



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES LUYS EN BÉARN

PLU SUD MODIFICATION N°1

CONCERTATION

-

DOSSIER D'INFORMATION



Service Intercommunal Territoires et Urbanisme

Maison des Communes - rue Auguste Renoir

B.P.609 - 64006 PAU Cedex

Tel 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47

courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	3
2. PRÉAMBULE	4
3. LE CONTENU DES MODIFICATIONS	6
4. LE CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE	6
5. LA CONCERTATION	6

2. PRÉAMBULE

La communauté des communes des Luys en Béarn (CCLB) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Territoire Sud, approuvé le 6 février 2020, qui couvre 24 communes composant la partie sud du territoire intercommunal : Argelos, Astis, Aubin, Auga, Auriac, Bournos, Carrère, Caubios-Loos, Claracq, Doumy, Garlède-Mondebat, Lalonquette, Lasclaverie, Lème, Miossens-Lanusse, Momas, Montardon, Navailles-Angos, Pouliacq, Sauvagnon, Serres-Castet, Sévignacq, Thèze, Viven.



Périmètres de la Communauté de Communes des Luys en Béarn et du PLUi Territoire Sud. Source : CCLB.

Aujourd'hui, la CCLB souhaite procéder à des changements sur ce document d'urbanisme. Il s'avère en effet nécessaire de faire évoluer ce dernier, afin de procéder à diverses évolutions réglementaires, corrections d'erreurs matérielles et amélioration de la lisibilité et de la compréhension de certaines pièces du document.

L'objectif est de procéder à des changements :

- sur les règles d'aspect des constructions (notamment des toitures) et d'implantation des constructions par rapport aux limites de terrain,
- sur l'emprise au sol ou le coefficient de pleine terre,
- sur la forme des clôtures,
- sur les possibilités de construire en zone A et N (en particulier par changement de destination des constructions existantes),
- sur les emplacements réservés,
- sur les possibilités de construire en zone Uy et AUy,
- sur les modalités d'aménagement de certains secteurs,
- pour permettre la réalisation d'une opération d'éco-quartier,
- pour rectifier quelques erreurs matérielles et améliorer la lisibilité et la compréhension de certaines pièces du document.

Ces changements peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme. En effet, ces changements :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUi en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne sont pas en mesure d'induire de graves risques de nuisance.

Le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLUi Territoire Sud, par délibération en date du 18 décembre 2025.

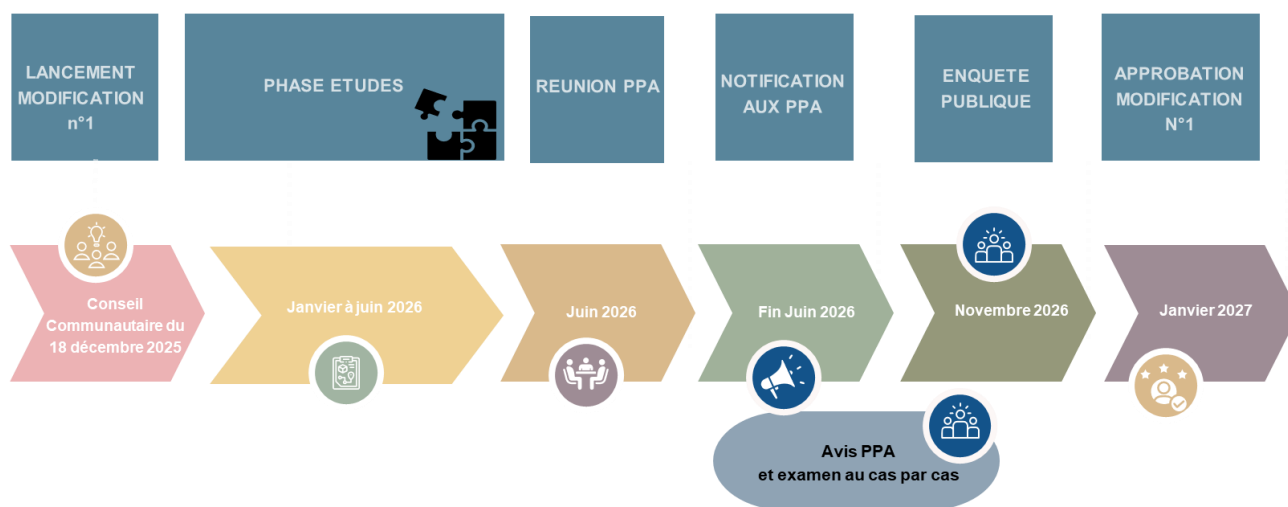
Conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du C.U., ce projet de modification doit faire l'objet d'un examen au cas par cas tel qu'il est prévu à l'article L.122-4 (III) du Code de l'environnement.

3. LE CONTENU DES MODIFICATIONS

A la vue des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLUi Sud de la Communauté des communes des Luys en Béarn, il est nécessaire de modifier :

- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Les annexes,
- Le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4. LE CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE



5. LA CONCERTATION

Tout au long de la phase d'études, des registres sont mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations au siège de la Communauté de Communes des Luys en Béarn ainsi que dans les mairies des communes de Montardon, Sauvagnon, Serres-Castet, Sévignacq et Thèze.

Aussi, une information indiquant les étapes de la procédure de modification et précisant son état d'avancement sera assurée sur le site internet de la Communauté de communes.