

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

## Pièces Administratives

Enquête publique des modifications n°3 et n°4



## Table des matières

1.	Arrêté de prescription de la modification n°3 du PLUi .....
2.	Arrêté de prescription de la modification n°4 du PLUi .....
3.	Délibérations du conseil communautaire .....
4.	Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique des modifications n°3 et n°4 du PLUi.....
5.	Avis de la MRAE et des PPA.....
6.	Observations des communes .....

## 1. Arrêté de prescription de la modification n°3 du PLUi

**A R R Ê T É**  
**PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 3**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**  
**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-BEARN-PYRENEES (CAPBP)**

Le président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP),

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes du territoire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en modifiant des dispositions des règlements écrits et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des annexes ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées par la communauté d'agglomération ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de prendre en compte principalement les enjeux d'organisation et de régulation de l'urbanisation ;

# A R R Ê T E

## ARTICLE 1

En application des articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée.

## ARTICLE 2

Les objectifs de la modification n°3 se déclinent à travers plusieurs outils dans le document d'urbanisme.

### → **Organiser le développement autour des centralités**

La modification n°3 du PLUi consiste en la création de zones UC, définies comme « zones urbaines jouant un rôle de centralité de proximité à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services ».

Ces zones s'ajoutent aux zones UAc déjà identifiées et correspondant aux centres historiques, centre-ville ou centre-bourg.

Des zones UC sont créées dans les communes du cœur de pays à Billère, Idron, Lescar, Lons et Pau. Un règlement écrit est créé pour cette zone.

La priorité donnée aux centralités pour le développement des commerces et services induit des modifications dans le règlement écrit des zones UBc et UD pour restreindre le développement des commerces et services dans ces zones.

De plus, des zones UAc ou UAr sont agrandies dans les communes d'Idron, Lescar, Ousse, Gan, Artigueloutan pour prendre en compte les projets des communes dans la diversification des fonctions urbaines.

### → **Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols**

La modification n°3 prévoit la limitation de l'artificialisation des sols et son phasage dans le temps. Cela induit la mise en place de plusieurs outils dans le PLUi :

- pour laisser le temps de la réflexion sur les aménagements souhaités de certains sites urbanisés en devenir, la création de périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) à Billère et Pau,
- pour limiter une urbanisation éloignée des centralités et services, sont prévus des changements de zonage de UBc/UBr ou 1AUc/1AUr en zone 2AUmod (soit une urbanisation à long terme) à Bizanos, Idron, Jurançon, Lescar, Lons, Pau, Artigueloutan, Uzons, Artiguelouve, Denguin,
- pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour des contraintes topographiques ou pour se conformer à la réalité du terrain, des zones actuellement constructibles (en U ou 1AU) deviennent des espaces verts protégés (EVP), des espaces boisés classés (EBC), des zones N (naturelles) à Bizanos, Gelos, Lescar, Lons, Pau, Artigueloutan, Lée, Rontignon, Bosdarros, Artiguelouve, Mazères-Lezons.

### → **Phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables**

Concernant des zones déjà constructibles (en U ou 1AU), il est prévu de créer ou de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour phaser et/ou organiser l'urbanisation de certains secteurs. Certaines zones sont identifiées comme « à urbaniser après 2028 ».

Les modifications ou créations d'OAP concernent notamment les communes de Billère, Bizanos, Gelos, Idron, Lons, Mazères-Lezons, Pau, Artigueloutan, Sendets, Rontignon, Arbus, Artiguelouve, Laroin, Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey-de-Lescar, Uzein, Meillon.

Des changements de zonage de UBc à UD sont prévus à Pau pour permettre une densification de certains secteurs ou au contraire des changements de UD à UBc pour limiter la densification dans des zones éloignées des centralités.

**→ Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.**

Le plan des secteurs de mixité sociale est modifié dans les définitions données, les termes utilisés ainsi que dans la délimitation des zones d'application des règles de mixité sociale (à Billère, Bizanos, Lescar). Les dispositions sur la servitude de taille de logements sont complétées

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la qualité des logements s'appliquant à toutes les communes de l'agglomération.

Par ailleurs, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession sociale sont ajoutés ou supprimés pour prendre en compte des opérations déjà réalisées ou les projets. Les communes concernées par ces modifications sont Gelos, Artigueloutan, Gan.

→ Outre la mise en place d'outils pour répondre aux objectifs précités, des modifications de zonage sont prévues pour prendre en compte des projets spécifiques des communes, la réalité des activités présentes dans un secteur ou corriger des erreurs matérielles. Ainsi, des modifications interviennent notamment pour les communes de Gelos, Lescar, Pau, Artigueloutan, Rontignon, Gan, Arbus, Aussevielle, Bizanos, Jurançon, Lons.

**→ Les règlements écrits des communes du cœur de Pays et des communes périurbaines sont modifiés notamment pour :**

- compléter la partie « définitions » ;
- prendre en compte des compléments ou précisions dans certains articles des zones A et N ;
- pour prendre en compte les orientations en matière de centralité, d'intensification urbaine et de mixité fonctionnelle (ajout du règlement de la zone UC, modification des règlements des zones UBc et UD) ;
- prendre en compte la création de la zone 2AUrs (zone d'urbanisation à long terme ayant une vocation sociale ou de santé) au détriment de la zone 1AUrs (zone d'urbanisation à court et moyen terme ayant une vocation sociale ou de santé) ;
- préciser le règlement de la zone Ngs (secteur d'extraction des matériaux) ;
- préciser l'article 9 concernant les zones déjà imperméabilisées où il s'agit de préserver les surfaces de pleine terre existante ;
- modifier la marge de recul pour la manœuvre des véhicules ;
- dans l'annexe 2, modifier la palette de couleurs des façades ;
- apporter des corrections de forme notamment dans la partie 4.1.1.b sur le règlement des zones inondables (titres ajoutés).

**→ Les annexes du PLUi sont modifiées pour prendre en compte notamment les compléments suivants :**

- Ajout dans le document « 5.2.9b - Périmètres particuliers » de la carte des immeubles du centre-ville de Pau soumis à une déclaration d'utilité publique.
- Mise à jour du document « 5.2.2 Règlement de publicité » en intégrant le nouveau RLP de Pau approuvé par le Conseil communautaire le 27 novembre 2020.
- Mise à jour des périmètres d'isolement d'un bâtiment d'élevage.
- Ajout d'un arrêté préfectoral au sujet des secteurs d'information sur les sols.
- Mise à jour du plan des servitudes par rapport à la suppression des sites inscrits de Pau (décret du 5 mai 2022)
- Mise à jour du périmètre de protection du PT2 avenue Nobel (100m au lieu de 400m)

### ARTICLE 3

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fera l'objet d'une évaluation environnementale car elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de cette concertation préalable seront approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 21/12/2023.

#### ARTICLE 4

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique. Il sera également notifié aux maires des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

#### ARTICLE 5

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera soumis à enquête publique auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

#### ARTICLE 6

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

#### ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il sera affiché durant un mois dans les 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ainsi qu'au siège de cette dernière à l'Hôtel de France.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera mis en ligne sur le site de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)).

#### ARTICLE 8

Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire est transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- 1 exemplaire est conservé par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait à Pau, le 11 décembre 2023  
Pour le Président et par délégation,

**Victor DUDRET**

Victor DUDRET  
Membre du bureau de la Communauté d'agglomération  
Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)  
Délégué au suivi du plan local d'urbanisme intercommu-  
nal (PLUi)

**Membre du Bureau**

**de la Communauté d'Agglomération**

**Pau Béarn Pyrénées, Délégué au suivi du PLUi**

## 2. Arrêté de prescription de la modification n°4 du PLUi

**A R R Ê T É**  
**PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 4**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**  
**DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAU-BEARN-PYRENEES (CAPBP)**

Le président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP),

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les articles L.153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes du territoire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 relative à la définition des objectifs et des modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°4 du PLUi et justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser ;

Considérant la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser du secteur Monhauba, situé dans la zone d'activités économiques Induslons à Lons, actuellement classé en zone 2AUymod par le PLUi ;

Considérant qu'en application du règlement du PLUi, le secteur 2AUymod ne devient opérationnel qu'après une procédure de modification du PLUi ;

Considérant que les modifications envisagées par la communauté d'agglomération ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

# A R R Ê T E

## ARTICLE 1

En application des articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée.

## ARTICLE 2

Dans la zone d'activités économiques Induslons (Lons), la modification n°4 du PLUi a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Monhauba actuellement en zone 2AUymod (représentant une surface totale de 52,4 ha).

Ce projet de modification consiste à classer 23,5 ha en zone UY et conserver 28,9 ha en zone 2AUymod.

De plus, il est prévu de modifier les emplacements réservés pour prendre en compte des enjeux d'aménagement des espaces publics dans ce secteur.

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, la délibération du conseil communautaire du 21/12/2023 « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

## ARTICLE 3

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fera l'objet d'une évaluation environnementale car elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs et les modalités de cette concertation préalable seront approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 21/12/2023.

## ARTICLE 4

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Il sera également notifié aux maires des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

## ARTICLE 5

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sera soumis à enquête publique auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

## ARTICLE 6

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

## ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet. Il sera affiché durant un mois à la mairie de Lons et au siège de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées à l'Hôtel de France.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera mis en ligne sur le site de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)).

## ARTICLE 8

Arrêté établi en 2 exemplaires originaux dont :

- 1 exemplaire est transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
- 1 exemplaire est conservé par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

Une copie de cet arrêté sera transmise à chaque personne publique associée visée aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Fait à Pau, le 18 décembre 2023  
Pour le Président et par délégation,

Victor DUDRET

Membre du bureau de la communauté d'agglomération  
Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)

**Victor DUDRET**  
Délégué au suivi du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Membre du Bureau

de la Communauté d'Agglomération

Pau Béarn Pyrénées, Délégué au suivi du PLUi

### 3. Délibérations du conseil communautaire

**Extrait du Registre des Délibérations  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 21 décembre 2023**

**Date de la convocation** : vendredi 15 décembre 2023

**Nombre de conseillers en exercice** : 85

**Étaient présents :**

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Yves LALANNE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Jacques LOCATELLI, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Jean-Robert LASCOUMETTES, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUEYTO, M. Jean LACOSTE, M. Régis LAURAND, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, Mme Catherine LOUVET-GIENDA, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT, M. Julien OCHEM, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Brigitte COUSTET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT

**Étai(en)t représenté(e)s :**

M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Christophe PANDO (pouvoir à M. Nicolas PATRIARCHE), Mme Martine BIGNALET (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), Mme Martine RODRIGUEZ (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Jacques LOCATELLI), M. Eric SAUBATTE (pouvoir à M. Claude FERRATO), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), Mme Béatrice JOUHANDEAUX (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), M. Gilbert DANAN (pouvoir à M. Régis LAURAND), Mme Françoise MARTEEL (pouvoir à Mme Christelle BONNEMASON CARRERE), M. Pascal GIRAUD (pouvoir à M. Michel CAPERAN), Mme Néjia BOUCHANNAFA (pouvoir à M. Jean-Louis FRICKER), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), M. Sébastien AYERDI (pouvoir à M. Kenny BERTONAZZI), Mme Pauline ROY LAHORE (pouvoir à Mme Marie MOULINIER), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à M. Thibault CHENEVIÈRE), Mme Lise ARRICASTRE (pouvoir à Mme Josy POUEYTO), M. Jean-François BLANCO (pouvoir à M. Jérôme MARBOT), Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (pouvoir à M. Julien OCHEM), M. Arnaud JACOTTIN (pouvoir à M. Jean-Yves LALANNE), Mme Natalie FRANCCQ (pouvoir à M. Eric BOURDET), Mme Roselyne JANVIER (pouvoir à Mme Valérie REVEL), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à M. Jean-Michel BALEIX)

**Étai(en)t excusé(es) :**

M. Pierre SOLER, Mme Julie JOANIN, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Olivier DARTIGOLLES, Mme Emmanuelle CAMELOT, M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Fabienne CARA, M. Jérôme RIBETTE, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Alain VAUJANY

**Secrétaire de séance** : Madame Marie-Laure MESTELAN

-----

## **N° 33 Plan Local d'Urbanisme intercommunal : définition des objectifs et des modalités de concertation dans le cadre de la modification n°3**

**Rapporteur** : M. Victor DUDRET

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019.

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification n°1 approuvée le 23 août 2021, une modification n°2, une révision allégée et une mise en compatibilité approuvées le 30 mars 2023 et plusieurs mises à jour.

### **1 - Contexte et objectifs de la procédure de modification n°3 du PLUi**

La procédure de modification n°3 du PLUi est engagée par arrêté du Président, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Au regard du contexte local et national, elle vise à accompagner de manière plus efficace la politique de l'habitat menée sur le territoire de la communauté d'agglomération, tout en prenant en compte les enjeux climatiques. Il s'agit d'adapter les outils règlementaires que peut contenir le PLUi pour collectivement mieux organiser et réguler l'urbanisation.

Les objectifs ci-dessous sont ainsi poursuivis :

- Organiser prioritairement le développement du territoire autour des centralités ;
- Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;
- Phaser l'offre foncière mobilisable ;
- Anticiper et guider le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables ;
- Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

En complément, le document est également modifié pour permettre la réalisation de projets spécifiques sur certaines communes et corriger des erreurs matérielles.

Cette procédure comprend notamment :

- Des modifications du règlement écrit ;
- Des évolutions de zonage dans le règlement graphique ;
- Des ajustements ou créations d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Des créations de périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global ;
- Des créations, modifications ou suppressions d'emplacements réservés pour du logement social ou en accession sociale ;
- Des adaptations du plan de secteurs de renforcement de la mixité sociale ;
- La création d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique sur la qualité d'habiter ;
- Une actualisation des annexes du PLUi avec l'ajout de plusieurs documents.

Conformément aux articles L.153-31 et L. 153-36 du Code de l'urbanisme, cette évolution du PLUi peut être menée par la voie d'une procédure de modification car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone créée il y a plus de 6 ans. Il n'est en outre pas créée d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Cette modification relève de la procédure de droit commun dès lors qu'elle a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification, lorsqu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Eu égard au contenu et aux objets de la présente modification du PLUi, il est proposé au conseil communautaire de décider de réaliser une évaluation environnementale afin d'analyser ses incidences sur l'environnement.

Par conséquent, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

De ce fait, dans le cadre de la modification n°3 du PLUi, la CAPBP entend mettre en place une concertation associant le public, d'une durée minimum de 4 semaines et qui se déroulera au cours des mois de janvier et février 2024.

## **2 - Objectifs et modalités de la concertation préalable**

Le processus de concertation préalable a pour but de permettre au public :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLUi, au regard des objectifs poursuivis précisés plus haut ;
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

Le dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)) ainsi que sous format papier au bâtiment le Piano, 26 avenue des Lilas à Pau, auprès du service PLUi de la direction de l'urbanisme, de l'aménagement et des constructions durables de la CAPBP.

Par ailleurs, un registre papier permettant de recueillir les observations et propositions des habitants sera disponible en ce même lieu. Ces éléments pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de ce service de la CAPBP. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier et obtenir des renseignements seront possibles.

Le public pourra également déposer ses observations et propositions :

- Via un registre dématérialisé

- Par mail

- Par voie postale à l'adresse suivante :

Hôtel de France, 2bis Place Royale, 64000 PAU en précisant « Concertation préalable - Modification n°3 du PLUi » sur le courrier.

Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre mis à disposition du public au bâtiment Le Piano. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Un avis informant le public sera publié avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet [www.pau.fr](http://www.pau.fr) ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale, 64000 PAU) et dans les mairies des 31 communes membres.

Cet avis précisera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public telles que définies précédemment.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le conseil communautaire. Il sera disponible sur le site internet de la CAPBP et joint au dossier d'enquête publique.

*délibéré page suivante*

**Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 30 novembre 2023 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 13 décembre 2023, il vous appartient de bien vouloir :**

**1. Décider de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'urbanisme, dès lors que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;**

**2. Approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification n°3 du PLUi tels que présentés ci-dessus ;**

**3. Informer qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes : affichage durant un mois au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale 64000 PAU) et dans les mairies des 31 communes membres ;**

**Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

**La présente délibération sera en outre publiée sur le site internet de la CAPBP.**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU

**Extrait du Registre des Délibérations  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 21 décembre 2023**

**Date de la convocation** : vendredi 15 décembre 2023

**Nombre de conseillers en exercice** : 85

**Étaient présents :**

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE, Mme Valérie REVEL, M. Jean-Yves LALANNE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, M. Didier RIVIERE, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Jacques LOCATELLI, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Jean-Robert LASCOUMETTES, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUEYTO, M. Jean LACOSTE, M. Régis LAURAND, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, Mme Catherine LOUVET-GIENDA, M. Jean-Loup FRICKER, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT, M. Julien OCHEM, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, Mme Karine RODRIGUEZ, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Brigitte COUSTET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT

**Étai(en)t représenté(e)s :**

M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), M. Christophe PANDO (pouvoir à M. Nicolas PATRIARCHE), Mme Martine BIGNALET (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), Mme Martine RODRIGUEZ (pouvoir à M. Philippe FAURE), M. Gilles TESSON (pouvoir à M. Jacques LOCATELLI), M. Eric SAUBATTE (pouvoir à M. Claude FERRATO), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), Mme Béatrice JOUHANDEAUX (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), M. Gilbert DANAN (pouvoir à M. Régis LAURAND), Mme Françoise MARTEEL (pouvoir à Mme Christelle BONNEMASON CARRERE), M. Pascal GIRAUD (pouvoir à M. Michel CAPERAN), Mme Néjia BOUCHANNAFA (pouvoir à M. Jean-Louis FRICKER), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), M. Sébastien AYERDI (pouvoir à M. Kenny BERTONAZZI), Mme Pauline ROY LAHORE (pouvoir à Mme Marie MOULINIER), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à M. Thibault CHENEVIÈRE), Mme Lise ARRICASTRE (pouvoir à Mme Josy POUEYTO), M. Jean-François BLANCO (pouvoir à M. Jérôme MARBOT), Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (pouvoir à M. Julien OCHEM), M. Arnaud JACOTTIN (pouvoir à M. Jean-Yves LALANNE), Mme Natalie FRANCO (pouvoir à M. Eric BOURDET), Mme Roselyne JANVIER (pouvoir à Mme Valérie REVEL), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à M. Jean-Michel BALEIX)

**Étai(en)t excusé(es) :**

M. Pierre SOLER, Mme Julie JOANIN, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Olivier DARTIGOLLES, Mme Emmanuelle CAMELOT, M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Fabienne CARA, M. Jérôme RIBETTE, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Alain VAUJANY

**Secrétaire de séance** : Madame Marie-Laure MESTELAN

-----

## **N° 34 Plan Local d'Urbanisme intercommunal : définition des objectifs et des modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°4 et justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser à Lons**

**Rapporteur** : M. Victor DUDRET

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019.

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées ces quatre dernières années : une modification n°1 approuvée le 23 août 2021, une modification n°2, une révision allégée et une mise en compatibilité approuvées le 30 mars 2023 et plusieurs mises à jour.

### **Objet de la procédure de modification de droit commun n°4**

La procédure de modification n°4 a été engagée par arrêté du Président, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUymod située dans la zone d'activités économiques (ZAE) Induslons, créée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le PLUi, et plus précisément une partie du secteur appelé Monhauba. Cette ouverture à l'urbanisation (changement de zonage de 2AUymod à UY) représente une surface de 23,9 ha (y compris la voirie existante), 28,5 ha restant en 2AUymod.

Le règlement écrit du PLUi détaille le caractère de la zone 2AUymod. Elle comprend notamment « des friches industrielles qui nécessitent de porter une réflexion élargie sur le renouvellement et la reconsidération de ce secteur ». Il est prévu dans le règlement que le secteur 2AUymod devienne opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

Conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'urbanisme, cette évolution du PLUi peut être menée par la voie d'une procédure de modification car elle ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone créée il y a plus de 6 ans. Il n'est en outre pas créé d'orientation d'aménagement et de programmation valant création de ZAC.

Cette modification relève de la procédure de droit commun dès lors qu'elle a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUymod**

En application des dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, toute modification du PLUi ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit donner lieu à une délibération motivée du conseil communautaire qui « justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. ».

Il convient de préciser que le secteur Monhauba, situé au sud de l'avenue Joliot Curie à Lons et aujourd'hui classé en 2AUymod, est une partie de la zone d'activités économiques Induslons. Ce secteur représente une surface totale de 52,4 ha. Il est déjà urbanisé, desservi par les voies et réseaux et comprend de nombreuses activités économiques.

Au moment de l'élaboration du PLUi, compte-tenu de sa situation géographique (excentré par rapport au reste de la zone Induslons, à proximité du Gave de Pau) et du faible dynamisme des activités présentes, il a été décidé de prendre le temps de la réflexion sur le développement de ce secteur et de l'intégrer dans une vision plus globale sur la zone Induslons, ce qui explique son classement en zone à urbaniser. Le zonage 2AUymod limite les types d'occupation ou d'utilisation des sols et ne permet que des extensions limitées des constructions et installations existantes.

Des réflexions récentes ont porté sur la redynamisation du parc d'activités économiques d'Induslons. Concernant le secteur dit de Monhauba, des ensembles aux caractéristiques différentes ont été identifiés :

- De grands ensembles fonciers aujourd'hui non bâtis pouvant soit conforter une trame verte soit représenter un potentiel de gisement foncier à vocation économique à moyen-long terme ;
- Un ensemble bâti accueillant majoritairement des activités économiques, qui s'organisent autour des voies de dessertes de l'avenue des lacs, de la rue Larregain et de la rue de Monhauba, où apparaît la nécessité de maintenir et renforcer cette vocation économique.

C'est ce dernier ensemble qu'il convient de faire évoluer dans son zonage (le projet de modification de zonage est annexé à la présente délibération).

Ce projet de modification consiste à classer 23,9 ha en zone UY (y compris la voirie existante) et conserver 28,5 ha en zone 2AUymod. Le secteur passant en zone UY comprend 18,3 ha de parcelles bâties et 2,9 ha de parcelles non bâties. Parmi les parcelles non bâties, environ 5 700 m<sup>2</sup> sont des fonciers non artificialisés (soit environ 2,4 % de la surface totale des terrains passant en zone UY), les autres parcelles non bâties étant constituées de parkings ou zones de stockage déjà artificialisées. Compte-tenu de la faible surface des fonciers pouvant potentiellement être artificialisés, il n'y a pas d'impact sur les capacités d'urbanisation inexploitées dans d'autres zones déjà urbanisées du PLUi.

Ce secteur est très majoritairement bâti et les activités économiques qui s'y trouvent fonctionnent bien et n'ont pas intérêt à se déplacer dans une autre zone d'activités économiques. Les données sur ce secteur témoignent de ce dynamisme :

- Au sein de la zone Induslons, la zone Monhauba représente une part non négligeable du nombre d'entreprises (11,6 % du total des entreprises de la zone d'activités) et du nombre d'emplois (13,5 % du total des emplois de la zone d'activités) ;
- La direction de l'attractivité et du développement économique est régulièrement sollicitée pour la recherche de terrains et locaux dans cette partie de la zone et/ou pour accompagner ou conseiller des projets de développement ;
- Des entreprises s'y sont installées récemment ce qui explique que le nombre de friches et locaux vacants s'est réduit, passant de 17 friches en 2019 à 7 friches en 2023. Pour rappel, la notion de friche correspond à un local vacant depuis plus de 2 ans.

Cette ouverture à l'urbanisation se justifie donc par le dynamisme du secteur à soutenir et la nécessité d'accompagner et de conforter les activités économiques déjà présentes.

Cette modification permettra d'introduire davantage de possibilités constructives pour les entreprises installées ou qui souhaitent s'installer. Il s'agit donc de permettre une densification de ce secteur déjà urbanisé dans une logique d'optimisation du foncier bâti existant et de limitation de l'artificialisation des sols.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUymod est en phase avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi)

Dans la partie sur « l'intensification et le renouvellement », il est précisé, pour les zones d'activités économiques, « elles seront recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et de réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité. La géographie de ces zones est équilibrée sur le territoire Nord, Sud, Est, Ouest. Les actions de reconversion de zones de moindre attractivité et de renouvellement et d'intensification des zones existantes accompagneront toute forme d'extension.

Une intervention lourde foncière, financière et opérationnelle permettra de résorber les friches et de redynamiser les zones existantes en particulier le cœur d'Induslons. ».

Dans la partie sur les valeurs fondatrices, il est indiqué concernant les parcours économiques : « L'offre en foncier économique pour le développement d'activités industrielles, artisanales ou logistiques, permettra de répondre aux nouveaux rythmes de croissance. Cette offre sera recentrée dans le cœur de pays et concentrée pour redynamiser prioritairement les zones existantes et reconquérir les friches, de périmètre réduit pour être plus résilientes face aux retournements de conjoncture, équilibrée territorialement et compétitive. »

### **Objectifs et modalités de la concertation**

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification, lorsqu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Eu égard au contenu et à l'objet de la présente modification du PLUi, il est proposé au conseil communautaire de décider de réaliser une évaluation environnementale afin d'analyser ses incidences sur l'environnement.

Par conséquent, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de modification du PLUi soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

De ce fait, dans le cadre de la modification n°4 du PLUi, la CAPBP entend mettre en place une concertation associant le public, d'une durée minimum de 4 semaines et qui se déroulera au cours des mois de janvier – février 2024.

Le processus de concertation préalable a pour but de permettre au public :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLUi, au regard de l'objectif poursuivi précisé plus haut ;
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur l'évolution envisagée et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur cette évolution.

Le dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)) ainsi que sous format papier au bâtiment Le Piano, 26 avenue des Lilas à Pau, auprès du service PLUi de la direction de l'urbanisme, de l'aménagement et des constructions durables de la CAPBP et à la mairie de Lons (Place Bernard Deytieux CS 70213 - 64144 LONS Cedex).

Par ailleurs, des registres papier permettant de recueillir les observations et propositions des habitants seront disponibles dans ces mêmes lieux. Ces éléments pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de ce service de la CAPBP et de la mairie de Lons. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier et obtenir des renseignements seront possibles au bâtiment Le Piano.

Le public pourra également déposer ses observations et propositions :

- Par mail à l'adresse suivante : [concertation.plui@agglo-pau.fr](mailto:concertation.plui@agglo-pau.fr)

- Par voie postale à l'adresse suivante :

Hôtel de France, 2bis Place Royale, 64000 PAU en précisant « Concertation préalable - Modification n°4 du PLUi » sur le courrier.

Les observations formulées par voie postale et par mail seront annexées au registre mis à disposition du public au bâtiment Le Piano.

Un avis informant le public sera publié avant le début de la concertation préalable, par voie dématérialisée sur le site internet [www.pau.fr](http://www.pau.fr) ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale, 64000 PAU) et à la mairie de Lons (Place Bernard Deytieux CS 70213 - 64144 LONS Cedex).

Cet avis rappellera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public telles que définies précédemment.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le conseil communautaire. Il sera disponible sur le site internet de la CAPBP et joint au dossier d'enquête publique.

*délibéré page suivante*

**Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 30 novembre 2023 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 13 décembre 2023, il vous appartient de bien vouloir :**

**1. Approuver l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUymod dite du secteur Monhauba dans la zone d'activités économiques Induslons, dont le plan est annexé à la présente délibération, au regard des justifications présentées ;**

**2. Décider de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à R.104-27 du Code de l'urbanisme, dès lors que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;**

**3. Approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification n°4 du PLUi tels que présentés ci-dessus ;**

**4. Informer qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes : affichage durant un mois au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale 64000 PAU) et à la mairie de Lons (Place Bernard Deytieux CS 70213 - 64144 LONS Cedex) ;**

**Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

**La présente délibération sera en outre publiée sur le site internet de la CAPBP.**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU

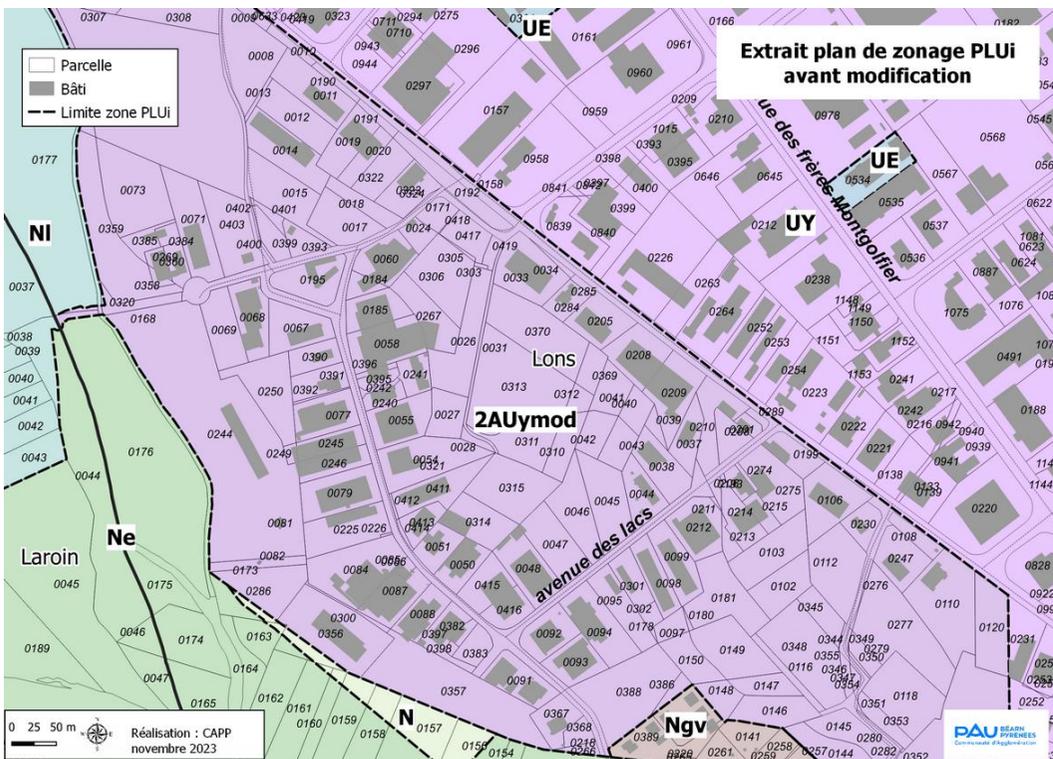
Annexe à la délibération « Plan local d'urbanisme intercommunal : ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser dans la zone d'activités économiques Induslons à Lons »

Photo aérienne du secteur Monhauba

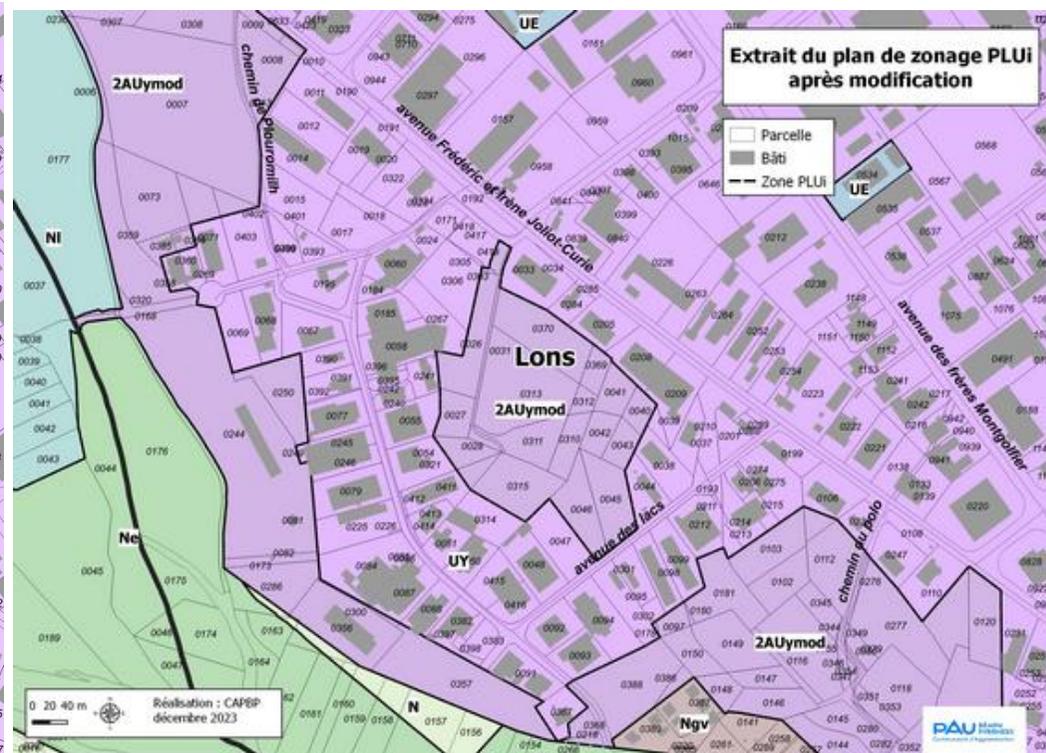


# Projet de modification du zonage

Avant - règlement graphique en vigueur



Après – règlement graphique après modification n°4



**Extrait du Registre des Délibérations  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 28 mars 2024**

**Date de la convocation** : vendredi 22 mars 2024

**Nombre de conseillers en exercice** : 84

**Étaient présents :**

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE (excusé du n°1 au n°9, puis du n°48 au n°53), Mme Valérie REVEL, M. Jean-Yves LALANNE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Gilles TESSON, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA (excusé du n°11 au n°23), Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUEYTO, M. Régis LAURAND, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (jusqu'au n°9), M. Eric SAUBATTE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Fabienne CARA, Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX, M. Arnaud JACOTTIN, Mme Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, M. Jérôme RIBETTE, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, Mme Brigitte COUSTET, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT

**Étai(en)t représenté(e)s :**

M. Didier RIVIERE (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Martine BIGNALET (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), M. Alain VAUJANY (pouvoir à M. Gilbert DANAN), M. Jean LACOSTE (pouvoir à Mme Josy POUEYTO), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE (pouvoir à M. Sébastien AYERDI), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à M. Thibault CHENEVIÈRE), Mme Catherine LOUVET-GIENDA (pouvoir à M. Eric SAUBATTE), M. Jean-Loup FRICKER (pouvoir à Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE), Mme Emmanuelle CAMELOT (pouvoir à M. Julien OCHEM), Mme Karine RODRIGUEZ (M. Jean-Marc ARBERET), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à Mme Valérie REVEL), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES à compter du n°10)

**Étai(en)t excusé(es) :**

Mme Néjia BOUCHANNAFA, Mme Julie JOANIN, M. Jean-François BLANCO

**Secrétaire de séance** : Madame Lise ARRICASTRE

-----

## **N° 24 Bilan de la concertation dans le cadre de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal**

**Rapporteur** : M. Victor DUDRET

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019.

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification n°1 approuvée le 23 août 2021, une modification n°2, une révision allégée et une mise en compatibilité approuvées le 30 mars 2023 et plusieurs mises à jour et enfin une révision allégée n°2 le 21 décembre 2023.

### **1- Contexte de la procédure de modification n°3 du PLUi**

Pour rappel, la procédure de modification n°3 du PLUi a été engagée par arrêté du Président en date du 11 décembre 2023, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Au regard du contexte local et national, elle vise à accompagner de manière plus efficace la politique de l'habitat menée sur le territoire de la communauté d'agglomération, tout en prenant en compte les enjeux climatiques. Il s'agit d'adapter les outils règlementaires que peut contenir le PLUi pour collectivement mieux organiser et réguler l'urbanisation.

Les objectifs ci-dessous sont ainsi poursuivis :

- Organiser prioritairement le développement du territoire autour des centralités ;
- Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols ;
- Phaser l'offre foncière mobilisable ;
- Anticiper et guider le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables ;
- Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

En complément, le document est également modifié pour permettre la réalisation de projets spécifiques sur certaines communes et corriger des erreurs matérielles.

### **2- Mise en œuvre de la concertation**

#### *Déroulement de la phase de concertation préalable*

Cette procédure d'évolution du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, impliquant une phase de concertation obligatoire. Par délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2023, les modalités de cette concertation ont été définies.

Aussi, les modalités suivantes ont été mises en œuvre :

- Une information et la mise en ligne du dossier de concertation sur le site Internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)) ;
- La mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre papier au bâtiment le Piano (26 avenue des Lilas, 64000 Pau, auprès du service PLUi de la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et des constructions durables) aux jours et heures d'ouverture ;
- La possibilité pour le public d'adresser ses contributions
  - o par courrier au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale 64000 PAU),
  - o par courriel ([concertation-modif3-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr](mailto:concertation-modif3-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr))
  - o via un registre dématérialisé.  
(<https://www.registre-numerique.fr/concertation-modif3-plui-agglo-pau>)

L'annonce de cette phase de concertation a été conduite de la manière suivante :

- Publication d'un avis dans la presse

Un avis est paru dans l'édition du 9 janvier 2024 des journaux « Sud-Ouest » et « La république des Pyrénées » ;

- Information sur le site internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr))  
Une information a été mise en ligne sur le site internet le 5 janvier 2024 puis le dossier mis en ligne à partir du mardi 23 janvier 2024 ;
- Affichage dans les 31 communes de l'agglomération et au siège de la CAPBP (Hôtel de France).

La concertation s'est déroulée du 23 janvier au 27 février 2024 (5 semaines soit 36 jours au total). Durant la phase de concertation, la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a offert à la population des moyens d'information diversifiés afin de prendre connaissance du contenu du projet de modification n°3 du PLUi et aux habitants qui le souhaitent, des moyens de formuler des observations sur le projet ou des demandes.

### *Bilan des contributions*

Durant cette période, 90 observations ont été reçues au total (comprenant les demandes identiques par mail et/ou par le registre dématérialisé et/ou par courrier) :

- 80 observations par mail ou via le registre dématérialisé ;
- 9 observations par courrier ;
- 1 observation sur le registre papier.

Il est à noter que 7 personnes ont été reçues pour des informations sur la modification et/ou sur le document d'urbanisme de manière générale, dont certaines ont donné lieu à des contributions.

Tout d'abord, des observations portent sur des demandes d'évolution du règlement graphique qui ne sont pas en lien avec les objets du projet de modification n°3.

- Des demandes concernent le passage de zones agricoles ou naturelles en zones constructibles. Ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la modification n°3 car elles relèvent d'une procédure de révision du PLUi.
- Des demandes concernent des changements de destination de bâtiments en zones agricoles ou naturelles, des modifications qui ne sont pas prévues dans le cadre de la présente modification.

D'autres contributions ont un lien avec les thèmes de la modification que sont l'offre de logements, le phasage de l'urbanisation, la mixité sociale, la maîtrise du développement urbain (en particulier dans des zones inondables). Ces demandes concernent des adaptations du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), du règlement écrit. Celles-ci nécessiteront un temps d'étude pour déterminer la suite à donner dans le cadre ou non de la modification n°3.

Des observations émanent des communes de la CAPBP (communes d'Arbus, Artiguelouve, Pau, Lée, Ousse). Elles portent sur des demandes de précisions ou des modifications d'emplacements réservés, d'OAP, de zonage. Les demandes portant sur l'accompagnement de projets communaux pour améliorer la qualité de vie dans les villes ou villages et répondre aux enjeux identifiés sur l'habitat pourront être étudiées dans le cadre de la modification n°3. De plus, des demandes sur l'amélioration de la lisibilité du règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme sont également à prendre en compte.

D'autre part, des observations sont relatives à des projets d'évolution prévus dans le cadre de la modification n°3.

Ainsi, plusieurs contributions portent sur le thème des centralités à Pau, en particulier celles de l'avenue Trespoey et de Lapuyade. Pour Trespoey, des questions sont posées sur la cohérence du périmètre et sur l'intérêt d'une telle modification pour ce secteur. Pour Lapuyade, des propositions sont faites pour enrichir cette modification avec notamment la création d'emplacements réservés. La création des zones « UC », correspondant à des périmètres de centralités, constitue un élément fort et structurant dans le cadre de cette modification n°3 pour répondre au projet d'une ville des proximités ». Il s'agit alors dans ces périmètres de conforter ou développer différentes fonctions urbaines (commerces, activités de services, habitat, équipements publics) mais aussi de travailler sur l'aménagement d'espaces publics, d'îlots de fraîcheur... selon les besoins et les problématiques qui se posent. C'est aussi la première étape d'une réflexion qui

conduira à mener des études plus fines sur ces secteurs, en réinterrogeant si besoin les périmètres.

Par ailleurs, environ 40 contributions portent sur des modifications pour la commune de Lons. Les remarques ont porté sur deux secteurs en particulier sur la densité urbaine et ses conséquences (en termes de déplacements, stationnement, accès, bruit, gestion des eaux pluviales, préservation des espaces naturels et du paysage...). Les projets évoqués sont les suivants :

- Création de l'OAP Pont Long sur la parcelle AR2.

Comme indiqué dans la notice de présentation de la modification n°3 du PLUi, l'orientation d'aménagement et de programmation « Pont Long » est créée afin de maîtriser l'urbanisation de cette parcelle située actuellement en zonage UD (habitat dense) du PLUi, et notamment encadrer la densité urbaine. Sur cette parcelle, la qualité écologique et paysagère est prise en compte sur une grande partie pour respecter la quiétude du quartier et assurer la mise en œuvre d'un projet urbain de qualité, avec notamment une densité moindre.

- Modification de l'OAP Paris Madrid sur la parcelle AR180.

De la même façon, le projet de modification n°3 vise à préciser l'OAP existante et à encadrer l'urbanisation dans ce secteur sans changement dans les objectifs de densité.

Dans les deux cas, il convient de préciser que ces zones sont situées dans le cœur de pays, secteur préférentiel du développement urbain et que les densités sont en phase avec les objectifs affichés dans le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi). L'objectif principal des modifications proposées est d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs pour améliorer la qualité urbaine des futurs projets.

D'autre part, concernant la commune de Lons, des remarques ont porté sur les enjeux de mobilités en général et sur plusieurs évolutions du règlement graphique et écrit qu'il s'agira d'expliquer avant l'enquête publique. Des critiques ont également été formulées sur le processus de concertation qui a été réalisé conformément à la réglementation et aux usages.

Enfin, plusieurs contributions ont porté sur des demandes de précisions sur l'application du PLUi ou des difficultés de compréhension du document d'urbanisme. Des renseignements pourront être donnés aux personnes concernées.

Il est à noter que la procédure prévoit par la suite une phase d'enquête publique durant laquelle le dossier, complété notamment des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale et des observations formulées durant la phase de concertation préalable, seront mis à disposition du public.

**Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 13 mars 2024 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 20 mars 2024, il vous appartient de bien vouloir arrêter le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal.**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU

**Extrait du Registre des Délibérations  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 28 mars 2024**

**Date de la convocation** : vendredi 22 mars 2024

**Nombre de conseillers en exercice** : 84

**Étaient présents :**

M. François BAYROU, Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE (excusé du n°1 au n°9, puis du n°48 au n°53), Mme Valérie REVEL, M. Jean-Yves LALANNE, M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA, M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON, M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, Mme Marie-Claire NE, M. Jean-Marc PEDEBEARN, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Victor DUDRET, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, M. Christophe PANDO, Mme Corinne HAU, Mme Martine RODRIGUEZ, M. Gilles TESSON, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA (excusé du n°11 au n°23), Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUEYTO, M. Régis LAURAND, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (jusqu'au n°9), M. Eric SAUBATTE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN, Mme Christelle BONNEMASON CARRERE, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Marie MOULINIER, M. Jérôme MARBOT, Mme Sylvie GIBERGUES, M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Fabienne CARA, Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX, M. Arnaud JACOTTIN, Mme Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, M. Jérôme RIBETTE, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, Mme Brigitte COUSTET, Mme Janine DUFAU POUQUET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT

**Étai(en)t représenté(e)s :**

M. Didier RIVIERE (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Martine BIGNALET (pouvoir à M. Jean-Louis CALDERONI), M. Alain VAUJANY (pouvoir à M. Gilbert DANAN), M. Jean LACOSTE (pouvoir à Mme Josy POUEYTO), Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE (pouvoir à M. Sébastien AYERDI), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à M. Thibault CHENEVIÈRE), Mme Catherine LOUVET-GIENDA (pouvoir à M. Eric SAUBATTE), M. Jean-Loup FRICKER (pouvoir à Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE), Mme Emmanuelle CAMELOT (pouvoir à M. Julien OCHEM), Mme Karine RODRIGUEZ (M. Jean-Marc ARBERET), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à Mme Valérie REVEL), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES à compter du n°10)

**Étai(en)t excusé(es) :**

Mme Néjia BOUCHANNAFA, Mme Julie JOANIN, M. Jean-François BLANCO

**Secrétaire de séance** : Madame Lise ARRICASTRE

-----

## **N° 25 Bilan de la concertation dans le cadre de la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal**

**Rapporteur** : M. Victor DUDRET

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019.

Plusieurs procédures d'évolution du PLUi ont déjà été menées : une modification n°1 approuvée le 23 août 2021, une modification n°2, une révision allégée et une mise en compatibilité approuvées le 30 mars 2023 et plusieurs mises à jour et enfin une révision allégée n°2 le 21 décembre 2023.

### **1- Contexte de la procédure de modification n°4 du PLUi**

Pour rappel, la procédure de modification n°4 du PLUi a été engagée par arrêté du Président en date du 18 décembre 2023, en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUymod située dans la zone d'activités économiques (ZAE) Induslons, créée par délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le PLUi, et plus précisément une partie du secteur appelé Monhauba. Cette ouverture à l'urbanisation (changement de zonage de 2AUymod à UY) représente une surface de 23,9 ha (y compris la voirie existante), 28,5 ha restant en 2AUymod.

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, la délibération n°34 du conseil communautaire du 21 décembre 2023 a permis de justifier l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation.

### **2- Mise en œuvre de la concertation**

#### *Déroulement de la phase de concertation préalable*

Cette procédure d'évolution du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, impliquant une phase de concertation obligatoire. Par délibération n°34 du conseil communautaire du 21 décembre 2023, les modalités de cette concertation ont été définies.

Aussi, les modalités suivantes ont été mises en œuvre :

- une information et la mise en ligne du dossier de concertation sur le site Internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr)),
- la mise à disposition du dossier au fur et à mesure de son élaboration et d'un registre papier à la mairie de Lons (Place Bernard Deytieux CS 70213 - 64144 LONS Cedex) et au bâtiment le Piano (26 avenue des Lilas, 64000 Pau, auprès du service PLUi de la Direction de l'urbanisme, de l'aménagement et des constructions durables) aux jours et heures d'ouverture et sur rendez-vous ;
- la possibilité pour le public d'adresser ses contributions par courrier au siège de la CAPBP (Hôtel de France, 2bis Place Royale 64000 PAU) et par courriel ([concertation.plui@agglo-pau.fr](mailto:concertation.plui@agglo-pau.fr)), en indiquant l'objet suivant « concertation préalable – modification n°4 du PLUi ».

L'annonce de cette phase de concertation a été conduite de la manière suivante :

- Publication d'un avis dans la presse

Un avis est paru dans l'édition du 9 janvier 2024 des journaux « Sud-Ouest » et « La république des Pyrénées » ;

- Information sur le site internet de la CAPBP ([www.pau.fr](http://www.pau.fr))

Une information a été mise en ligne sur le site internet le 5 janvier 2024 puis le dossier mis en ligne à partir du mardi 23 janvier 2024 ;

- Affichage dans la commune de Lons, au siège de la CAPBP (Hôtel de France) et au bâtiment du Piano (26 avenue des Lilas à Pau).

La concertation s'est déroulée du 23 janvier au 27 février 2024 (5 semaines soit 36 jours au total). Durant la phase de concertation, la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a offert à la population des moyens d'information diversifiés afin de prendre connaissance du contenu du projet de modification n°4 du PLUi et aux habitants qui le souhaitaient, des moyens de formuler des observations sur le projet ou des demandes.

#### *Bilan des contributions*

Il y a eu deux contributions par mail sur le projet de modification n°4 du PLUi mettant en avant les points suivants :

- Être vigilant sur la cohabitation dans une même zone des fonctions d'habitat, d'activités industrielles ou de services, au risque de nuisances sonores et olfactives.
- Favoriser le développement des mobilités douces (liaison vers le centre-bourg de Lons et vers les communes du sud du Gave)
- Lutter contre les friches et favoriser la revitalisation de la zone.

Il convient de préciser que la zone Monhauba est presque exclusivement occupée par des activités économiques (et très peu d'autres fonctions). Le constat d'une reprise du dynamisme économique dans la zone Induslons en général ont amené à proposer la modification n°4 du PLUi visant à introduire davantage de possibilités constructives pour les entreprises installées ou qui souhaitent s'installer. Il s'agit donc de permettre une densification de ce secteur déjà urbanisé dans une logique d'optimisation du foncier bâti existant et de limitation de l'artificialisation des sols par l'action de renouvellement urbain sur un secteur d'activité historique. Par ailleurs, afin de favoriser les mobilités piétonnes et vélos dans le secteur et à la suite des réflexions sur l'aménagement de la zone, il est également envisagé de modifier un emplacement réservé. Les enjeux évoqués dans les contributions sont donc bien pris en compte dans le cadre de la modification n°4 du PLUi.

Il est à noter que la procédure prévoit par la suite une phase d'enquête publique durant laquelle le dossier, complété notamment des avis des personnes publiques associées et de la mission régionale de l'autorité environnementale, seront mis à disposition du public.

**Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 13 mars 2024 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 20 mars 2024, il vous appartient de bien vouloir arrêter le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal.**

**Conclusions adoptées**

**suivent les signatures,**

**pour extrait conforme,**

Le Président  
François BAYROU

### 3. Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique des modifications n°3 et n°4 du PLUi

## ARRÊTÉ

### **portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la modification n°3 et à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP)**

- Le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-9 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, L. 153-41 et suivants ;
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 31 communes du territoire de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 approuvant la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu l'arrêté du Président de la CAPBP en date du 11 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi ;
- Vu l'arrêté du Président de la CAPBP en date du 18 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°4 du PLUi ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2023 définissant les objectifs et les modalités de la concertation de la modification n°4 du PLUi et justifiant de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser à Lons ;
- Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 28 mars 2024 tirant les bilans des concertations relatives à la modification n°3 et à la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la désignation par Madame la présidente du Tribunal Administratif de Pau du commissaire-enquêteur par décision en date du 10 juillet 2024 ;
- Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°3 et le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ont fait l'objet d'évaluations environnementales ayant donné lieu à des avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), ont été

notifiés pour avis aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification et doivent ainsi être soumis à enquête publique ;

Considérant qu'en application des articles L.123-6 et R.123-7 du code de l'environnement, il y a lieu, pour une meilleure information et participation du public, d'organiser une enquête publique portant à la fois sur le projet de modification n°3 et le projet de modification n°4 du même document d'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées ;

Après avoir consulté le commissaire enquêteur ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1 – Objet de l'enquête publique.

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification n°3 et la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP).

**Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne toutes les communes de l'agglomération et porte principalement sur les points suivants :**

→ **Organiser le développement autour des centralités.**

La modification n°3 du PLUi consiste notamment en la création de zones UC, définies comme « zones urbaines jouant un rôle de centralité de proximité à prédominance d'habitat collectif, d'équipements, de commerces et de services ».

La priorité donnée aux centralités pour le développement des commerces et services induit des modifications dans le règlement écrit des zones UBc et UD pour restreindre le développement des commerces et services dans ces zones.

→ **Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.**

La modification n°3 prévoit la limitation de l'artificialisation des sols et son phasage dans le temps par différents moyens (périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global, zones 2AUmod, espaces verts protégés, espaces boisés classés, zones N).

→ **Phaser l'offre foncière mobilisable et anticiper le développement urbain au sein des espaces actuellement urbanisables.**

Concernant des zones déjà constructibles (en U ou 1AU), il est prévu de créer ou de modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour phaser et/ou organiser l'urbanisation de certains secteurs. Certaines zones sont identifiées comme « à urbaniser après 2028 ».

→ **Adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.**

Le plan des secteurs de mixité sociale est modifié.

Une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur la qualité des logements s'appliquant à toutes les communes de l'agglomération.

Par ailleurs, des emplacements réservés pour du logement social ou de l'accession sociale sont ajoutés ou supprimés pour prendre en compte des opérations déjà réalisées ou les projets.

→ Outre la mise en place d'outils pour répondre aux objectifs précités, des modifications de zonage sont prévues pour prendre en compte des projets spécifiques des communes, la réalité des activités présentes dans un secteur ou corriger des erreurs matérielles.

→ **Les règlements écrits des communes du cœur de Pays et des communes périurbaines sont modifiés.**

→ **Les annexes du PLUi sont modifiées pour prendre en compte notamment de nouvelles informations.**

**Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concerne la commune de Lons et porte** sur un changement de zonage. Dans la zone d'activités économiques Induslons (Lons), la modification n°4 du PLUi a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur Monhauba actuellement en zone 2AUymod (représentant une surface totale de 52,4 ha). Ce projet de modification consiste à classer 23,5 ha en zone UY et conserver 28,9 ha en zone 2AUymod.

## **ARTICLE 2 – Responsable des projets et demandes d'informations.**

L'autorité responsable des projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu dont le siège se situe à l'Hôtel de France – Place Royale – BP 547 – 64010 PAU CEDEX.

Le siège de l'enquête publique se situe à Hôtel de Ville de Pau - Place Royale – 64036 PAU Cedex.

Toute information relative à ce dossier pourra être demandée auprès de Stéphane BONNASSIOLLE, responsable de la mission plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (tél. : 05 59 14 65 14).

## **ARTICLE 3 – Composition du dossier d'enquête publique.**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et notamment les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi que l'ensemble des documents administratifs afférents à ces procédures de modification.

Les pièces administratives comprennent notamment :

- Les documents propres à l'enquête publique, avec le registre d'enquête publique, le présent arrêté d'ouverture de l'enquête et les justificatifs des mesures de publicité ;
- L'arrêté du 11 décembre 2023 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) précédant l'enquête publique ainsi que les délibérations des conseils communautaires (21/12/23 et 28/03/24) relatives à la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- L'arrêté du 18 décembre 2023 prescrivant la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) précédant l'enquête publique ainsi que les délibérations des conseils communautaires (21/12/23 et 28/03/24) relatives à la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- Les avis des personnes publiques associées et celui de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), accompagnés des réponses apportées par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dans ces deux procédures.

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se compose notamment d'une notice et ses annexes, qui détaille les modifications et leurs objectifs (par commune) et d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se compose notamment d'une notice et ses annexes, qui détaille les modifications et leurs objectifs sur la commune de Lons et d'une évaluation environnementale.

## **ARTICLE 4 – Commissaire-enquêteur.**

Par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau le 10 juillet 2024, Madame Virginie ALLEZARD est désignée commissaire enquêtrice (Monsieur Michel Dabadie, en tant que suppléant).

**ARTICLE 5 – Durée de l'enquête.**

L'enquête publique sur les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs, **du mardi 17 septembre 2024 à 9h00 au vendredi 18 octobre 2024 à 12h00 inclus.**

**ARTICLE 6 – Modalités de consultation du dossier d'enquête.**

Durant la période de l'enquête publique, du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et tenus à la disposition du public dans les 3 lieux ci-dessous et aux horaires suivants :

LIEUX D'ENQUÊTE	ADRESSE	HORAIRES D'OUVERTURE
<b>PAU</b> Hôtel de Ville	Place Royale 64036 PAU CEDEX	Lundi : 8h45 – 17h00 Mardi : 10h30 – 17h00 Mercredi : 8h45 – 17h00 Jeudi : 8h45 – 17h00 Vendredi : 8h45 – 17h00
<b>RONTIGNON</b> Mairie	714 rue des Pyrénées 64110 RONTIGNON	Lundi : 15h30 - 17h30 Mardi : 16h00 - 18h00 Mercredi : 15h00 - 17h00 Jeudi : 15h30 - 17h30
<b>LONS</b> Mairie	Place Bernard-Deytieux CS 70213 64144 LONS Cedex	Du lundi au vendredi : 8h00 – 12h00 et 13h30 – 17h00

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier est également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête est également consultable sur le site internet suivant : [www.pau.fr](http://www.pau.fr)

**ARTICLE 7 – Dépôt des observations.**

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête, du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus, selon les modalités suivantes :

- Soit sur les registres d'enquête ouverts à l'Hôtel de Ville à Pau et dans les mairies de Lons et de Rontignon ;
- Soit sous format électronique sur le registre numérique dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modifs-plui-agglo-pau>
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : [modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr](mailto:modifs-plui-agglo-pau@mail.registre-numerique.fr)
- Soit par courrier postal à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice sur le projet de modification n°3 et/ou le projet de modification n°4 du PLUi, à l'adresse suivante :  
**Hôtel de Ville de PAU – DUACD – Place Royale – 64036 PAU Cedex**

En outre, les observations du public peuvent être reçues par la commissaire enquêtrice dans le cadre des permanences définies à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou dans le cadre des permanences sont consultables au siège de l'enquête. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre numérique.

Il ne sera pas tenu compte des observations émises :

- Par d'autres voies que celles indiquées ci-dessus ;

- En dehors de la période d'enquête, allant du mardi 17 septembre 2024 (9h00) au vendredi 18 octobre 2024 (12h00) inclus.

### ARTICLE 8 – Permanences du commissaire enquêteur.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations dans les lieux et aux jours et horaires suivants :

LIEUX D'ENQUÊTE	ADRESSE	JOURS ET HORAIRES DES PERMANENCES
<b>PAU</b> Hôtel de Ville	Place Royale 64036 Pau Cedex	Le jeudi 19/09/24 de 14h00 à 17h00 Le lundi 30/09/24 de 9h00 à 12h00 Le vendredi 18/10/24 de 9h00 à 12h00
<b>RONTIGNON</b> Mairie	714, rue des Pyrénées 64110 RONTIGNON	Le mardi 17/09/24 de 9h00 à 12h00 Le lundi 30/09/24 de 14h00 à 17h00 Le lundi 14/10/24 de 14h00 à 17h00
<b>LONS</b> Mairie	Place Bernard Deytieux CS 70213 64144 LONS Cedex	Le mardi 17/09/24 de 14h00 à 17h00 Le vendredi 04/10/24 de 14h00 à 17h00 Le mercredi 09/10/24 de 9h00 à 12h00

### ARTICLE 9 – Mesures de publicité.

Un avis reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents dans les journaux « Sud-Ouest », « La République des Pyrénées » et « L'éclair » au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera en outre affiché au moins quinze jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- Au siège de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) ;
- Dans les mairies des 31 communes de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à proximité du secteur concerné par la modification n°4 (Induslons – Monhauba).

L'avis sera également, dans le même délai et pendant toute l'enquête, publié sur le site internet de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) : <https://www.pau.fr>

### ARTICLE 10 – Clôture de l'enquête publique.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront transmis et clos par le commissaire enquêteur.

### ARTICLE 11 – Prolongement de l'enquête publique.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le vendredi 18 octobre 2024 (12h00).

## **ARTICLE 12 – Suspension de l'enquête publique.**

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

À l'issue de ce délai, et après que le public aura été informé des modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours.

Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

## **ARTICLE 13 – Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.**

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de 8 jours, les représentants de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ainsi que ses questions. La communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) dispose d'un délai de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur établira un rapport circonstancié relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées au titre de chacun des projets, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de modification n°3 et au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

À défaut d'une demande motivée de report, le commissaire enquêteur transmettra simultanément à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau son rapport ainsi que ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès leur réception, le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) adresse une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur aux mairies de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront également tenus à la disposition du public pendant une année à la Direction Urbanisme, Aménagement et Constructions durables, Bâtiment Les Allées (26 avenue des Lilas à Pau). Pendant cette même période, ils seront par ailleurs consultables sur le site de internet de l'agglomération (<https://www.pau.fr>).

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978 (L.311-1 du code des relations entre le public et l'administration).

## **ARTICLE 14 – Contrôle préventif des conclusions du commissaire enquêteur.**

À la réception des conclusions du commissaire enquêteur, Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer la Présidente du Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, la Présidente du Tribunal Administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses

conclusions. En l'absence d'intervention de la part de la Présidente du Tribunal Administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, la Présidente du Tribunal Administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées à Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et à la Présidente du Tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

#### **ARTICLE 15 – Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique**

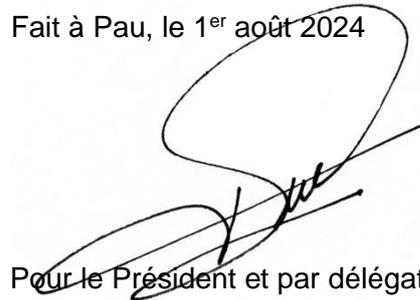
Au terme de l'enquête publique, les projets de modification n°3 et de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, seront soumis à délibération du conseil communautaire.

#### **ARTICLE 16 – Notification et exécution du présent arrêté**

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour notification et exécution à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques, à l'ensemble des maires des communes membres de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) et au commissaire enquêteur.

Il sera, en outre, publié sur le site internet de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) : [www.pau.fr](http://www.pau.fr)

Fait à Pau, le 1<sup>er</sup> août 2024



Pour le Président et par délégation

**Victor DUDRET**

Membre du bureau de la communauté  
d'agglomération  
Pau-Béarn-Pyrénées

#### 4. Avis de la MRAE et des PPA

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°3 du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté  
d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)**

n°MRAe 2024ANA53

dossier PP-2024-15868

**Porteur du Plan** : communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : le 30 avril 2024

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : le 4 juin 2024

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 25 juillet 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré* : Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT.

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP). Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2019 et a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 10 juillet 2019.

Située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, la communauté d'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées regroupe 31 communes et une population de 162 618 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE. Elle est couverte par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015, en cours de révision.



Localisation de la communauté d'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées

(source : rapport de présentation du PLUi de la CAPBP, page 8)

Parallèlement à la modification n°3 du PLUi, une modification n°4 est également en cours visant à ouvrir à l'urbanisation 23,9 hectares du secteur Monhauba de la zone d'activité économique Induslons (200 hectares) à Lons .

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, la modification n°3 du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification, lorsqu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Au vu des objets de la présente modification du PLUi, la CAPBP a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire afin d'analyser ses incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

## II. Objet de la modification n°3

La modification n°3 du PLUi fait suite au bilan du plan local de l'habitat (PLH) de la CAPBP réalisé en 2022. Ce dernier constate un niveau de production de logements neufs élevé (1 065 logements produits par an de 2018 à 2020) et un maintien du taux de vacance structurelle. Il constate également une offre insuffisante de logements familiaux au cœur de l'agglomération.

Pour tenir compte de ces constats, la modification n°3 du PLUi consiste à :

- identifier sur le territoire des « centralités », ayant vocation à être densifiées par la mobilisation de

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8187\\_plui\\_pau\\_collegiale\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8187_plui_pau_collegiale_mrae_signe.pdf)

- dents creuses ou par la réhabilitation de l'existant ;
- créer pour ces centralités (actuellement classées en zones UA, UB, UD) un zonage spécifique (UC), complété par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique ;
- phaser l'urbanisation de certains secteurs en créant des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG), des zones à urbaniser à long terme 2AU et en précisant dans les OAP sectorielles le phasage pour l'urbanisation des secteurs concernés ;
- créer des emplacements réservés pour la production de logements sociaux, et modifier les servitudes de mixité sociales déjà en vigueur ; créer un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) zoné Nc pour permettre une activité de maraîchage ;
- protéger ou créer des espaces naturels par un reclassement de terrains classés U ou AU en zone naturelle N, agricole A, créer des espaces boisés classés (EBC) et des espaces verts protégés.

La modification n°3 du PLUi vise à adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants, en concentrant la création de logements sur les centralités et en limitant les consommations foncières.

Selon le dossier, l'objectif de la procédure est de promouvoir une « ville des proximités », permettant de développer l'offre de logements à proximité des équipements, commerces et services existants, et d'optimiser ainsi les déplacements. Le dossier met à cet égard en avant des incidences positives en termes de sobriété énergétique et de santé environnementale.

### III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°3

#### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'une notice présentant le contexte réglementaire de la procédure, ses objectifs et les modifications apportées au PLUi. Il contient également une annexe spécifique à l'évaluation environnementale qui développe les incidences potentielles des évolutions apportées au document, et la démarche d'évitement et de réduction envisagée. Le dossier ne comporte cependant pas tous les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

**La MRAe recommande d'ajouter au dossier le résumé non technique nécessaire à l'appropriation du dossier par le public, ainsi que les indicateurs environnementaux prévus pour le suivi des effets de la mise en œuvre du plan.**

#### 2. Consommation d'espace

Le dossier indique qu'il inscrit la modification n°3 dans une perspective de modération de la consommation d'espace. À cet égard, l'objectif de la loi Climat et Résilience de réduire de 50 % la consommation d'espace de 2021 à 2031 est rappelé, sans présenter de bilan surfacique permettant d'apprécier les effets de la modification n°3.

Pour mémoire, le rapport de présentation du PLUi en vigueur fait état d'une consommation d'espace de 71 hectares par an sur la période 2005-2015, et prévoyait une réduction des consommations de 50 % de 2020 à 2030, soit 35,5 hectares par an sur dix ans, répartis en 25 hectares par an pour l'habitat, 6,4 hectares par an pour le développement économique et 4,1 hectares par an pour les équipements.

**La MRAe recommande d'expliquer les incidences de la modification n°3 sur la trajectoire de consommation d'espace de la collectivité, notamment en présentant un récapitulatif des surfaces NAF<sup>2</sup> déjà consommées depuis l'approbation du PLUi et des évolutions de surface NAF restant à consommer en lien avec le projet de modification n°3. La modification n°4 également en cours, qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 23,9 hectares pour l'extension d'une zone d'activité économique, doit aussi être prise en compte.**

#### 3. Démographie, logements

D'après le dossier, l'objectif de la modification n°3 est d'améliorer la réponse au besoin en logement.

Le PLUi en vigueur repose sur un objectif de production de 11 000 logements, dont 8 900 en « cœur de pays » et 2 100 dans le reste de l'agglomération. Le rapport de présentation du PLUi en vigueur précise que les objectifs de production de logements ont été définis en extrapolant sur dix ans ceux du plan local de l'habitat (PLH) de la CAPBP pour la période 2018-2023.

La modification n°3 fait suite au bilan à mi-parcours du PLH, qui aboutit, d'après le dossier, à la nécessité de

2 Naturelles, agricoles et forestières

« réguler le volume de la construction neuve à un niveau correspondant au besoin réel des ménages, sans déséquilibre avec le parc ancien ». Toutefois, le dossier ne précise pas si le scénario démographique du PLUi en vigueur est remis en cause, l'analyse de la compatibilité de la présente procédure avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'évoquant que les orientations générales de la collectivité en matière d'équilibres territoriaux de l'offre de logements.

**La MRAe recommande de préciser les incidences de la présente modification sur le projet d'accueil de la collectivité afin de s'assurer de sa cohérence avec le PADD en vigueur.**

#### **4. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°3**

##### **a. Milieux naturels**

Le territoire de la CAPBP est concerné par trois sites Natura 2000 : *Gave de Pau* (FR7200781) et *Parc boisé du Château de Pau* (FR720077) référencés au titre de la directive « habitat faune, flore » et *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau* référencé par FR7212010 au titre de la directive « oiseaux ».

Le dossier fait valoir que le projet de modification n°3 n'aura pas d'incidences négatives sur le patrimoine naturel, dans la mesure où il vise à éviter l'étalement urbain au profit des espaces naturels et agricoles. Le reclassement de zones urbaines en zone naturelle ou agricole, la création de 12 espaces verts protégés, d'un espace boisé classé (EBC), et les principes de végétalisation définis dans les OAP sont également mis en avant.

**La MRAe recommande d'expliquer les choix de densification et de création d'EBC ou d'espaces verts face aux enjeux de continuités écologiques et d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur notamment).**

Le dossier présente une description des enjeux écologiques attachés à chaque secteur qui repose sur le type d'occupation du sol, le positionnement des sites par rapport à la trame verte et bleue communale et aux sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique ou floristique).

À ce titre, le dossier indique que deux secteurs sont situés à proximité d'un canal affluent du Gave à Rontignon : un STECAL créé pour une activité de maraîchage et un ensemble de parcelle initialement classé 1AU, reclassé en zone Ubr (zone d'extension pavillonnaire) et UE (équipements). Il précise qu'une bande tampon de dix mètres est mise en place pour préserver les abords du canal.

La modification d'une disposition du PLUi visant à permettre les extensions mesurées (50m<sup>2</sup>) de constructions existantes pouvant changer de destination est estimée sans incidences. Le dossier précise en effet que la liste des bâtiments autorisés à changer de destination est définie par le PLUi en vigueur et n'est pas modifiée. De plus, le règlement précise que l'extension doit respecter le milieu naturel .

##### **b. Eau**

Le dossier ne précise pas les incidences de la modification n°3 sur les évolutions des besoins en gestion des eaux usées et en eau potable. **La MRAe recommande d'apporter des compléments sur ces deux aspects.**

Pour mémoire, dans son avis du 10 juillet 2019 sur l'élaboration du PLUi, la MRAe avait demandé des éléments plus détaillés sur le réseau d'assainissement (notamment sur ses dysfonctionnements et les programmes de travaux prévus), ainsi qu'une démonstration de la cohérence du projet de territoire avec la capacité épuratoire.

Le dossier signale que deux secteurs concernés par la modification n°3 se situent dans le périmètre de protection de captage d'eau potable. Le dossier ne signale cependant aucune incompatibilité entre les destinations envisagées (un hangar de séchage et un espace de loisir) et la protection du captage.

##### **c. Risques**

Le territoire est classé en partie en territoire à risque important d'inondation (TRI) et couvert par 21 plans de prévention des risques inondation (PPRI) communaux approuvés entre 2000 et 2018.

Le dossier affirme que la modification n°3 n'a pas d'incidence négative sur le risque.

La modification réduit ou diffère l'urbanisation de secteurs classés en zone inondable, notamment par un reclassement de parcelles en zone naturelle N. Le dossier met en avant le fait que les reclassements tiennent compte d'études hydrauliques récentes réalisées sur les cours d'eau. Les résultats de ces études ne sont néanmoins pas précisés.

Certaines parcelles reclassées en zone UC (anciennement UA, UB, UD) sont situées en zone verte ou rouge du PPRi, le dossier faisant valoir à cet égard que les dispositions du PPRi relatives à la constructibilité de ces secteurs s'appliqueront.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier une analyse plus détaillée des secteurs concernés par une densification et exposés au risque inondation en justifiant les règles ou orientations d'aménagement retenues par rapport à la connaissance du risque.**

#### **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de modification n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées vise à développer l'offre de logement dans les principales centralités du territoire, notamment pour faire suite au bilan du plan local d'habitat (PLH).

Le dossier met en avant les incidences positives de la modification n°3 en termes de limitation de l'étalement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles et de réponse aux besoins en logement.

Les incidences de la procédure sur le scénario démographique et la trajectoire de consommation d'espace du territoire doivent être précisées, de même que la pertinence des choix de densification ou de renaturation au regard des enjeux de préservation de continuités écologiques, d'adaptation au changement climatique et de gestion des risques.

Le dossier est à compléter de tous les éléments prévus par le Code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale, notamment le résumé non technique favorisant la lisibilité du dossier pour le public.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 25 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Michel Puyrazat

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°4 du plan  
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté  
d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)**

n°MRAe 2024ANA54

dossier PP-2024-15871

**Porteur du Plan** : communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (64)

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : le 30 avril 2024

**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : le 4 juin 2024

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 25 juillet 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.*

*Ont participé et délibéré : Pierre LEVAVASSEUR, Michel PUYRAZAT.*

*Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP). Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2019 et a fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 10 juillet 2019.

Située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, la communauté d'agglomération de Pau-Béarn-Pyrénées regroupe 31 communes et une population de 162 618 habitants en 2020 d'après les données de l'INSEE. Elle est couverte par le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015, en cours de révision.

La modification n°4 du PLUi vise à ouvrir à l'urbanisation 23,9 hectares du secteur Monhauba de la zone d'activité économique (ZAE) Induslons (200 hectares) sur la commune de Lons. L'objectif est de faciliter le développement des entreprises déjà présentes sur le site et de favoriser la reprise de friches.



Localisation de la commune de Lons et de la ZAE Induslons (source : open street map)

La commune de Lons compte 13 843 habitants d'après les données de l'INSEE de 2020, sur un territoire de 11,53 km<sup>2</sup>. La commune constitue d'après le SCoT une commune agglomérée à Pau. Elle est bordée au sud par le Gave de Pau, classé site Natura 2000 au titre de la directive « habitat, faune, flore ». La ZAE concernée par la modification n°4 se situe au sud du territoire communal, en bordure de ce site d'inventaire et de protection.

Parallèlement à la modification n°4 du PLUi, une modification n°3 est également en cours afin d'adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

En application de l'article L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, la modification n°4 du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification, les modifications projetées étant susceptibles d'affecter un site Natura 2000.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_8187\\_plui\\_pau\\_collegiale\\_mrae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8187_plui_pau_collegiale_mrae_signe.pdf)

## II. Objet de la modification n°4 du PLUi

D'une surface totale d'environ 200 hectares, la ZAE Induslons de Lons est partagée en trois secteurs : au nord le secteur Coeur-d'Induslons, au sud-ouest le secteur Monhauba et au sud-est le secteur Porte-d'Espagne.

Le secteur Monhauba représente une surface de 52,4 hectares actuellement occupés par des entreprises et par des friches (7 d'après le dossier). Il a été volontairement classé en zone à urbaniser à long terme à destination économique 2AUymod dans le PLUi en vigueur afin de prendre le temps de réfléchir à un projet de développement de ce secteur dans le cadre d'un projet global de la ZAE selon le dossier.

Constatant le dynamisme de l'ensemble de la ZAE (réduction du nombre de friches, besoins de développement des entreprises déjà installées), l'agglomération souhaite désormais faire évoluer le zonage du secteur. Ainsi, la modification n°4 du PLUi vise à reclasser 23,9 hectares du secteur Monhauba en zone urbaine à vocation économique UY.



Zonage avant/après la modification du PLUi de la CAPBP (source : dossier page 15)

D'après le dossier, la procédure doit permettre une densification et une requalification de la ZAE, notamment du bâti et de la trame viaire, tout en veillant aux transitions avec les espaces naturels du Gave de Pau.

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques sans distinction (activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services, notamment restauration). Dans le règlement écrit, il existe trois secteurs à cette zone UY :

- UYzacom : secteur zones d'aménagement commercial ;
- UYa : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux qui sont liées aux activités agroalimentaires ;
- UYb : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux et d'activités de services

Le projet de développement de la ZAE justifiant l'ouverture d'une partie du secteur Monhauba n'est pas explicité, de même que le choix de délimiter le secteur reclassé en zone UY sans distinction d'un des trois secteurs existants.

**La MRAe recommande d'expliquer le projet global de la ZAE prévu justifiant le reclassement partiel du secteur Monhauba ainsi que le choix d'autoriser tout type d'activités par un zonage UY en lieu et place de sous-secteurs plus fins (UYzacom, UYa et UYb).**

## III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4

### 1. Qualité générale du dossier

Le dossier est constitué d'une notice de présentation expliquant l'objet de la modification et présentant des incidences identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Il doit être complété d'un résumé non technique pour faciliter l'appropriation du dossier par le public.

4,66 hectares de la ZAE sont situés sur le site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau* référencé par FR7212010 au titre de la directive « oiseaux ». De plus, le dossier met en évidence des enjeux relatifs à la co-existence d'entreprises polluantes et d'installations classées pour la protection de

l'environnement (ICPE). Il évoque également des sols pollués ou potentiellement pollués. Ces éléments sont mentionnés sans faire l'objet d'une présentation détaillée adaptée aux enjeux rencontrés.

**La MRAe demande de mener une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux dans le cadre de cette modification n°4 du PLUi de la CAPBP.**

Le paragraphe consacré à la compatibilité de la modification n°4 avec les documents de rang supérieur ne constitue qu'un rappel des documents en vigueur. La conclusion de l'absence de remise en cause de leurs orientations n'est pas argumentée. En particulier, la cohérence avec les objectifs de développement économique<sup>2</sup> et de consommations d'espace prévus par le SCoT n'est pas présentée. Le lien de compatibilité avec le PCAET, notamment en ce qui concerne l'intensification du trafic routier ou de développement des énergies renouvelables sur les toitures et parkings, n'est pas démontré.

La compréhension des incidences du dossier aurait également pu être facilitée par une explication des effets attendus du reclassement du secteur en zone UY au regard de sa capacité d'accueil (par densification, requalification, ré-utilisation de friches).

**La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de la modification n°4, en s'appuyant sur les documents de rang supérieur, et en précisant les incidences attendues sur la capacité d'accueil de la ZAE. L'analyse doit être assortie d'illustrations cartographiques et de chiffres clés.**

## 2. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°4

### a. Consommation d'espace

Le dossier mentionne la limitation de l'étalement urbain comme une incidence positive de la procédure, qui permet de densifier un secteur déjà artificialisé. Pour autant, le dossier ne démontre pas les niveaux et possibilités de densification sur les secteurs de la ZAE déjà classés en zone UY (coeur Induslons) dans le PLUi en vigueur pour justifier du reclassement partiel du secteur Monhauba.

**La MRAe recommande d'expliquer les niveaux de densification (et les surfaces concernées) dans les zones d'activités de l'agglomération afin de justifier de l'ouverture partielle du secteur Monhauba.**

Le dossier ne présente pas la trajectoire de la collectivité en matière de consommation d'espace, au regard des orientations du SCoT mais également des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la loi climat et résilience, qui fixent un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % à horizon 2031.

**La MRAe recommande de présenter la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la collectivité pour une bonne information du public par rapport aux objectifs à suivre du SRADDET et de la loi climat et résilience. La modification n°3, également en cours, doit aussi être prise en compte.**

### b. Milieux naturels

4,66 hectares de la future zone UY se situent sur le site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau*. La trame verte et bleue communale est impactée à hauteur de 545 m<sup>2</sup>. Le caractère très anthropisé des parcelles concernées conduit à conclure à l'absence d'incidence négative, ce qu'il convient néanmoins de démontrer.

L'analyse ne donne pas suite au constat, effectué à la page 11 de la notice, que la gestion des transitions avec les espaces naturels de la ZAE constitue un enjeu important de la procédure. Aucune protection environnementale des éléments de continuités écologiques structurants potentiellement existantes n'est prévue. Les enjeux liés à l'aménagement des terrains demeurés en friche ainsi que ceux liés aux ruissellements des eaux pluviales vers le Gave de Pau ne sont pas évoqués.

Il n'est par ailleurs pas fait mention de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative aux zones d'activités économiques de la communauté d'agglomération. La pertinence de ses dispositions pourrait utilement être examinée dans une perspective d'amélioration des transitions avec le site Natura 2000.

**La MRAe recommande de mener une analyse des enjeux de transition entre le secteur de Monhauba et le site Natura 2000, en s'attachant à identifier les éléments de continuités écologique (haies, fossés, espaces enherbés) et en s'interrogeant le cas échéant sur leur préservation ou leur restauration. Dans cette perspective, le caractère suffisant des dispositions du règlement de la zone UY et de l'OAP ZAE doit être évalué, et, le cas échéant, des mesures d'évitement-réduction**

<sup>2</sup> Le SCoT prévoit 65 hectares pour le développement économique sur la période 2014-2030 sur l'ensemble de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, soit 4 hectares par an.

supplémentaires doivent être envisagées.

### c. Risques, santé environnementale

Le secteur de Monhauba se situe en dehors du périmètre du plan de prévention du risque inondation qui couvre le territoire.

Les risques technologiques liés à la densification d'un secteur déjà occupé par de nombreuses entreprises relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas évoqués.

**La MRAe recommande de préciser les enjeux de co-existence d'activités productives potentiellement à risque sur le site, et de définir le cas échéant les dispositions réglementaires (mesures d'évitement-réductions) susceptibles d'améliorer la prise en compte de ces enjeux.**

## IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de modification n°4 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées concerne le secteur Monhauba de la zone d'activités économique (ZAE) Induslons à Lons. La procédure vise à reclasser en zone UY dédiée aux zones d'activités économiques 23,9 hectares actuellement situés en zone d'urbanisation future 2AUymod.

Le projet de développement du secteur Monhauba n'est pas présenté dans le cadre d'un projet global de la ZAE comme pourtant annoncé.

La notice de présentation du dossier met principalement en exergue les enjeux écologiques liés à la proximité du site Natura 2000 *Barrage d'Artix et saligue du Gave de Pau*. L'analyse doit être complétée notamment par l'examen des enjeux écologiques des friches existantes, les continuités écologiques entre la ZAE et le site Natura 2000 ainsi que les risques technologiques.

Globalement, le dossier fourni ne contient pas une évaluation environnementale aboutie. Aucune mesure réglementaire suffisante d'évitement-réduction des incidences environnementales en particulier sur le site Natura 2000 n'est proposée.

Il convient par ailleurs de veiller à rendre le dossier plus compréhensible pour le public, en y versant tous les éléments de contexte utiles, et en ajoutant un résumé non technique.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 25 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégataire

**Signé**

Michel Puyrazat



30 JUIL. 2024  
758  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE PAU-PYRÉNÉES

Monsieur le Président  
Communauté d'Agglomération  
Pau Béarn Pyrénées  
Hôtel de France, 2 bis pl. Royale,  
64010 Pau

Pau, le 26 juillet 2024

**Siège Social**

124 boulevard Tourasse  
64078 PAU CEDEX

☎ 05.59.80.70.00

Fax : 05.59.80.70.01

Email :

[accueil@pa.chambagri.fr](mailto:accueil@pa.chambagri.fr)

**Objet : Modification n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP)**

Affaire suivie par :  
Chloé DUPLAA

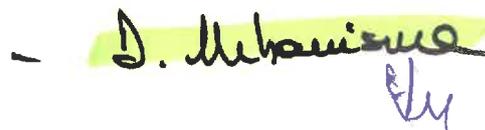
Portable : 07.88.48.55.14

Secrétariat : 05.59.80.70.39

Email :

[c.duplaa@pa.chambagri.fr](mailto:c.duplaa@pa.chambagri.fr)

Monsieur le Président,



Mes services ont bien reçu le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées pour lequel vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Après consultation, ce projet n'attire pas de remarques particulières de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

**Bernard LAYRE**

*Président de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques*



**Le Président**

**Monsieur le Président**

**Monsieur Victor DUDRET**

Délégué au suivi du PLUi

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU

BÉARN PYRÉNÉES

Direction Urbanisme, Aménagement et  
Constructions durables

Hôtel de France

2 bis, Place Royale

64000 PAU

Mourenx, le mercredi 29 mai 2024

**Nos réf. :** URB/BB/MZ

**Affaire suivie par :**

Béatrice BOISOT

**Tél. :** 05 59 60 73 50

b-boisot@cc-lacqorthiez.fr

**OBJET : AVIS SUR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLUi DE LA  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU BÉARN PYRÉNÉES**

Monsieur le Président, Monsieur le Délégué au suivi du PLUi,

Par courrier daté du 30 avril 2024 et reçu le 13 mai 2024 en LR/AR, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 par arrêté du 11 décembre 2023 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Délégué au suivi du PLUi, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

**Patrice LAURENT**

**Le Président**

**Monsieur le Président**

**Monsieur Victor DUDRET**

Délégué au suivi du PLUi  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU  
BÉARN PYRÉNÉES  
Direction Urbanisme, Aménagement et  
Constructions durables  
Hôtel de France  
2 bis, Place Royale  
64000 PAU

Mourenx, le mercredi 29 mai 2024

**Nos réf. :** URB/BB/MZ

**Affaire suivie par :**  
Béatrice BOISOT

**Tél. :** 05 59 60 73 50

b-boisot@cc-lacqorthiez.fr

**OBJET : AVIS SUR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4 DU PLUi DE LA  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU BÉARN PYRÉNÉES**

Monsieur le Président, Monsieur le Délégué au suivi du PLUi,

Par courrier daté du 30 avril 2024 et reçu le 13 mai 2024 en LR/AR, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 par arrêté du 18 décembre 2023 du PLUi de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Délégué au suivi du PLUi, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



*Patrice Laurent*  
**Patrice LAURENT**

-P DUA<D

COURRIER ARRIVE LE

05 JUIN 2024

29 616

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES



1 Rue Saint-Exupéry  
64160 MORLAÀS  
05 59 33 46 10  
contact@cc-nordestbearn.fr

[www.cc-nordestbearn.fr](http://www.cc-nordestbearn.fr)

Monsieur le Président de la Communauté  
d'agglomération Pau Béarn Pyrénées  
2 bis Place Royale  
64000 Pau

À Morlaàs,  
le 27 mai 2024

**Objet :** Modification n°3 du PLUi de la CAPBP – Consultation des personnes publiques associées

Votre réf : Dossier 2023 n°39562

*Affaire suivie par :* Florent VANDEWYNCKELE

*Mail :* [f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr](mailto:f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr)

Monsieur le Président,

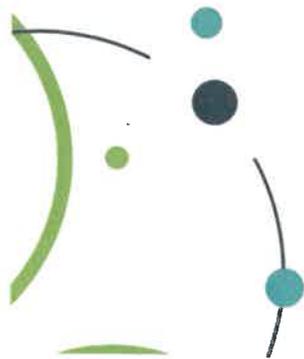
Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 14 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président  
en charge de l'aménagement,



-D.DVACD-



1 Rue Saint-Exupéry  
64160 MORLAÀS  
05 59 33 46 10  
contact@cc-nordestbearn.fr

[www.cc-nordestbearn.fr](http://www.cc-nordestbearn.fr)

COURRIER ARRIVE LE

05 JUIN 2024  
29 677  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DE PAU-PYRÉNÉES

Monsieur le Président de la Communauté  
d'agglomération Pau Béarn Pyrénées  
2 bis Place Royale  
64000 Pau

À Morlaàs,  
le 27 mai 2024

**Objet :** Modification n°4 du PLUi de la CAPBP – Consultation des personnes publiques associées

Votre Ref : Dossier 2024 n°39559

Affaire suivie par : Florent VANDEWYNCKELE

Mail : [f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr](mailto:f.vandewynckele@cc-nordestbearn.fr)

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 14 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Vice-Président  
en charge de l'aménagement,



Arudy, le 28 mai 2024

à

Monsieur François Bayrou  
Communauté d'Agglomération  
Pau Béarn Pyrénées  
Direction Urbanisme Aménagement et  
Constructions Durables  
Hôtel de France – 2 bis Place Royale  
64000 Pau

Affaire suivie par : Olivier AROIX  
[scot@cc-ossau.fr](mailto:scot@cc-ossau.fr)

Objet : Avis sur projet de modification n° 3 du PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

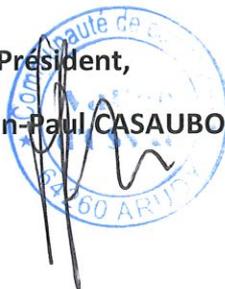
Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Mes services et moi-même restons disponibles pour tout échange sur le sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération respectueuse.

Le Président,  
Jean-Paul CASAUBON



Arudy, le 28 mai 2024

à

Monsieur François Bayrou  
Communauté d'Agglomération  
Pau Béarn Pyrénées  
Direction Urbanisme Aménagement et  
Constructions Durables  
Hôtel de France – 2 bis Place Royale  
64000 Pau

Affaire suivie par : Olivier AROIX  
[scot@cc-ossau.fr](mailto:scot@cc-ossau.fr)

Objet : Avis sur projet de modification n° 4 du PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Mes services et moi-même restons disponibles pour tout échange sur le sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération respectueuse.

Le Président,

Jean-Paul CASAUBON



Pau, le 25 JUIL. 2024

29 JUIL. 2024

683  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

TERRITOIRES, ÉDUCATION, VIVRE ENSEMBLE  
DIRECTION DES TERRITOIRES  
MISSION INGÉNIERIE ET DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Affaire suivie par : Xavier CAHN  
Téléphone : 05 59 11 42 55  
Email : [xavier.cahn@le64.fr](mailto:xavier.cahn@le64.fr)

Monsieur François BAYROU  
Président  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
PAU BEARN PYRENEES  
2 PLACE ROYALE  
64000 PAU

Copie faite le  
30 JUIL. 2024  
MAIRIE DE PAU

- D. Urbanisme  
- Copie / U. Budler  
S. Thérou

Objet : Modification n° 4 du PLUi de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn Pyrénées – Avis du Département

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 15 mai 2024, vous nous avez adressé, pour avis, votre projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre Communauté d'agglomération.

Suite à l'examen par les services du Département, votre dossier ne fait pas l'objet d'observations.

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

Pour le Président du Conseil départemental

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur général adjoint en charge  
de la direction générale adjointe  
TERRITOIRES - EDUCATION - VIVRE ENSEMBLE

Frédéric NIETO



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COURRIER ARRIVE LE**

23 AOUT 2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme, risques**

Affaire suivie par Elisabeth Bernard / Romain GUEST  
Bureau Planification et Mobilités durables  
Tél : 05 59 80 88 69 / 05 59 80 87 84  
Mél : ddtm-saur-planification@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

*→ C. Rousselle  
→ C. Dupuy (copie)  
→ D. G. (copie)*

Pau, le 06 AOUT 2024

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques à

Monsieur François Bayrou  
Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

**Objet : Modification n°3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**

Par courrier reçu en date du 16 mai 2024, vous m'avez notifié le projet de modification n°3 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, prescrite par arrêté du 11 décembre 2023, vise à adapter le PLUi pour organiser et réguler l'urbanisation en lien avec le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat. Déclinée en de multiples objets, cette modification s'appuie sur quatre orientations : organiser le développement du territoire de l'agglomération selon une géographie préférentielle, limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols, phaser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces actuellement urbanisables et adapter l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants.

Il convient de souligner l'introduction de dispositions visant à contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants. A l'échelle du quartier, l'armature urbaine est complétée par l'identification de centralités comme maillons essentiels de « la ville de proximité ». Cela se traduit notamment par l'introduction d'un zonage Uc et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique dédiée. S'agissant des logements, des dispositions portant sur la taille des logements, les espaces de prolongement, les espaces de rangements, la luminosité, l'orientation, ont été introduites dans une OAP relative à la qualité des logements.

Néanmoins et sur la forme, il conviendra de détailler les justifications des choix réalisés et les effets escomptés. Il serait opportun de mettre en perspective l'ensemble des modifications envisagées au regard du projet de territoire défini initialement dans le PLUi. À titre d'exemple, s'il est certain que les évolutions envisagées contribuent à limiter la consommation foncière, le dossier ne permet pas d'en mesurer la portée à l'échelle du PLUi.

Le règlement graphique ainsi que la pièce modifiée portant sur l'ensemble des OAP devront par ailleurs être joints au présent dossier.

Telles sont les observations que je souhaitais porter à votre connaissance.

*Bien à vous*

Le Préfet,

*[Signature]*

Julien CHARLES



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COURRIER ARRIVE LE**

**23 AOUT 2024**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES**

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Urbanisme, risques**

Affaire suivie par Élisabeth Bernard / Romain GUEST  
Bureau Planification et Mobilités durables  
Tél : 05 59 80 88 69 / 05 59 80 87 84  
Mél : ddtm-saur-planification@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

*→ C Pau Lannan  
- C Legat (copie)  
- DGS (copie)*

Pau, le **06 AOUT 2024**

Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques à  
Monsieur François Bayrou  
Président de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Objet : Modification n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Par courrier reçu en date du 16 mai 2024, vous m'avez notifié le projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure, prescrite par arrêté du 18 décembre 2023, vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUymod située dans la zone d'activités économiques (ZAE) Induslons, et plus précisément une partie du secteur appelé Monhauba. Cette évolution conduira au classement de 23,9 ha en zone UY sur les 52,4 ha actuellement classés en 2AUymod.

Le secteur susvisé est majoritairement bâti. Ce classement en UY permettra une densification du secteur ainsi que l'optimisation et la réhabilitation du bâti existant.

En conséquence, la présente modification n'appelle pas d'observations.

*Bien à vous*

Le Préfet,

*J Charles*  
**Julien CHARLES**



## 5. Observations des communes



MAIRIE  
DE  
**DENGUIN**

Denguin, le 29 juillet 2024

M. le Président de la Communauté  
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Objet : modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des la Communauté  
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Monsieur le Président et cher collègue,

Par courrier du 30 avril, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal des la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce  
projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous demande de bien vouloir croire, Monsieur  
le Président, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Maire,



Gilles TESSON

Denguin, le 29 juillet 2024



M. le Président de la Communauté  
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Objet : modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des la Communauté  
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Monsieur le Président et cher collègue,

Par courrier du 30 avril, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal des la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce  
projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous demande de bien vouloir croire, Monsieur  
le Président, en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Maire,



Gilles TESSON

MAIRIE D'ARBUS

ARBUS, le 11/07/2024



Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées  
Direction Urbanisme, Aménagement et  
Constructions Durables  
Hôtel de France  
Place Royale  
64000 PAU

Affaire suivie par Stéphane BONNASSIOLLE

Objet : Avis Modification 3 PLUi

**Monsieur le Président,**

Par courrier du 30 avril 2024, reçu le 2 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

**Le Maire,  
Didier LARRIEU**



DEPARTEMENT des PYRENEES-ATLANTIQUES



**MAIRIE D'ARESSY**  
64320

Tel : 05.59.27.75.62

*C. Pons Lamar*

22 MAI 2024  
29372  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées  
2 bis Place Royale  
64000 PAU

Objet : PLUi- Modification n°3

Monsieur le Président,

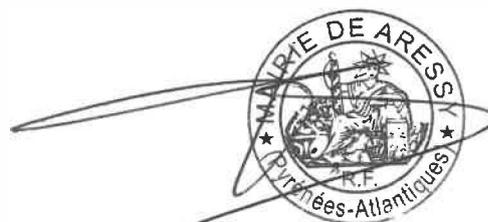
Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous en remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



Claude FERRATO



16 MAI 2024  
2024  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

AUSSEVIELLE, le 13 mai 2024

Le Maire  
à  
Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées  
Hôtel de France  
2 bis Place Royale  
BP 547  
64010 PAU CEDEX

Objet : PLUi – Notification du dossier dans le cadre  
de la procédure de modification n° 3

Affaire suivie par M. Stéphane BONNASSIOLLE

→ J. Mhauisue

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 7 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

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

Le Maire



Jacques LOCATELLI



18 MAI 2024  
2023  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

AUSSEVIELLE, le 13 mai 2024

Le Maire  
à  
Monsieur le Président de la Communauté  
d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées  
Hôtel de France  
2 bis Place Royale  
BP 547  
64010 PAU CEDEX

Objet : PLUi – Notification du dossier dans le cadre  
de la procédure de modification n° 4

Affaire suivie par M. Stéphane BONNASSIOLLE

→ *A. Mhavière*

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 7 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

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

Le Maire,



Jacques LOCATELLI

**DIRECTION GENERALE**

**Service Urbanisme**  
17, rue de la Plaine  
64140 BILLERE  
Affaire suivie par H.SARTHOU  
Tél. : 05.64.64.19.53  
Courriel : [urbanisme@ville-billere.fr](mailto:urbanisme@ville-billere.fr)

**Communauté d'Agglomération Pau Béarn  
Pyrénées**  
Direction urbanisme, aménagement et  
constructions durables  
Hôtel de France  
2bis, Place Royale  
64000 PAU

LRAR

Réf. : G08-2024-11

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) – notification du dossier dans le cadre de la procédure de modification n°3.

Billère, le 27 juin 2024

Monsieur Le Président,

- D. Mihanidou  
- copie S. Duchet  
S. Hérou

Copie faite le  
09 JUL. 2024  
MAIRIE DE PAU

Par courrier en date du 30 avril 2024 reçu le 13 mai 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du PLUI.

Vous trouverez ci-après mes observations.

**OAP Linière (pages 34 à 43 de la notice de présentation) :**

- le calcul du coefficient de pleine terre est à compléter avec les dispositions figurant en rouge sur le document ci-joint
- les hauteurs maximales de clôtures sur rue doivent être relevées.

**Zone UC du secteur Mairie (page 30 de la notice de présentation) :** il est nécessaire de l'élargir au front bâti situé de part et d'autre de la route de Bayonne, de la rue Lassansaa et de la partie basse de l'Avenue de la République. L'aménagement du boulevard urbain doit s'accompagner d'une possibilité de réaliser de nouveaux commerces et services de proximité en pied d'immeubles notamment.

**Identification de deux nouvelles Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) pour reporter des opérations d'habitat après 2028 (pages 31 et 32 de la notice de présentation):** la mise en place d'un périmètre d'attente du projet d'aménagement global (PAPAG) qui permet à la collectivité d'encadrer l'opération envisagée est un outil plus adapté que l'OAP sur les terrains de la rue des Muses (aux portes du centre-ville) et sur le parc routier de département (cette OAP créerait une friche peu valorisante pour l'entrée de ville et d'agglomération alors que le départ du CD64 est annoncé en vue d'une relocalisation de son activité au nord du territoire de l'Agglomération).

**Modification de l'OAP ancien site EDF (pages 44 à 47 de la notice de présentation):**

- en fond de parcelle, il est proposé de modifier la constructibilité passant de R+1 à R+2: je demande le maintien d'une hauteur en R+1 telle qu'elle s'applique à ce jour dans l'OAP afin de garantir une meilleure insertion du futur projet dans le tissu pavillonnaire existant

- obligation de réaliser 30% de logements en accession sociale sur l'immeuble réhabilité: je demande la suppression de cette disposition pour faciliter la réhabilitation de cette friche sachant que la mixité sociale est déjà présente (l'objectif SRU de 20% est atteint) et équitablement répartie sur l'ensemble du territoire communal.

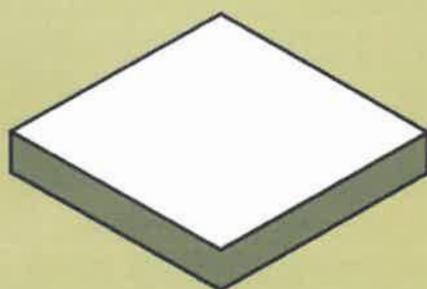
Je vous prie de recevoir, **Monsieur Le Président**, l'expression de mes respectueuses salutations.

**Maire de Billère**  
Arnaud JACOTTIN.



## COEFFICIENT

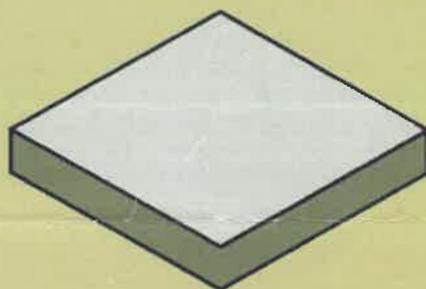
0,0



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier)

+ stabilisé renforcé

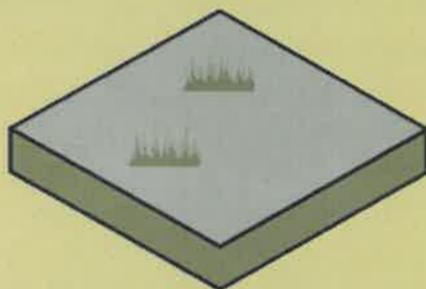
0,3



2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche gravier/sable)

+ stabilisé normal + calade

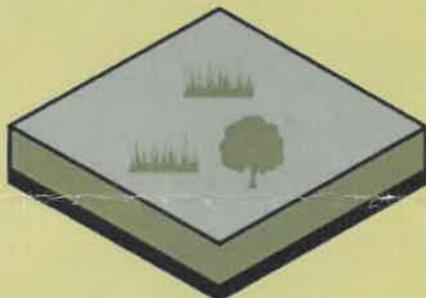
0,5



3. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis, pelouse)

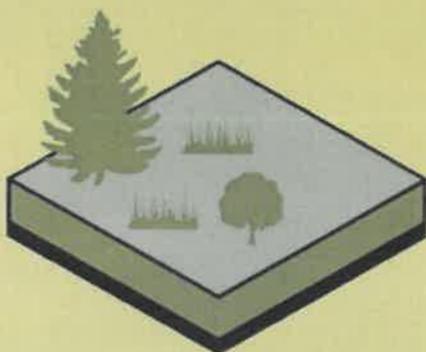
+ terre-pierre

0,5



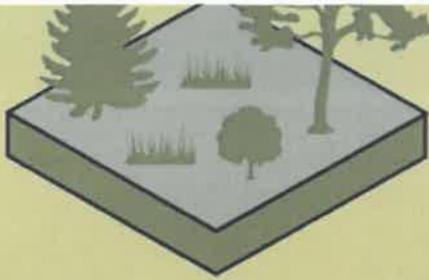
4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80cm.

0,7



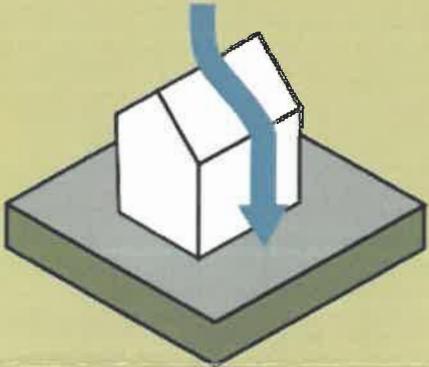
5. Espaces verts sans corrélation avec la pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80cm.

1,0



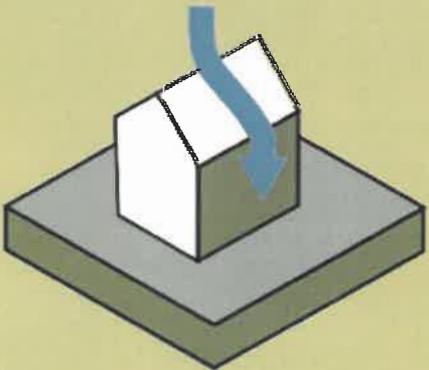
6. Espaces verts en continuité avec la terre naturelle, permettant le développement de la flore et la faune.

0,2



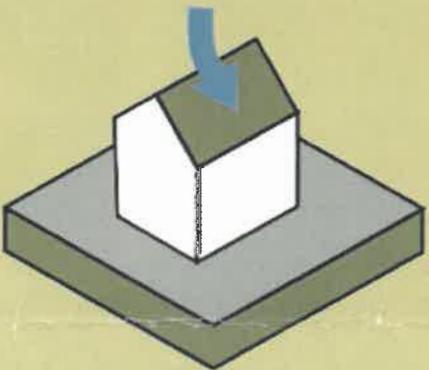
7. Toiture classique : Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.

0,5



8. Mur végétalisé : Végétalisation des murs aveugles jusque 10m.

0,7



9. Toiture végétalisée : Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Affaire suivie par : **Amandine VANOOTEGEM**  
[urbanisme-population@gelos.fr](mailto:urbanisme-population@gelos.fr)

Gelos, le 10 juillet 2024

Objet : V/courrier du 30 avril 2024 – consultation avant enquête publique Modification n°3 PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous voir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



**Pascal MORA**

Affaire suivie par : **Amandine VANOOTEGEM**  
[urbanisme-population@gelos.fr](mailto:urbanisme-population@gelos.fr)

Gelos, le 10 juillet 2024

Objet : V/courrier du 30 avril 2024 – consultation avant enquête publique Modification n°4 PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous voir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



**Pascal MORA**

Idron, le 24 mai 2024

Le Maire d'IDRON à

**Monsieur le Président**  
**Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**  
Hôtel de France  
2 bis Place Royale – BP 547  
64010 PAU cedex

**Objet : Modification du PLUI n°3**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 Avril 2024 reçu le 13 Mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP).

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Veillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.



Le Maire,

  
André NAHON

Idron, le 24 mai 2024

Le Maire d'IDRON à

**Monsieur le Président**  
**Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées**  
Hôtel de France  
2 bis Place Royale – BP 547  
64010 PAU cedex

**Objet : Modification du PLUI n°4**

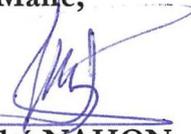
Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 Avril 2024 reçu le 13 Mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP).

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Veillez recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

 Le Maire,  
  
André NAHON

17 JUIN 2024

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

DÉPARTEMENT  
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES



MAIRIE DE LÉE

64320 LÉE  
TÉL 05 59 81 79 28

Communauté Agglomération PAU BEARN

Direction urbanisme

Hôtel de France

2 bis, Place Royale

64000 PAU

Lée, le 11 Juin 2024

Réf : Dossier 2023 n° 39561

Par courrier en date du 30 Avril 2024, reçu le 14 Mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Didier RIVIERE,



DEU MILHOC  
AU BETH CABELH  
MELHOU QU'EV REY



MEILLON

Copie faite le

25 JUIN 2024

MAIRIE DE PAU

COURRIER ARRIVE LE

24 JUIN 2024

30106.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
DE PAU-PYRENEES

→ C Pau Lomas  
→ C depart (copie)

Meillon, le 3 juin 2024

Monsieur le Président

CAPBP

Direction urbanisme

Hotel de France

2 bis place Royale

64000 PAU

**Objet : PLUI- Procédure modification n°4**

Ref : PB/ACL/ 36-2024

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 30 avril 2024, reçu le 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Ainsi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous remercie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire  
Patrick BURON

