalisation de ce projet, la modification n°4 doit faire évoluer le zonage de ce terrain d'une zone UI « zone d'activités » vers une nouvelle zone UL « zone urbaine à vocation de camping » adaptée à l'accueil d'hébergements touristiques et plus spécifiquement à l'accueil de mobil-homes.



Zonage du PLU en vigueur. Source : SITU, APGL.



Proposition de modification de zonage. Source : SITU, APGL.

Le règlement de cette zone pourrait s'appuyer sur celui de la zone NL, qui encadre actuellement l'aménagement du camping Bélair.

Préambule de la zone UL
Il est distingué une trame correspondant aux zones inondables, qui est reportée sur le document graphique.
Article UL1 : Occupation et utilisation des sols interdites
Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception des hébergements touristiques. Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs concernés par le risque inondation reporté sur le document graphique.
Article UL2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières
Les modes d'occupation ou d'utilisation des sols sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement. En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures, ne sont autorisées que sous réserve de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge.
Article UL3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.
Article UL4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol. <u>Eau potable</u> : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. <u>Eaux usées</u> : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à doit être raccordé au réseau public d'assainissement. <u>Eaux pluviales</u> : Pour tout projet d'aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.
Article UL5 : Superficie minimal des terrains constructibles
Non règlementé.
Article UL6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.
Article UL7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à 3 mètres au moins des limites. Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UL8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non règlementé.
Article UL9 : Emprise au sol des constructions
Non règlementé.
Article UL10 : Hauteur maximale des constructions
La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faitage.
Article UL11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. <u>Clôtures :</u> L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres sauf considérations techniques dûment justifiées.
Article UL12 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aire de stationnement
Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par un projet d'aménagement, est exigée en dehors des voies publiques.
Article UL13 : Obligations imposées en matière d'espaces libres, aires de jeux, loisirs et plantations
Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.
Article UL14 : Coefficient d'occupation du sol
Non règlementé.

Proposition de règlement pour la nouvelle zone UL. Source : SITU, APGL.

Ces évolutions auront pour conséquence de réduire la ZAE d'intérêt communautaire de Lasseube.

Suite à l'approbation de la présente modification, la parcelle cadastrée section AP n°103 sera supprimée de la zone artisanale par délibération du conseil communautaire.

- **La réalisation d'une OAP « Site Lapastoure »**

Afin de structurer l'aménagement de ce terrain et d'intégrer les composantes environnementales et paysagères, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée sur le site du futur PRL. Elle prend notamment en compte les accès via la D34 et la protection du cours d'eau classé et de sa ripisylve.



PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ACCES ET DESSERTE



ACCES PRINCIPAL AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de l'accès principal de desserte du secteur depuis la RD34. Les aménagements de l'accès devront permettre de sécuriser les entrées / sorties depuis la route départementale.



ACCES DE SERVICE AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un accès secondaire de type accès de service pour le secteur. Son usage est destiné à être occasionnel.



AIRE DE STATIONNEMENT

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement pour le projet.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION D'HABITATIONS LEGERES DE LOISIR

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié d'habitations légères de loisirs de type mobil-home. Des plantations et des aménagements paysagers participeront à l'insertion harmonieuse de ces constructions dans leur environnement.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



EMPRISE NON CONSTRUCTIBLE DEDIEE A DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Le schéma indique l'emplacement d'une emprise inconstructible dédiée à des plantations et à des aménagements paysagers, en accompagnement du ruisseau « La Bastarde ».



HAIE BOCAGERE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère composée d'essences locales et mélangées (minimum 5 essences différentes). Cette haie participera au traitement de la lisière du secteur avec la RD34 et à l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

Proposition d'OAP « Site Lapastoure ». Source : APGL, SITU.

3. LES CHANGEMENTS A APPORTER AUX PIÈCES DU PLU

Cet objet nécessite de modifier plusieurs pièces du PLU :

- Le document graphique : les modifications apportées au document graphique concernent la parcelle cadastrée section AP numéro 103. Il est envisagé de faire évoluer le classement de cette parcelle de la zone urbaine à vocation d'activité « UI », vers une zone urbaine nouvellement créée, à vocation d'hébergement touristique « UL ».
- Le règlement écrit : il est envisagé d'intégrer entre le règlement de la zone UI et de la zone 1AU, le nouveau règlement de la zone UL nouvellement créée.
- Les orientations d'aménagement : il convient de créer un nouveau secteur « Site Lapastoure ». Il est proposé d'indiquer les principes d'accès depuis la D34, de préservation du cours d'eau et de sa végétation, de création d'une frange végétale en limite de la D34.

Au vu des modifications à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

- La pièce 3 – Orientations d'Aménagement
- La pièce 4 - Règlement
- La pièce 5 – Document graphique du règlement

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU (pièce 1) sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette procédure de modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution des PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement. Par décision du 1^{er} septembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n'a pas soumis à évaluation environnementale la modification n°4 du PLU.

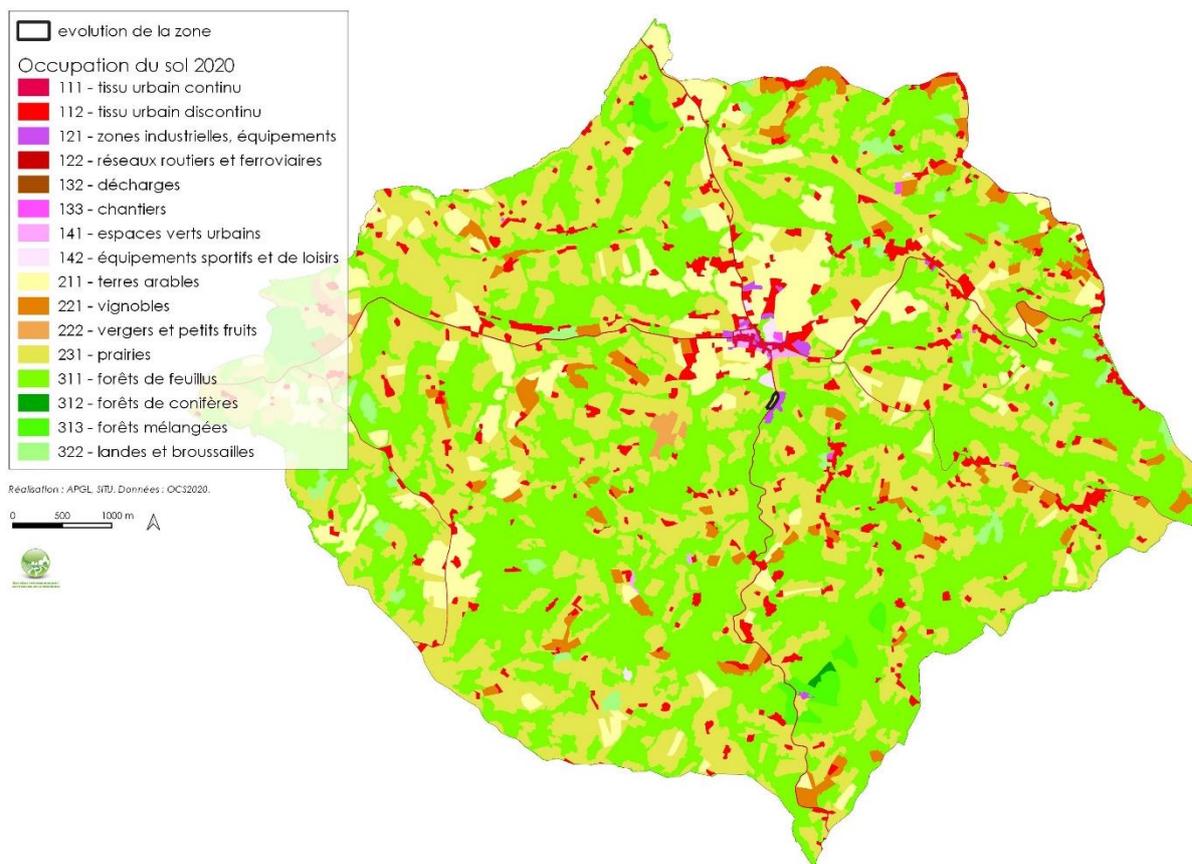
4.1. LE PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE LA COMMUNE DE LASSEUBE

La partie suivante présente une description synthétique du profil environnemental de la commune de Lasseube. Le profil environnemental est abordé sous différentes thématiques :

- la biodiversité ;
- le patrimoine paysager, bâti et architectural ;
- les risques, nuisances et pollutions ;
- les ressources naturelles.

Un zoom cartographique est par la suite précisé autour du périmètre d'étude, afin de mieux apprécier la sensibilité environnementale du site de projet.

4.1.1. CONTEXTE TERRITORIAL



Référentiel régional de l'occupation du sol 2020 sur la commune de Lasseube. Source : APGL, SITU.

4.1.2. RESEAU NATURA 2000

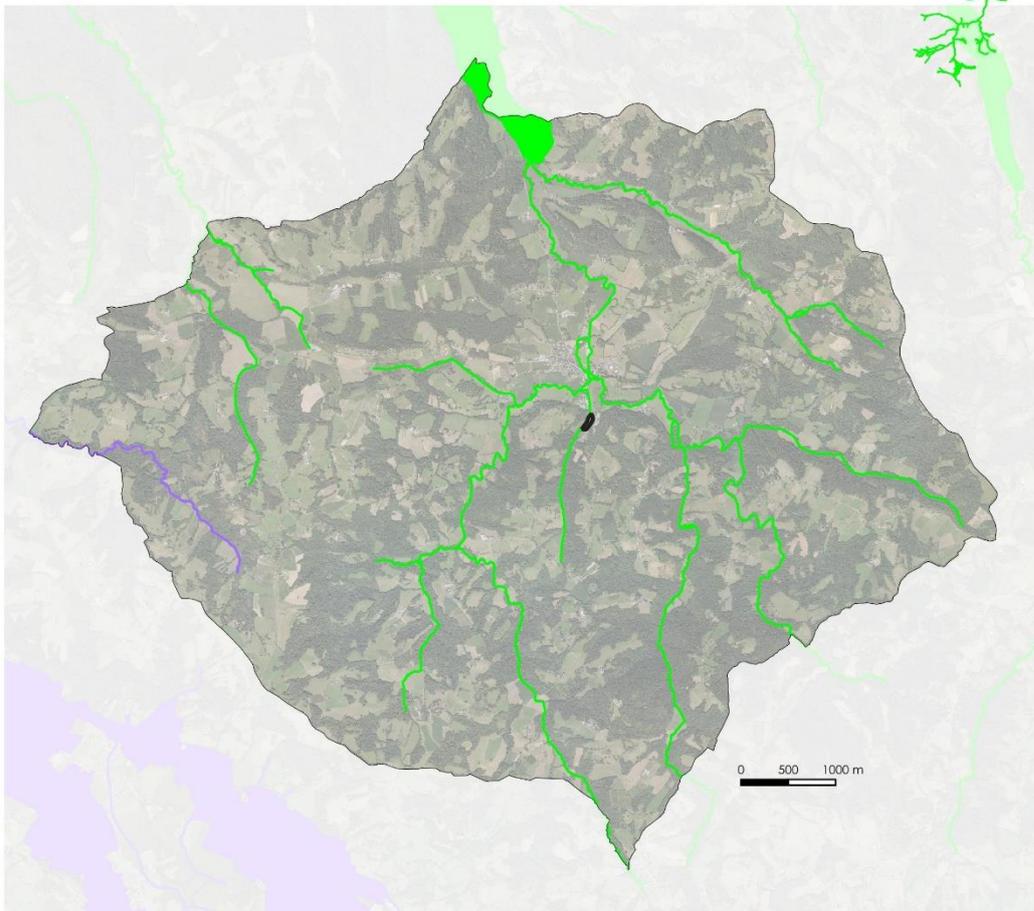
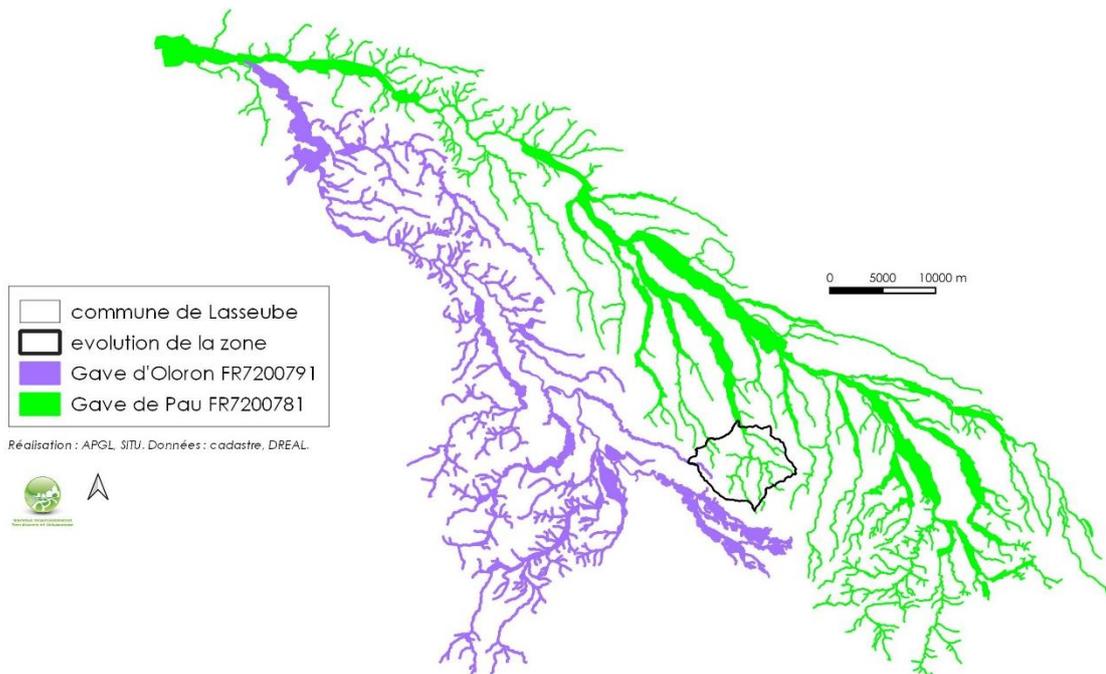
Le territoire communal est concerné par la présence de deux Sites d'Intérêt Communautaire désignées au titre de la Directive Habitat :

- Le Gave de Pau (FR 7200781),
- Le Gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche (FR 7200791).

Ces deux sites Natura 2000 caractérisent un réseau hydrographique étendu qui comprend le gave de Pau, le gave d'Oloron, leurs principaux affluents et les têtes de bassin versant. On retrouve dans les types de milieux naturels, les eaux courantes mais également les milieux humides rivulaires aux cours d'eau (marais, tourbières, prairies humides, fourrés, boisements) dont le plus emblématique est la saligue le long du gave de Pau.

Seul le cours d'eau de l'Auronce (à l'Ouest du territoire) est classé dans le site Natura 2000 du gave d'Oloron. Excepté ce cours d'eau, l'ensemble des principaux cours d'eau sont identifiés comme faisant partie du site Natura 2000 du gave de Pau.

La carte ci-dessous identifie le réseau Natura 2000 sur la commune de Lasseube.



Les sites Natura 2000 sur la commune de Lasseube. Source : APGL, SITU.

4.1.3. BIODIVERSITE ET PATRIMOINE NATUREL

Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux	ZNIEFF2 n°720010812 Coteaux et vallée bocagères du Jurançonnais ZNIEFF2 n°720012972 Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents
Arrêté de protection de biotope	
Espace naturel sensible	
Réservoirs/continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur (SCoT ou SRADDET)	Le SRCE Nouvelle Aquitaine relève le gave de Pau comme classé cours d'eau de la Trame Bleue. Il met également en évidence les réservoirs de biodiversité "boisements de feuillus et forêts mixtes" et "systèmes bocagers". Le SRADDET Nouvelle Aquitaine relève l'intérêt du territoire pour les réservoirs de biodiversité des boisements et milieux associés, des milieux bocagers, ainsi que des milieux ouverts. Le cours d'eau de la Baise et ses affluents sont classés en liste 1 comme réservoir de biodiversité et corridor écologique aquatique.
Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur	
Forêt de protection / EBC	Le PLU identifie des espaces boisés classés au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme

4.1.4. PATRIMOINE CULTUREL

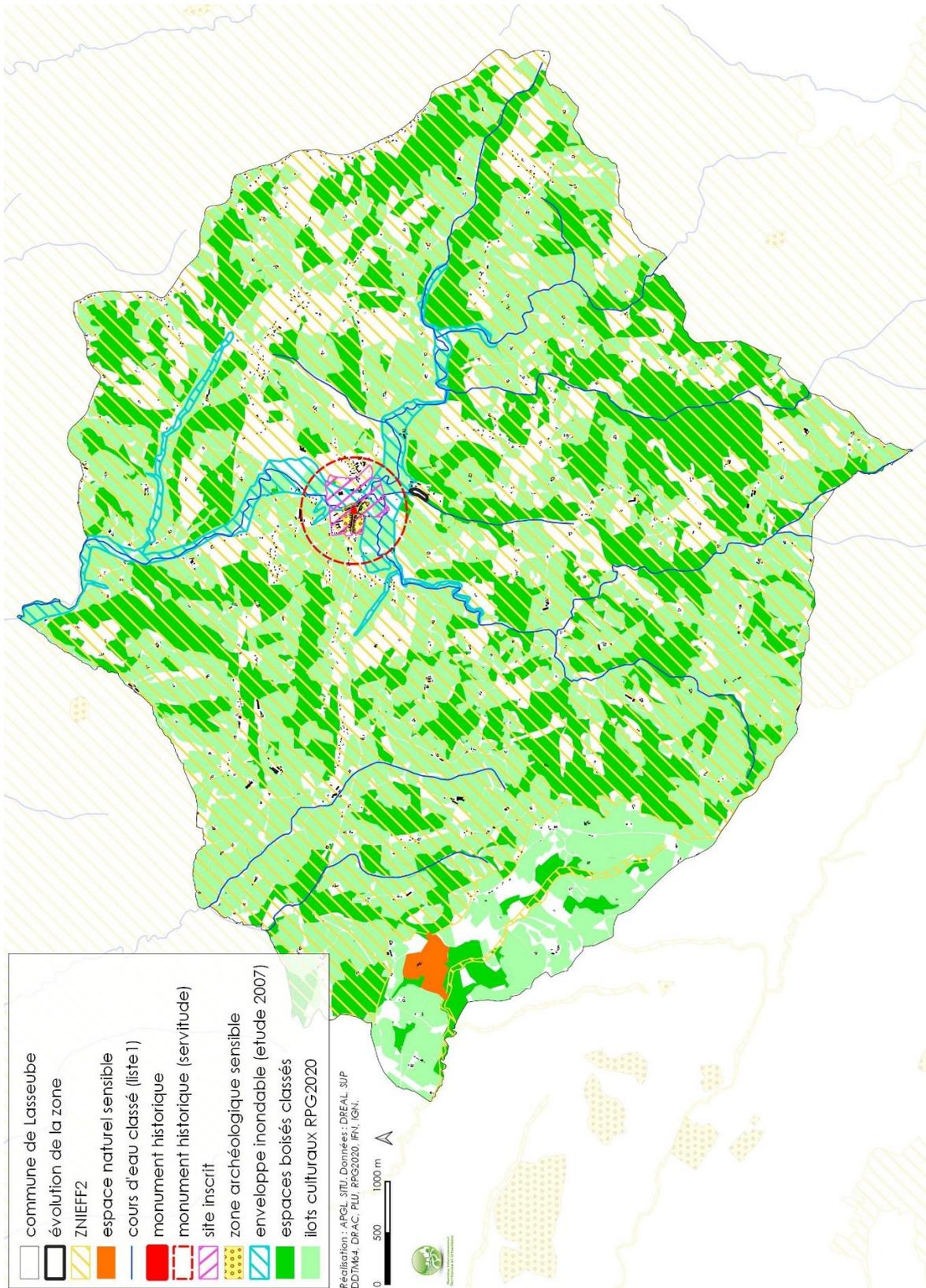
Monuments historiques	Eglise de l'Assomption partiellement inscrite le 02/07/1987
Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO	
Zones de prescriptions archéologiques	Une zone : le bourg : vestiges médiévaux, église, cimetière, village.
Sites inscrits, classés	Site inscrit du bourg de Lasseube (20/08/1974)
Plan de sauvegarde et de mise en valeur	
Plan paysage	

4.1.5. RISQUES ET NUISANCES

Plan de prévention des risques naturels	
Atlas départemental des zones inondables	L'enveloppe de crue centennale est délimitée autour de la Baise et de la Baysole.
Risques ou aléas naturels	L'étude des zones inondables de crue centennale de 2007 a été reprise dans le plan de zonage du PLU. L'aléa de remontée des nappes phréatiques est localisé dans les fonds de vallées. L'aléa retrait-gonflement des sols argileux moyen (1/3) et fort (2/3). Le territoire est en zone de sismicité moyenne (4).
Risques technologiques, risques industriels ou miniers (ICPE, etc.)	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures, etc.	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) - Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	
Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS)	14 sites sont identifiés (forages pétroliers, dépôt d'essence, décharge, menuisier) dont un site est encore en activité (station d'essence).
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI	

4.1.6. RESSOURCES NATURELLES

Qualité des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2022-2027	4 masses d'eau rivière sont localisées sur le territoire : - la Bayse : objectifs bon état écologique 2027 et bon état écologique 2015. - Le ruisseau de Labagnère, la Baysole et l'Auronce : objectifs bon état écologique et chimique 2015.
Captage d'eau potable	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle	
Zonages réglementaires portant sur la qualité des eaux (zone de vigilance pesticide, etc.)	
Ressource forestière	Absence de forêt communale soumise au régime forestier. Présence de bois privés. La forêt couvre environ 48% du territoire (bd forêt IGN), soit 2357 ha.
Ressource foncière agricole	2169 ha d'ilots culturaux au registre parcellaire graphique de 2020, soit 44% du territoire.
Energies renouvelables	



Le profil environnemental de la commune de Lasseube. Source : APGL, SITU.

4.2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE LASSEUBE

L'analyse suivante a pour objectif de relever les enjeux environnementaux qui pourraient concerner certaines modifications réglementaires et d'évaluer le cas échéant les incidences qu'elles génèreraient. Cette analyse porte sur les sites Natura 2000 et 4 grandes thématiques environnementales :

- **La biodiversité** : la diversité biologique, la faune, la flore.
- **Le patrimoine** : les paysages, le patrimoine culturel, architectural et archéologique.
- **Les ressources naturelles** : les sols, les eaux.
- **Les risques et nuisances** : la santé humaine, la population, l'air, le bruit, le climat.

La hiérarchisation du niveau d'incidence se définit selon 5 classes :

Directe positive	Indirecte positive	Nulle	Indirecte négative	Directe négative
------------------	--------------------	-------	--------------------	------------------

L'objet de la modification : Créer une nouvelle zone UL « urbaine à vocation d'hébergements touristiques ».

Cette évolution concerne le changement de destination de la parcelle cadastrée section AP n°103, située actuellement en zone UI (à vocation d'activités). La création d'une nouvelle zone UL, permettra l'implantation d'un parc résidentiel de loisirs. Ce terrain agricole en friche est limitrophe, en bordure Ouest du site Natura 2000 du Gave de Pau. La zone déjà classée comme urbaine dans le PLU ne présente pas de lien fonctionnel avec le site Natura 2000. De plus, aucun milieu caractéristique n'est présent sur cette parcelle. Le règlement impose en outre, le recul des constructions par rapport au cours d'eau.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 des Gaves de Pau et d'Oloron ont été pris en compte dans le PLU approuvé en 2012. Les parties non urbanisées du site Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement en zones agricoles et naturelles et les secteurs à forts enjeux de biodiversité ont été classés en espaces boisés classés.

Les modifications qui sont apportées dans le cadre de cette procédure concernent des emprises déjà classées en zone U, et de ce fait, situées en dehors du site Natura 2000. Les évolutions réglementaires sont sans incidences directes sur le site Natura 2000. Par ailleurs, la gestion des eaux urbaines telle qu'elle est déjà prévue par le règlement des zones U évite toute pollution indirecte sur le milieu naturel.

De plus, le ruisseau de la Bastarde, affluent de La Baysole passe en limite Ouest du site de projet. La réalisation d'une OAP pour ce projet permet de prendre en compte ce site Natura 2000, par le maintien et la préservation de la ripisylve située entre le cours d'eau et les aménagements du futur parc résidentiel de loisirs.

Les objets abordés dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lasseube sont donc sans incidence sur les sites Natura 2000 des Gaves de Pau et d'Oloron.

La création d'un parc résidentiel de loisirs sur ce secteur est cohérente avec les capacités d'accueil du territoire, notamment vis à vis des réseaux publics. La zone est déjà desservie par le réseau public

d'assainissement et la station d'épuration est en capacité suffisante pour accueillir de nouveaux effluents (STEP d'une capacité de 600 EH, avec une charge organique de traitement actuelle à 40%).

De plus, le terrain est situé en dehors des périmètres de protection du patrimoine bâti.

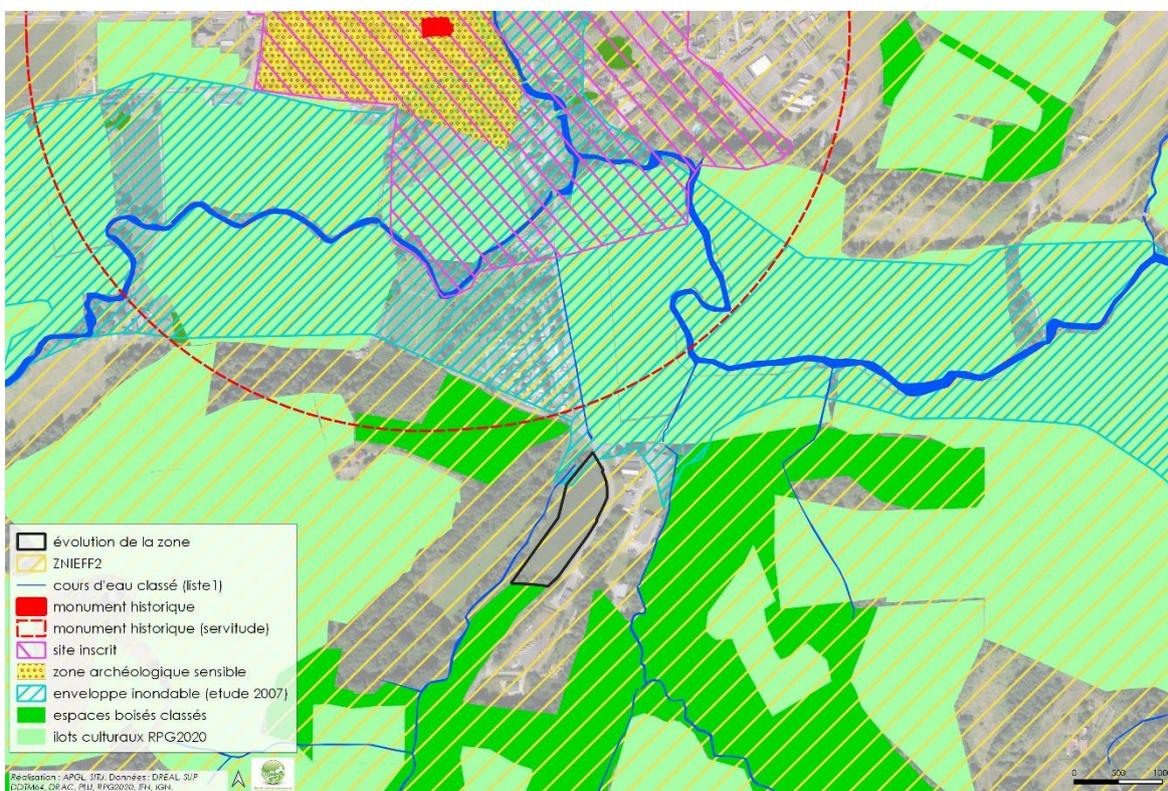
Il n'est pas non plus situé dans une zone inondable.

En outre, ce terrain est déjà classé en zone urbaine et n'est plus utilisé pour l'agriculture. La modification du zonage n'augmente donc pas les impacts sur la consommation d'espaces.

La parcelle n'est pas non plus marquée par des habitats naturels. Le règlement et les OAP apportent des prescriptions favorables à la protection du cours d'eau classé.

Cette évolution réglementaire ne présente pas d'incidence sur l'environnement territorial.

Natura 2000	Biodiversité	Patrimoine	Ressources naturelles	Risques et nuisances
-------------	--------------	------------	-----------------------	----------------------



Le profil environnemental de la commune de Lasseube. Source : APGL, SITU.

En conclusion, les modifications réglementaires interviennent pour mettre à jour le document d'urbanisme avec de nouveaux projets souhaités par la collectivité. Ces évolutions réglementaires apportées au PLU de Lasseube approuvé en 2012 sont réalisées suivant une procédure de modification.

Ces évolutions concernent des emprises foncières déjà classées en zone urbaine du PLU.

Ces modifications ne conduisent pas à augmenter les pressions sur la biodiversité ou les ressources naturelles. Elles n'augmentent pas non plus la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux

nuisances et risques. Ces évolutions n'induisent pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Compte tenu des modifications apportées au PLU de Lasseube, l'évolution du document ne présente pas d'incidences susceptibles de porter atteinte à l'environnement et la santé humaine.

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



COMMUNE DE LASSEUBE



HAUTBÉARN
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4 DU PLU

B – Pièces modifiées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du ... avril 2023 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	2
1. MODIFICATIONS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION	3
2. MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT.....	4
2.1. Créer le règlement de la zone UL « Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques ».....	4
3. MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE	7
3.1. Dessiner la zone UL « Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques »	7
4. MODIFICATIONS A APPORTER AUX OAP	8
4.1. Créer l'OAP « Site Lapastoure »	8
5. MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU	10

1. MODIFICATIONS A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées au préambule du rapport de présentation (page 1).

Le ... avril 2023, a été approuvée la modification n°4 du PLU, qui avait pour objet de :

- ***Créer une nouvelle zone UL « Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques »***
- ***Créer une OAP « Site Lapastoure »***

2. MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT

Les indications inscrites en caractères *gras italiques de couleur bleue* sont ajoutées.

2.1. Créer le règlement de la zone UL « Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques »

Le règlement de la nouvelle zone est à ajouter entre les règlements des zones UI et 1AU (page 14).

ZONE UL

Il est distingué une trame correspondant aux zones inondables est reportée sur le document graphique.

ARTICLE UL-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception des hébergements touristiques.

Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs concernés par le risque inondation reporté sur le document graphique.

ARTICLE UL-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les modes d'occupation ou d'utilisation des sols sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les clôtures, ne sont autorisées que sous réserve de respecter une bande inconstructible de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut du talus de la berge.

ARTICLE UL-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

ARTICLE UL-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales : Pour tout projet d'aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

ARTICLE UL-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UL-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

ARTICLE UL-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à 3 mètres au moins des limites.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au faitage.

ARTICLE UL-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

L'édification de clôtures autres qu'agricoles ou forestières peut être assortie de dispositions concernant leur implantation, leur dimension ou leur aspect.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres sauf considérations techniques dûment justifiées.

ARTICLE UL-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

La réalisation d'aires de stationnement correspondant aux besoins engendrés par un projet d'aménagement, est exigée en dehors des voies publiques.

ARTICLE UL-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

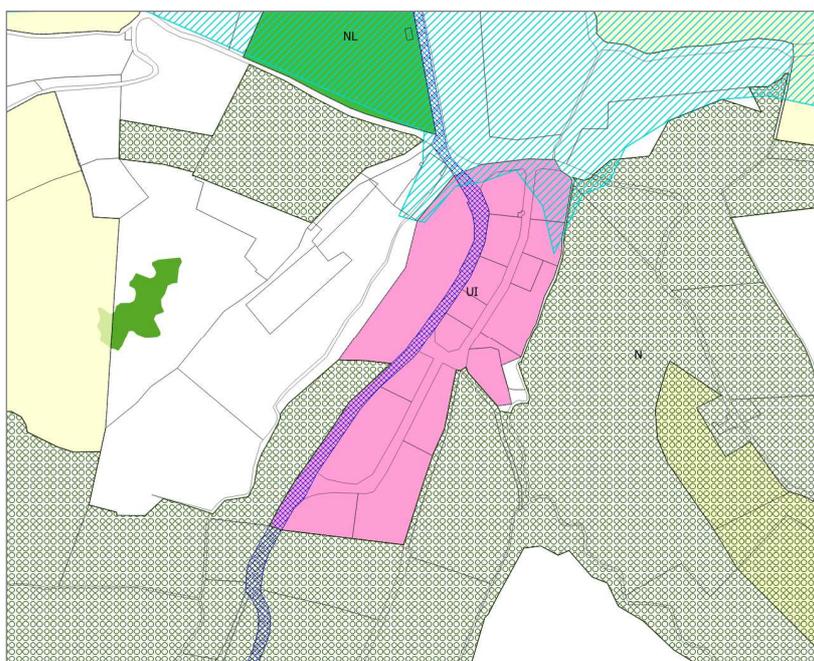
Des plantations peuvent être imposées, notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre et les dépôts.

ARTICLE UL-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

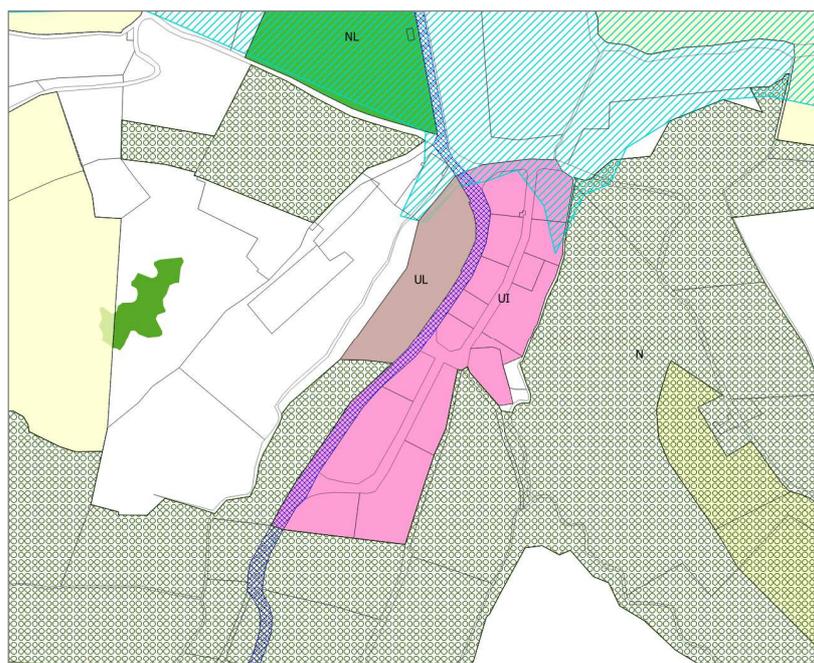
Non réglementé.

3. MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1. Dessiner la zone UL « Zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques »



Extrait du document graphique avant la modification simplifiée n°4 du PLU. Source : APGL, SITU.



Extrait du document graphique après la modification simplifiée n°4 du PLU. Source : APGL, SITU.

4. MODIFICATIONS A APPORTER AUX OAP

4.1. Créer l'OAP « Site Lapastoure »

La réalisation d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation permet de structurer l'aménagement du futur parc résidentiel de loisirs et d'intégrer les composantes environnementales et paysagères du site. Elle prend en compte notamment les accès via la route départementale, ainsi que la protection du cours d'eau classé et de sa ripisylve.





PERIMETRE DANS LEQUEL S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ACCES ET DESSERTE



ACCES PRINCIPAL AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe de l'accès principal de desserte du secteur depuis la RD34. Les aménagements de l'accès devront permettre de sécuriser les entrées / sorties depuis la route départementale.



ACCES DE SERVICE AU SECTEUR

Le schéma indique l'emplacement de principe d'un accès secondaire de type accès de service pour le secteur. Son usage est destiné à être occasionnel.



AIRE DE STATIONNEMENT

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une aire de stationnement pour le projet.

FORME URBAINE ET TYPOLOGIES BATIES



ZONE D'IMPLANTATION D'HABITATIONS LEGERES DE LOISIR

Le schéma indique le secteur d'implantation privilégié d'habitations légères de loisirs de type mobil-home. Des plantations et des aménagements paysagers participeront à l'insertion harmonieuse de ces constructions dans leur environnement.

TRAME PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE



EMPRISE NON CONSTRUCTIBLE DEDIEE A DES AMENAGEMENTS PAYSAGER

Le schéma indique l'emplacement d'une emprise inconstructible dédiée à des plantations et à des aménagements paysagers, en accompagnement du ruisseau « La Bastarde ».



BOISEMENTS EXISTANTS A PRESERVER

Le schéma indique l'emplacement d'une frange boisée à préserver. Les arbres devront être maintenus. La végétation préservée participera au caractère paysager du projet.



HAIE BOCAGERE

Le schéma indique l'emplacement de principe d'une haie de type bocagère composée d'essences locales et mélangées (minimum 5 essences différentes). Cette haie participera au traitement de la lisière du secteur avec la RD34 et à l'insertion paysagère du projet dans son environnement.

Schéma de l'OAP « Site Lapastoure ». Source : APGL, SITU.

5. MODIFICATIONS A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU

Aucune modification n'est à apporter aux autres pièces du PLU.

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



COMMUNE DE LASSEUBE



HAUTBÉARN^{*}
communauté de communes



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4 DU PLU

C – Annexes

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du ... avril 2023 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le



ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	3
DELIBERATION DU 6 JUIN 2019 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLU	4
DECISION DE LA MRAE DU 01 SEPTEMBRE 2022	7
CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DU 05 JANVIER 2023.....	10
DELIBERATION DU ... AVRIL 2023 APPROUVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLU	30

DELIBERATION DU 6 JUIN 2019 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLU**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****SÉANCE DU 06 JUIN 2019**

Etaient Présents 44 titulaires, 2 suppléants, 15 conseillers ayant donné pouvoir

Titulaires : Paule BERGES, André BERNOS, Guy BONPAS-BERNET, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Michel NOUSSITOU, Bernard MORA, Henri BELLEGARDE, Jean-Claude COUSTET, Pierre CASAUX-BIC, Jean GASTOU, Jean CASABONNE, Michel BARRERE-MAZOUAT, Maryse ARTIGAU, Alain TEULADE, Elisabeth MEDARD, Michel CONTOU-CARRERE, Claude LACOUR, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Cédric LAPRUN, Laurent KELLER, Aimé SOUMET, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Françoise BESSONNEAU, Marc OXIBAR, Daniel LACRAMPE, Gérard ROSENTHAL, Michel ADAM, Henriette BONNET, Maïté POTIN, David CORBIN, Bernard UTHURRY, Marylise BISTUE, Aurélie GIRAUDON, Elisabeth MIQUEU, Dominique LAGRAVE, Jean-Pierre TERUEL, Evelyne BALLIHAUT, Martine MIRANDE, Jacques MARQUEZE

<u>Pouvoirs</u> :	Suzanne SAGE	à	Maryse ARTIGAU
	Anne VOELTZEL	à	Paule BERGES
	Jean-Claude COSTE	à	Guy BONPAS-BERNET
	Cédric PUCHEU	à	Lydie ALTHAPE
	Marianne PAPAREMBORDE	à	Laurent KELLER
	Fabienne MENE-SAFFRANE	à	Marc OXIBAR
	Maylis DEL PIANTA	à	David CORBIN
	Dominique FOIX	à	Daniel LACRAMPE
	Denise MICHAUT	à	Henriette BONNET
	Jean-Jacques DALL'ACQUA	à	Gérard ROSENTHAL
	André LABARTHE	à	Maïté POTIN
	Aracéli ETCHENIQUE	à	Michel ADAM
	Jean-Etienne GAILLAT	à	Marylise BISTUE
	Robert BAREILLE	à	Aurélie GIRAUDON
	Pierre ARTIGUET	à	Evelyne BALLIHAUT

Suppléants : Marthe CLOT suppléante de Jean LASSALLE
Alain QUINTANA suppléant de Gérard BURS

Absents : Jacques CAZAUANG (excusé), Joseph LEES (excusé), Yvonne COIG (excusée), Alain CAMSUZOU (excusé), France JAUBERT-BATAILLE (excusée), Pierre Felix CAUHAPE (excusé), Leïla LE MOIGNIC-GOUSSIES (excusée), Valérie SARTOLOU (excusée), Anne BARBET (excusée), Christophe GUERY (excusé), Jean-Michel IDOÏPE, Gérard LEPRETRE, Jacques NAYA, Pierre SERENA, Didier CASTERES, Jean-Pierre CHOURROUT-POURTALET

RAPPORT N° 13-190606-URB-

**LASSEUBE : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
AFIN DE PERMETTRE L'EXTENSION DU CAMPING**

M. MIRANDE rappelle que par délibération en date du 14 février 2019, la Commune de LASSEUBE a saisi la Communauté de Communes pour permettre l'extension du camping BÉLAIR sur la parcelle AP 103 située en zone UI "zone d'activité" du PLU de LASSEUBE. Cette parcelle est située dans la zone d'activité d'intérêt communautaire de LASSEUBE.

Le projet vise à créer une cinquantaine d'emplacements pour y installer des mobil homes, l'actuel camping ne pouvant plus se développer sur son site actuel car contraint par une zone inondable et un espace boisé classé.

La parcelle AP 103 est située à une centaine de mètres de l'entrée de l'actuel camping et accessible via la RD34.

Toutefois, le zonage de la parcelle n'est pas compatible avec l'installation d'un camping.

Le PLU de LASSEUBE, approuvé par délibération municipale du 21 juin 2012, a été modifié par délibération municipale du 19 octobre 2016. Il est à noter que deux autres procédures de modification sont actuellement en cours d'élaboration.

Il convient de procéder à une nouvelle modification du PLU de LASSEUBE pour permettre ce projet.

Ainsi, la modification aura notamment pour objet :

- La création d'une zone UL "zone urbaine de loisirs" adaptée à l'accueil de campings et plus spécifiquement à l'accueil de mobil homes,
- La modification du plan de zonage réglementaire (passage d'une zone UI à une zone UL).

Ces évolutions auront pour conséquence de réduire la zone d'activité économique d'intérêt communautaire de LASSEUBE.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Communautaire après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification de droit commun. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où notamment :

- Il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,
- La modification n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- La modification n'a pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **ENGAGE** une procédure de modification de droit commun 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 de droit commun du PLU de LASSEUBE,

- **DIT** qu'à l'issue de la procédure de modification de droit commun, il sera proposé de réduire la zone d'activité économique intercommunale de LASSEUBE telle que qualifiée par la délibération n°16-180927-DEV "Modification des zones d'activités intercommunales" : soit la suppression de la parcelle AP 103,
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (opération 155, imputation 209),
- **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, le dit jour 06 juin 2019

Suit la signature

Affiché le 18.06.19

Le Président

Signé DL

Daniel LACRAMPE

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 13/06/2019

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 13/06/2019

DECISION DE LA MRAE DU 01 SEPTEMBRE 2022



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lasseube (64) portée par la communauté de communes Haut-Béarn

N° MRAe 2022DKNA171

dossier KPP-2022-12893

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes Haut-Béarn, reçue le 5 juillet 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lasseube (64) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 22 juillet 2022 ;

Considérant que la communauté de communes Haut-Béarn, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une modification n°4 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lasseube (1 750 habitants en 2019 selon l'INSEE sur une superficie de 4 860 hectares), approuvé le 21 juin 2012 ;

Considérant que cette modification a pour objet de créer une nouvelle zone urbaine UL à vocation d'hébergements touristiques sur la parcelle cadastrée AP103, d'environ 1,4 hectare, actuellement classée en zone urbaine Ui à vocation économique et d'y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'étendre le camping Bélaïr existant ;

Considérant que les parcelles limitrophes au camping Bélaïr sont situées en zones inondables ou identifiées comme espaces boisés classés (EBC) dans le PLU en vigueur ; que la parcelle urbanisable la plus proche du camping est la parcelle AP103 ; qu'elle est située à une centaine de mètres de l'entrée de l'actuel camping Bélaïr ; que son classement en zone Ui ne permet pas la réalisation de ce projet au vu du règlement en vigueur ;

Considérant que la parcelle AP103 fait partie de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire de la commune de Lasseube créée afin de développer l'artisanat sur le territoire ; que cette zone d'activités économiques, d'une superficie de 4,12 hectares, comprend actuellement plusieurs entreprises ; qu'il convient que la collectivité étudie le devenir du besoin de zone Ui en raison du reclassement de 1,4 hectare de cette zone Ui en zone UL ; que les incidences du choix d'implantation d'une éventuelle nouvelle zone Ui devront le moment venu être précisées et évaluées ;

Considérant que la parcelle AP103 est située à proximité du ruisseau « la Bastarde » appartenant au site Natura 2000 du Gave de Pau ; que, selon le dossier, elle ne présente pas de lien fonctionnel avec le site Natura 2000 ; que la zone est déjà desservie par les réseaux de gestion des eaux urbaines en particulier le réseau d'assainissement collectif ; que la station d'épuration, d'une capacité de 600 équivalent-habitants, a une charge organique de traitement actuelle d'environ 40 % ;

Considérant que l'aménagement de la parcelle AP103, actuellement en friche et entretenue, sera structuré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer les composantes environnementales et paysagères du site ; que l'OAP et le règlement écrit identifient une bande inconstructible de six mètres le long du ruisseau « la Bastarde » ; qu'une haie bocagère est prévue le long de la route départementale RD34 afin d'assurer l'insertion paysagère du projet d'hébergement touristique ; qu'il convient de préciser les mesures réglementaires mises en œuvre afin de palier le risque d'incendie ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lasseube (64) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de Lasseube présenté par la communauté de communes Haut-Béarn (64) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lasseube (64) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

À Bordeaux, le 1^{er} septembre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Annick Bonneville

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR DU 05 JANVIER 2023

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de LASSEUBE

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la modification n°4 du PLU
de la commune de Lasseube**

du lundi 21 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus



RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

(L'Avis et les conclusions sont séparés mais inclus dans le rapport)

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe

Dossier TA : E22000079/64

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Béarn

SOMMAIRE

A - RAPPORT

I - Présentation P.3

I - 1. Objet de l'enquête

I - 2. Cadre réglementaire

I - 3. Nature et caractéristiques du projet

I - 4. Procédure du projet

II . Les incidences du projet de modification du PLU P.4

II - 1. Les incidences sur les documents d'urbanisme

II - 2. Les incidences sur l'environnement

III - Observations des personnes publiques associées P.5

IV - Organisation et déroulement de l'enquête P.6

IV - 1. Désignation du commissaire enquêteur

IV - 2. Modalités d'organisation de l'enquête

IV - 3. Durée et lieux de consultation de l'enquête

IV - 4. Permanences du commissaire enquêteur

IV - 5. Clôture de l'enquête

IV - 6. Publicité de l'enquête

IV - 7. Constitution du dossier d'enquête mis a disposition du public

IV - 8. Consultation du dossier

V Observations du public P.7

B – CONCLUSIONS ET AVIS P.9

C - ANNEXES P.12

- la décision du 18/10/2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur
- l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 25/10/2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- l'avis d'enquête publique
- le certificat d'affichage de l'enquête publique
- l'avis de publicité
- les avis de publicité dans les journaux

A- RAPPORT

I - PRESENTATION

I - 1. OBJET DE L' ENQUETE

L'enquête publique a pour objet la modification n°4 du PLU de la commune de Lasseube.

La présente procédure de modification vise à créer une nouvelle zone urbaine UL à vocation d'hébergements touristiques sur la parcelle cadastrée AP103, actuellement classée en zone urbaine UI à vocation économique sur la commune. Elle permettra de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'étendre le camping Bélair.

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement telles que mentionnées dans l'article L.123-2 du code de l'environnement.

I - 2. CADRE REGLEMENTAIRE

L'enquête publique se déroule dans le cadre réglementaire ci-après :

- > le Code Général des Collectivités Territoriales
- > les différents avis émis par les personnes publiques associées
- > la décision du 18/10/2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur (pièce annexée)
- > l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 25/10/2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- > l'art L153-40 du code de l'urbanisme, L.153-41 à L.153-44, L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

I - 3 . NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

La commune de Lasseube, située à environ 20km de Pau, comprend 1750 habitants.

Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 juin 2012 dont la compétence dépend de la Communauté de Communes du Haut Béarn.

La collectivité souhaite étendre le camping Bélair situé au lieu-dit Darré Lapastoure. Le projet consiste à créer un site d'hébergements touristiques composé :

- d'équipements destinés au bon fonctionnement du site (sanitaire, local, laverie, places de stationnement entrée, local électrique, barrières, aire de jeux, etc.)
- de 46 emplacements, pour une occupation maximale de 200 personnes, dont 45 emplacements destinés à des résidences mobiles de loisirs, de 100 à 120 m² et 1 emplacement (80 à 90 m²), destiné aux tentes, caravanes ou camping-cars

Le projet prend en compte l'objectif de limiter l'occupation maximale des hébergements à 30% de la surface totale de l'emplacement soit :

- 30% pour la résidence mobile,
- 30% pour des terrasses amovibles,
- 40% pour la place d'un véhicule et une partie herbeuse.

Ce nouveau Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) sera accessible à l'année et destiné à une clientèle essentiellement propriétaire des mobil-homes.

Mais la présence d'une zone inondable et d'espaces boisés classés à proximité du camping empêche cette extension.

La commune possède une zone d'activité économique (ZAE) d'une superficie de 4,12ha, classée UI afin de recevoir des entreprises artisanales. Cette ZAE comprend une parcelle (AP 103) libre, d'une superficie de 1,4ha située à proximité immédiate du camping (environ 100m). L'accès du PRL se fera depuis la D34. La zone UI est équipée en assainissement collectif. La station d'épuration de Lasseube est utilisée entre 35 et 45%, permettant donc de raccorder les 200 équivalents habitants. L'objectif de la modification n°4 du PLU vise à créer une nouvelle zone urbaine UL à vocation d'hébergements touristiques sur cette parcelle afin de permettre l'implantation d'un Parc Résidentiel de Loisirs, en extension du camping Bélair.

Avis du commissaire enquêteur sur le dossier :

Le dossier est clair et complet.

Une erreur s'est glissée dans le rapport de présentation page 8, sur les caractéristiques du projet.

Il faut lire ...

« 30% pour des terrasses amovibles, et non 30% pour des terres amovibles »

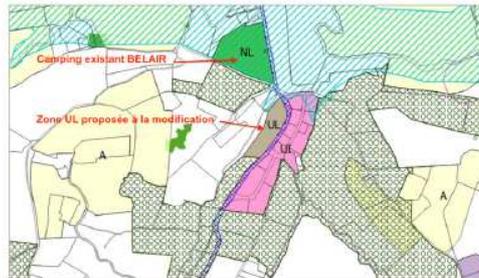
I - 4. PROCEDURE DU PROJET

Le règlement actuel de la ZAE classe la zone urbaine à vocation d'activité UI et n'autorise pas les terrains de camping. Il y a lieu de modifier le zonage actuel sur cette ZAE et de créer une nouvelle zone UL, zone urbaine dédiée aux hébergements touristiques afin de permettre l'extension du camping, au périmètre de la parcelle AP 103.

Zonage PLU existant



Proposition modification zonage PLU



Création OAP

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation désignée site Lapastoure est définie sur la zone UL projetée, prenant en compte l'accès et la protection du cours d'eau classé et de sa ripisylve.

Avis du commissaire enquêteur sur la procédure du projet :

La procédure de modification est possible dès lors que le projet n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le commissaire-enquêteur estime que la modification n°4 est conforme, les conditions énumérées ci-dessus ayant été respectées.

II LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

II - 1. Les incidences sur les documents d'urbanisme

L'assainissement

La zone UI est équipée en assainissement collectif. La station d'épuration de Lasseube est utilisée entre 35 et 45%, permettant donc de raccorder les 200 équivalents habitants.

Cependant, le projet contribuera à atteindre la limite de traitement de la station d'épuration.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

La commune de Lasseube n'a pas de PPRI. Il existe cependant un risque de crue centennale au niveau du bourg. L'extension du camping se fera sur la parcelle AP 103 non inondable.

Le règlement

Le règlement de la nouvelle zone UL s'appuie sur le règlement existant et prévoit des dispositions spécifiques à une zone de loisirs, ainsi que des prescriptions favorables à la protection du cours d'eau classé.

Modification de la carte graphique

Une modification de la carte graphique du PLU de Lasseube sera nécessaire et prendra en compte la suppression de la désignation UI de la parcelle AP103, remplacée par la désignation UL.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur juge que le projet n'est pas de nature à générer des incidences significatives sur les documents d'urbanisme, notamment le PADD dont les orientations sont respectées.

II - 2. Les incidences sur l'environnement

La parcelle AP103, objet de la modification, est limitrophe, en bordure Ouest du site Natura 2000 du Gave de Pau. La zone déjà classée urbaine dans le PLU ne présente pas de lien fonctionnel avec le site Natura 2000.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le projet d'extension du camping se fera sur une parcelle de la zone d'activité existante : il n'y a donc pas de consommation supplémentaire de l'espace naturel et agricole.

De plus, l'étude environnementale lors de l'élaboration du PLU avait pris en compte l'impact du classement de la zone d'activité, et donc de la parcelle AP 103 concernée par la modification.

Le projet n'est pas de nature à générer des incidences significatives sur l'environnement.

III - OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L.153-40, la Communauté de Communes du Haut Béarn a sollicité l'avis de l'Etat et des personnes publiques associées.

Le dossier a été envoyé le 15 septembre aux différents services.

- **le Conseil Régional d'Aquitaine**
L'organisme n'a pas répondu.
- **le Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques**
L'organisme n'a pas répondu.
- **la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Atlantiques**
L'organisme n'a pas répondu.
- **la Chambre de Commerce et d'Industrie de Pau Béarn**
L'organisme n'a pas répondu.
- **le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine**
L'organisme n'a pas répondu.
- **la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques**
L'organisme a répondu par courrier le 18 octobre 2022 en notant qu'il n'avait pas d'observations à formuler au projet de modification du PLU de Lasseube.
- **la Direction Départementale des Territoires et de la Mer**
L'organisme n'a pas répondu.

Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe

La Communauté de Communes du Haut Béarn a consulté la MRAe pour évaluation du projet de modification n°4 du PLU de Lasseube. La MRAe a répondu le 1^{er} septembre 2022 et a dispensé le projet d'une évaluation environnementale.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte que seules la MRAe et la Chambre d'Agriculture ont répondu à la demande d'avis émise par la Communauté de Communes du Haut Béarn.

IV - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV - 1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur, Monsieur Michel CAPDEBARTHE, cadre Collectivités Territoriales ERDF GRDF en retraite a été désigné par madame la Présidente du tribunal Administratif de PAU le 18/10/2022 (dossier n° E22000079/64).

IV - 2. Modalités d'organisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a rencontré le 7 novembre, afin d'échanger sur le projet :

- monsieur Keller, Maire de la commune de Lasseube
- monsieur Darius, responsable pôle urbanisme de la communauté de communes du Haut Béarn
- monsieur Avezard, chargé de planification du pôle urbanisme de la communauté de communes du Haut Béarn
- madame Montamat, secrétaire de la commune de Lasseube

Le commissaire enquêteur et la collectivité ont convenu des différentes modalités d'organisation de l'enquête : durée, dates, lieux, publicité.

Le commissaire enquêteur a coté et paraphé les différents dossiers et est allé reconnaître le site avec les services de l'urbanisme.

IV - 3. Durée et lieux de consultation

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 novembre à 8h30 au vendredi 9 décembre à 12h30 inclus, soit 17 jours consécutifs.

Les heures d'ouverture de la mairie au public sont le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h30.

Le projet de modification du PLU, dispensé d'évaluation environnementale permet de ramener la durée de l'enquête publique à 15 jours.

Les dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement ont été respectées.

IV - 4. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences en mairie afin de recevoir les observations du public. Ces permanences ont eu lieu à la mairie de Lasseube :

- le lundi 21 novembre de 10h00 à 12h30,
- le vendredi 9 décembre de 10h00 à 12h30

IV - 5. Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête a été clos en mairie de Lasseube et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 9 décembre à 12h30.

Le commissaire enquêteur a emporté avec lui le registre d'enquête ainsi que le dossier. Ces pièces seront restituées à la collectivité lors de la remise du rapport.

IV - 6. Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête publique a été réalisée :

> par affichage :

- sur les panneaux d'affichage de la mairie de Lasseube
- sur le bâtiment du marché couvert
- sur le site, à l'entrée de la parcelle AP 103

> par voie de presse dans :

- le quotidien La République le 3 novembre et le 23 novembre 2022
- le quotidien Sud Ouest le 3 novembre et le 23 novembre 2022

Monsieur le président de la communauté de communes du Haut Béarn a émis le 12 décembre 2022 une attestation du bon affichage des panneaux sur site ainsi que de la parution de l'avis de publicité dans 2 journaux locaux distincts (pièce annexée)

Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.

IV - 7. Constitution du dossier d'enquête mis à la disposition du public

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête est composé des documents suivants :

- > la décision du 18/10/2022 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Pau désignant le commissaire enquêteur
- > l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn en date du 18/05/2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- > l'avis d'enquête publique
- > les parutions sur deux journaux distincts de la publicité de l'enquête publique
- > la décision de la MRAe, après examen au cas par cas
- > le dossier de modification du PLU, avec :
 - un dossier de présentation du projet
 - un dossier avec les pièces modifiées
 - des extraits du plan de zonage avant et après modification ;
- > un registre d'enquête à feuillets non mobiles permettant de recevoir les observations du public

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

IV - 8. Consultation du dossier d'enquête mis à disposition du public

IV - 8 - a. consultation physique

Le dossier était consultable par le public à la mairie de Lasseube aux heures d'ouverture. Un registre des observations du public à feuillets non mobiles a été mis à disposition.

IV - 8 - b. consultation dématérialisée

Le dossier était consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Béarn : www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme.fr.

Les articles L.123-12 et R.123-8 du code de l'environnement, ainsi que les articles L.153-54 à L.153-59 à R.153 du code de l'urbanisme ont été respectés.

V - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité de faire des observations sur le registre d'enquête publique, par courrier ou par mail.

Au cours de l'enquête publique :

- aucune personne ne s'est déplacée, ni aux permanences, ni aux heures d'ouverture de la mairie
- aucune remarque n'a été émise sur le registre des observations du public

Analyse du commissaire enquêteur

Le projet de modification du PLU ne concerne qu'une parcelle de la zone d'activité. Le public ne se sent pas concerné par le projet.

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de LASSEUBE

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la modification n°4 du PLU
de la commune de Lasseube**

du lundi 21 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus



**CONCLUSIONS et AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe
Dossier TA : E22000079/64

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Béarn

B – CONCLUSIONS ET AVIS

I – OBJET

L'enquête publique a pour objet la modification n°4 du PLU de la commune de Lasseube.

La collectivité souhaite étendre le camping Bélaïr situé au lieu-dit Darré Lapastoure et créer un site d'hébergements touristiques.

Mais la présence d'une zone inondable et d'espaces boisés classés à proximité du camping empêche cette extension.

La présente procédure de modification vise à créer une nouvelle zone urbaine UL à vocation d'hébergements touristiques sur la parcelle cadastrée AP103, actuellement classée en zone urbaine UI à vocation économique sur la commune. Elle permettra de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'étendre le camping Bélaïr.

II - CONSTATS

Le commissaire enquêteur a constaté les points suivants :

- ❖ l'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus, soit 17 jours consécutifs, dans le respect des dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du code de l'environnement, et sans incident. Le dossier dispensé d'avis de l'évaluation environnementale a permis de ramener la durée minimale de l'enquête publique à 15 jours
- ❖ l'information du public relative à cette enquête a été réalisée par affichage et par voie de presse. La première insertion dans la presse a été réalisée au moins 15 jours avant l'enquête, et la deuxième dans les huit premiers jours de l'enquête. Le maire a établi un certificat d'affichage en mairie et sur site. Les dispositions des articles L.123-10 et R.123-11 du code de l'environnement ont été respectées.
- ❖ le dossier mis à la disposition du public est complet et clair, conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement.
- ❖ le dossier d'enquête publique a bien été inséré sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Béarn : www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme.fr.
- ❖ le nombre d'observations du public :
 - aucune personne ne s'est déplacée, ni aux permanences, ni aux heures d'ouverture de la mairie
 - aucune remarque n'a été émise sur le registre des observations du public
 - aucun courrier a été reçu, par mail ou papier
- ❖ l'enquête publique n'a suscité aucun intérêt du public
- ❖ sur les avis des personnes publiques associées, seule la MRAe a répondu, la Chambre d'Agriculture a répondu qu'elle n'avait pas de remarques à formuler
- ❖ l'enquête s'est déroulée dans un climat serein

III - CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur apporte ses conclusions suivantes :

- ❖ **Sur les avis des personnes publiques associées**
Les personnes publiques associées ont été régulièrement sollicitées pour donner leur avis au vu du projet qui leur a été adressé. La MRAe a notifié que le projet ne nécessitait pas d'évaluation environnementale. En dehors de la Chambre d'Agriculture, l'absence de réponse des autres organismes vaut accord.
- ❖ **Sur la procédure**
Le commissaire enquêteur estime que la procédure de modification est conforme aux articles L.153-36 et suivants, du moment que le projet n'entraîne pas de changement d'orientations définies par le

projet d'aménagement et de développement durable , de réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

❖ **Sur les observations du public**

L'enquête publique n'a suscité aucun intérêt du public. La modification portant sur la modification du classement d'une parcelle d'une zone économique existante, n'était pas de nature à intéresser le public.

❖ **Sur les incidences environnementales**

Le commissaire enquêteur juge que le projet modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lasseube (64) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

De plus, le projet d'extension du camping se fera sur une parcelle existante classée actuellement UI, il n'y aura donc pas de diminution de parcelle agricole ou naturelle.

❖ **Sur la compatibilité avec le PADD**

Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n°4 du PLU de Lasseube est compatible avec le PADD, car il répond à l'orientation qui vise à conforter le tissu économique local avec le développement de structures d'hébergements touristiques.

❖ **Sur l'économie générale du PLU existant**

Le commissaire enquêteur estime que le projet modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Lasseube n'est pas de nature à remettre en question l'économie générale du PLU existant.

❖ **Sur le projet**

Le projet zone de loisirs va se trouver sur la parcelle AP103. L'accès débouche sur la Départementale D34. De plus, l'accès se trouverait, tel que projeté, après un virage, et dans la pente. Si l'activité précédente dédiée à l'industrie aurait généré peu d'utilisation de cet accès, en revanche, la construction de 46 résidences mobiles, permettra l'accueil de 200 personnes. L'accès, et la sortie seront donc fréquemment utilisés.

De plus, une haie devrait ceinturer la base de loisirs. Cette haie risque de bloquer la vue des automobilistes qui sortiront du camping, et qui auront des difficultés à apercevoir un véhicule descendant la D34 dans le virage.

Une aire de jeux prévue à proximité risque, selon les équipements, de diminuer également la vue. **Le commissaire enquêteur estime qu'une attention particulière devra être prise dans l'étude de cet accès (à voir au stade du permis de construire). La sortie s'avérant plus problématique que l'entrée, il conviendrait peut-être d'étudier une sortie vers l'issue de secours.**



IV AVIS

En conséquence, au vu des conclusions citées ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un

AVIS FAVORABLE
à la modification n°4 du PLU de la commune de Lasseube

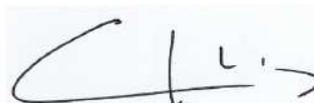
assorti d'une observation ci-dessous :

- porter une attention particulière sur l'aménagement de l'accès/sortie de la future zone d'hébergements de loisirs, prenant en compte le virage et la pente de la D34, ainsi que les implantations de haie et de l'aire de jeux. Il conviendra d'étudier la possibilité d'une sortie plus sécurisée vers l'issue de secours

Fait le 5 janvier 2023

Le Commissaire Enquêteur,

Michel CAPDEBARTHE



Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de LASSEUBE

ENQUETE PUBLIQUE

**Portant sur la modification n°4 du PLU
de la commune de Lasseube**

du lundi 21 novembre au vendredi 9 décembre 2022 inclus



ANNEXES

Commissaire Enquêteur : Michel Capdebarthe



Dossier TA : E22000079/64

Destinataires : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Béarn

DELIBERATION COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN

N°1217/CCHB/2022

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BÉARN

PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

2.1 DOCUMENT D'URBANISME

MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LASSEUBE

Le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB),

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 à L.153-44 et R.153-20 à R.153-22 relatifs à l'enquête publique pour la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-3 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

Vu la délibération du conseil municipal de LASSEUBE en date du 14 février 2019 saisissant la CCHB afin qu'elle procède à la modification du PLU de la Commune pour permettre la création d'un camping sur la parcelle AP 103 située actuellement dans la zone d'activités d'intérêt communautaire de Lasseube,

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCHB en date du 6 juin 2019 prescrivant la modification n°4 du PLU de LASSEUBE pour créer une zone UL « zone urbaine de loisirs » sur le site,

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Pau en date du 18 octobre 2022 (n°E22000079/64) désignant M. CAPDEBARTHE Michel, cadre en collectivités territoriales ERDF GRDF à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'ensemble des pièces du dossier de la modification n°4 du PLU de LASSEUBE soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le projet de modification n°4 du PLU de LASSEUBE est soumis à une enquête publique destinée à recueillir les observations et propositions du public, **du lundi 21 novembre à 8h30 au vendredi 9 décembre à 12h30** soit 19 jours consécutifs.
Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de LASSEUBE, rue de la République, 64290 LASSEUBE (05.59.04.22.67).

Article 2 : Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de LASSEUBE aux jours et heures d'ouvertures habituelles au public soit du :

- **Lundi au vendredi, à l'exception du jeudi, de 8h30 à 12h30,**

L'avis relatif à l'enquête, ainsi que les pièces du dossier soumis à cette enquête publique, pourront également être consultés sur le site Internet de la CCHB à l'adresse suivante, onglet « *enquêtes publiques* » :

<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme>

Un poste informatique permettant la consultation du dossier d'enquête sera mis à la disposition du public au pôle urbanisme de la CCHB (9 rue Révol, 64400 Oloron Sainte-Marie), aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du :

- **Lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30,**

Toute information peut être sollicitée auprès du pôle urbanisme de la CCHB à l'adresse mail suivante : pole.urbanisme@hautbearn.fr.

Le dossier d'enquête publique est communicable aux frais de la personne qui en fait la demande, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 3 : M. CAPDEBARTHE Michel, cadre en collectivités territoriales ERDF GRDF à la retraite, est désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pau.

Article 4 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra rapporter ses observations, propositions et contre-propositions sur le projet de modification en :

- Consignant sur le registre d'enquête déposé à la mairie de LASSEUBE,
- Adressant par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête à l'adresse suivante :

M. CAPDEBARTHE Michel, commissaire enquêteur
Mairie de LASSEUBE
Rue de la République
64290 LASSEUBE

- Adressant par courrier électronique, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : ep-lasseube@hautbearn.fr
- Toute observation devra être parvenue avant la clôture de l'enquête, **soit le vendredi 9 décembre à 12h30.**

Article 5 : Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête ainsi que sur le site Internet de la CCHB au lien suivant : <https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme>

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le site Internet de la CCHB dans les meilleurs délais au lien indiqué ci-dessus.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de LASSEUBE le :

- > **Lundi 21 novembre 2022 de 10h à 12h30,**
- > **Vendredi 9 décembre 10h à 12h30**

Article 7 : En fonction de l'évolution de la COVID, les personnes se présentant à l'accueil ou à la permanence devront respecter le protocole sanitaire en vigueur au moment de l'enquête publique.

Article 8 : À l'expiration du délai fixé à l'article 1, le registre d'enquête (et l'adresse courriel) sera clos par le commissaire enquêteur. Ce dernier, dans le délai de huit jours, communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la CCHB disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront alors remis au Président de la CCHB dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, sauf demande motivée du report de ce délai. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée simultanément au Président du Tribunal administratif de Pau.

Envoyé en préfecture le 04/11/2022

Reçu en préfecture le 04/11/2022

Publié le

ID : 064-200067262-20221025-1217CCHB2022-AR



Article 9 : Le Président de CCHB, adressera, dès réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, une copie à la mairie de LASSEUBE et à la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.

Le public pourra consulter ces documents à la mairie de LASSEUBE et au pôle urbanisme de la CCHB aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la CCHB (<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-urbanisme>) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique mentionnée à l'article 1.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur leur demande et à leurs frais auprès de la mairie de LASSEUBE ou du pôle urbanisme de la CCHB.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché à la mairie de LASSEUBE et au siège de la CCHB (12, place Jaca 64400 Oloron-Sainte-Marie – 05.59.10.35.70) et publié par tout autre procédé en usage par la communauté de communes. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 11 : Le cas échéant, au terme de cette enquête, le projet modification n°4 du PLU de LASSEUBE, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, sera approuvé par le conseil communautaire, après avis du conseil municipal.

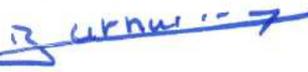
Article 12 : Le Maire de LASSEUBE et le Président de la CCHB sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, au Président du Tribunal administratif de Pau et à Monsieur CAPDEBARTHE Michel, commissaire enquêteur.

Oloron Sainte Marie, le mardi 25 octobre 2022



Le Président,



BERNARD UTHURRY

DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

18/10/2022

N° E22000079 /64

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 06/10/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes du Haut Béarn demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lasseube ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1^{er} septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Magali Sellès, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel CAPDEBARTHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes du Haut Béarn et à Monsieur Michel CAPDEBARTHE.

Fait à Pau, le 18/10/2022

La Vice-Présidente,



Magali SELLÈS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lasseube

Par arrêté n° 1217/CCHB/2022 du vendredi 4 novembre 2022, le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°4 du PLU de la Commune de Lasseube. Le cas échéant, au terme de l'enquête, le Conseil Communautaire de la CCHB approuvera la modification.

Monsieur CAPDEBARTHE Michel, cadre en collectivités territoriales ERDF GRDF à la retraite, a été désigné commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Pau.

L'enquête se déroulera à la mairie de LASSEUBE (rue de la République, 64290 LASSEUBE-05.59.04.22.67), siège de l'enquête publique, durant 19 jours consécutifs soit du **lundi 21 novembre à 8h30 au vendredi 9 décembre à 12h30**. Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture habituels au public soit du **lundi au vendredi, à l'exception du jeudi, de 8h30 à 12h30**.

Ce dossier sera aussi consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public au pôle urbanisme de la CCHB (9 rue Révol, 64400 OLORON-SAINTE-MARIE-05.59.10.35.72) aux jours et heures d'ouverture habituels au public soit : du **lundi au vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30**.

Ce dossier est également consultable sur le site Internet de CCHB à l'adresse suivante, « *onglet urbanisme* » :
<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/gestion-des-documents-durbanisme>

Les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie de LASSEUBE ou par courriel à l'adresse suivante : ep-lasseube@hautbearn.fr

Les observations du public transmises par voie postale ou reçues par le commissaire enquêteur seront consultables au siège de l'enquête ainsi que sur le site Internet de la CCHB au lien indiqué ci-dessus. Les observations du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la CCHB ainsi que dans le registre d'enquête publique, dans les meilleurs délais.

La Commission d'enquête recevra en mairie le :
Lundi 21 novembre 2022 de 10h à 12h30,
Vendredi 9 décembre 2022 de 10h à 12h30,

Le projet de modification n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Toute information peut être sollicitée auprès du pôle urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de LASSEUBE ainsi que sur le site Internet de la CCHB, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17/08/78 modifié.

Fait à Oloron-Sainte-Marie le vendredi 4 novembre 2022,
Le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn
Bernard UTHURRY

CERTIFICAT D’AFFICHAGE



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES ATLANTIQUES
Communauté de Communes du Haut Béarn (CCHB)

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bernard UTHURRY,

Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn,

CERTIFIE que l’avis d’enquête publique du vendredi 4 novembre 2022 relatif à la modification n°4 du PLU de Lasseube, a été affichée de manière ininterrompue à la porte du siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn, 12 Place de Jaca 64402 Oloron-Sainte-Marie Cedex, à l’affiche public de la Mairie de Lasseube, rue de la République 64290 Lasseube, et sur le site du projet (lieu-dit Lapastoure 64230 Lasseube), du 04/11/2022 au 09/12/2022 inclus.

Cet avis a également été publié dans les annonces légales des journaux La République des Pyrénées et Sud-Ouest Béarn le jeudi 3 novembre 2022 et le mercredi 23 novembre 2022.

Dressé pour servir et valoir de ce droit.

Fait à OLORON SAINTE MARIE, le lundi 12 décembre
2022

Signature et cachet de la Communauté de Communes
du Haut-Béarn :



Handwritten signature in blue ink over the seal.

12 Place de Jaca - CS20067 - 64402 OLORON SAINTE-MARIE CEDEX
Tél. 05 59 10 35 70 - www.hautbearn.fr

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 064-200067262-20230414-230406_31_URB-DE



DELIBERATION DU ... AVRIL 2023 APPROUVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLU

Joindre une copie de la délibération