

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

---

### SÉANCE DU 23 SEPTEMBRE 2021

---

L'an deux mille vingt et un, le vingt trois septembre, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la Salle Multiactivités, Impasse de la Marque à Ledoux (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 17 septembre 2021,  
Secrétaire de séance : Fabienne TOUVARD

Etaient présents 49 titulaires, 1 suppléant, 8 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Jean-Jacques BORDENAVE, Fabienne TOUVARD, Alain CAMSUSOU, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Alexandre LEHMANN, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Fabienne MENE-SAFFRANÉ, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Jean-Maurice CABANNES, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Chantal LECOMTE, Nathalie PASTOR, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Marie Annie FOURNIER, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Eric BERGEZ suppléant de Dany BARRAUD,

Pouvoirs : Françoise ASSAD à Jean-Jacques BORDENAVE, Jean CASABONNE à Sylvie BETAT, Jean-Michel IDOPE à Anne BARBET, Michèle CAZADOUMECQ à Christine CABON, Jean CONTOU CARRÈRE à Jean-Maurice CABANNES, Philippe GARROTÉ à Marie-Lyse BISTUÉ, Stéphane LARTIGUE à Jean-Maurice CABANNES, Patrick MAILLET à Marie-Lyse BISTUÉ,

Absents : David MIRANDE, Marie-Pierre CASTAINGS, Jean-Claude COUSTET, Ophélie ESCOT, Philippe PECAUT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Claude LACOUR, Cédric PUCHEU, Laurent KELLER, Gérard LEPRETRE, Laurence DUPRIEZ, Emmanuelle GRACIA, Jean-Luc MARLE, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE, Christophe GUERY

### RAPPORT N° 210923-02-URB-

**LOURDIOS-ICHÈRE : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME IDENTIFIANT DEUX BÂTIMENTS AGRICOLES  
POUVANT CHANGER DE DESTINATION**

Mme ROSSI rappelle que la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme (PLU) de Lourdios-Ichère a pour objectif d'identifier au PLU deux granges pouvant changer de destination, respectivement cadastrées B 459 et B 747.

Cette procédure a été initiée par délibération communautaire du 18 mars 2021, au cours de laquelle a été présentée l'analyse multicritères dont ont fait l'objet ces deux granges.

Après consultation des personnes publiques associées, seule la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques a rendu un avis le 4 juin 2021 sur le projet de modification. La chambre consulaire a émis un avis favorable assorti de prescriptions déjà intégrées au PLU.

Comme indiqué le 18 mars 2021, les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification ont été les suivantes :

- Avis de mise à disposition du dossier dans l'édition de la République des Pyrénées du 19 juin 2021,
- Mise à disposition au public du dossier du 29 juin 2021 au 3 août 2021 inclus en mairie de Lourdios-Ichère et sur le site Internet de la CCHB.

A l'issue de cette mise à disposition, aucune observation n'a été déposée dans le registre ou envoyé à l'adresse mail dédiée.

La procédure de modification simplifiée arrivant à son terme, il appartient désormais au conseil communautaire d'approuver la dite modification.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire n°210318-05-URB du 18 mars 2021 engageant la procédure de modification simplifiée et approuvant les modalités de mise à disposition au public du projet,

Vu la délibération municipale de la Commune de Lourdios-Ichère du 27 août 2021 donnant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée avant approbation communautaire,

Considérant que la mise à disposition au public du 29 juin 2021 au 3 août 2021 n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Lourdios-Ichère est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lourdios-Ichère, telle qu'elle est annexée à la présente, portant sur l'identification au PLU de deux granges pouvant changer de destination,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R153-20 2° et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de Lourdios-Ichère durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

Que, conformément à ces mêmes articles, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

---

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

Le dossier est également téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (page dédiée à la Commune de Lourdios-Ichère) :

<https://www.hautbearn.fr/nous-connaitre/territoire/lourdios-ichere.html>

(Accès à la « plateforme collaborative » situé en bas de page)

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 23 septembre 2021  
Pour extrait certifié conforme

Suit la signature

Le Président

*Signé BU*

Bernard UTHURRY

**Communauté de communes du  
Haut-Béarn**

---

**Modification simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de  
Lourdios-Ichère**

---



**Additif au rapport de présentation  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2018**

<b>SOMMAIRE</b>	<b>P 2</b>
<b>A. CONTEXTE</b>	<b>P 3</b>
<b>B. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1</b>	<b>P 3</b>
<b>C. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION</b>	<b>P 3</b>
<b>D. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>P 13</b>
<b>E. CONFORMITÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉ</b>	<b>P 13</b>
<b>F. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>P 16</b>
<b>G. PRÉSENTATION DES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES</b>	<b>P 23</b>
<b>H. ANNEXES</b>	<b>P 33</b>

## A. CONTEXTE

La Commune de Lourdios-Ichère dispose d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 décembre 2018, par la Communauté de Communes du Haut-Béarn, compétente en la matière de PLU, de documents en tenant lieu et de cartes communales.

Suite au refus d'un permis de construire ayant pour projet de transformer une bergerie en habitation en zone Agricole (A), située parcelle B 459, le conseil municipal de Lourdios-Ichère a saisi la Communauté de Communes le 21 décembre 2019 afin que l'intercommunalité procède à une modification du PLU (**annexe n°1**).

Il s'avère que ce bâtiment a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel, dont l'avis favorable de l'Etat sur la transformation de la bergerie en maison d'habitation est intervenu le 25 novembre 2016.

Malgré ce certificat d'urbanisme, les travaux n'ont pas été entamés et lors de l'élaboration du PLU, ce bâtiment n'a pas été identifié comme pouvant changer de destination, interdisant de fait, tout nouveau projet similaire depuis l'approbation du PLU.

Le dépôt d'une autre demande de certificat d'urbanisme opérationnel ayant pour objet le changement de destination d'une grange en habitation en zone A, située parcelle B 747 au quartier Lembeye, n'a pas trouvé une issue favorable. En effet, la grange n'est pas identifiée au règlement graphique du PLU de la Commune, interdisant aussi tout changement de destination.

La Commune a alors saisi une nouvelle fois l'intercommunalité par délibération en date du 12 mars 2021 (**annexe n°2**) afin qu'elle procède à l'identification de cette grange au règlement graphique de son PLU, au titre de l'intérêt patrimonial qu'elle possède ainsi que son raccordement à au réseau d'adduction d'eau potable et sa desserte RD 341.

## B. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Au titre des articles L. 151-11 2° et R.151-35 du code de l'urbanisme, la présente modification simplifiée porte sur l'identification des granges dites *Lausseig* et *Balirros*, respectivement cadastrée parcelles B 459 et B 747, comme bâtiment pouvant changer de destination au règlement graphique.

Cette procédure engendre des modifications dans le rapport de présentation et le règlement graphique du PLU

## C. INTÉRÊT DU PROJET ET JUSTIFICATION

Pour rappel, c'est la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 qui a pour la première fois autorisée le changement de destination des bâtiments agricoles. La loi posait toutefois une condition d'intérêt patrimonial ou architectural dont les modalités d'application posaient difficulté.

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture l'a supprimé. Toute construction agricole est donc susceptible de changer de destination.

Depuis la loi « ALUR » du 24 mars 2014 (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), ce dispositif est étendu à toutes les constructions existantes qu'elles soient ou non à usage agricole.



Néanmoins, le changement de destination ne concerne que les bâtiments qui sont expressément désignés par le PLU.

Cette notion suppose, non plus une définition générale des bâtiments susceptibles d'évoluer mais bien une identification des bâtiments concernés.

Ces bâtiments doivent apparaître sur le règlement graphique du PLU comme le prévoit l'article R151-35 du code de l'urbanisme : « *Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.* »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), détermine dans son point 2.2 (3ème paragraphe) que les changements de destination sont envisagés à condition qu'il y ait :

- Desserte par les réseaux ;
- Accès suffisants par les véhicules de sécurité ;
- Absence d'incidences significatives sur l'environnement et sur l'agriculture ;
- Qualité architecturale de la construction.

Repris dans le rapport de présentation page 215 partie 2.2, le PLU identifie à l'heure actuelle 6 bâtiments pouvant changer de destination, dont les critères retenus au PADD sont détaillés.

Le rapport de présentation retient d'autres critères. Il indique qu'aucune des 6 granges retenues n'est identifiée:

- Dans le secteur agro-environnemental (zone Ae) et la zone Naturelle (zone N) ;
- Dans un secteur concerné par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ;
- Dans une servitude de protection des captages d'eaux potable ;

Ces 6 bâtiments font ainsi l'objet d'une identification sur le règlement graphique, sous la forme d'un pastillage représenté par une étoile rouge.

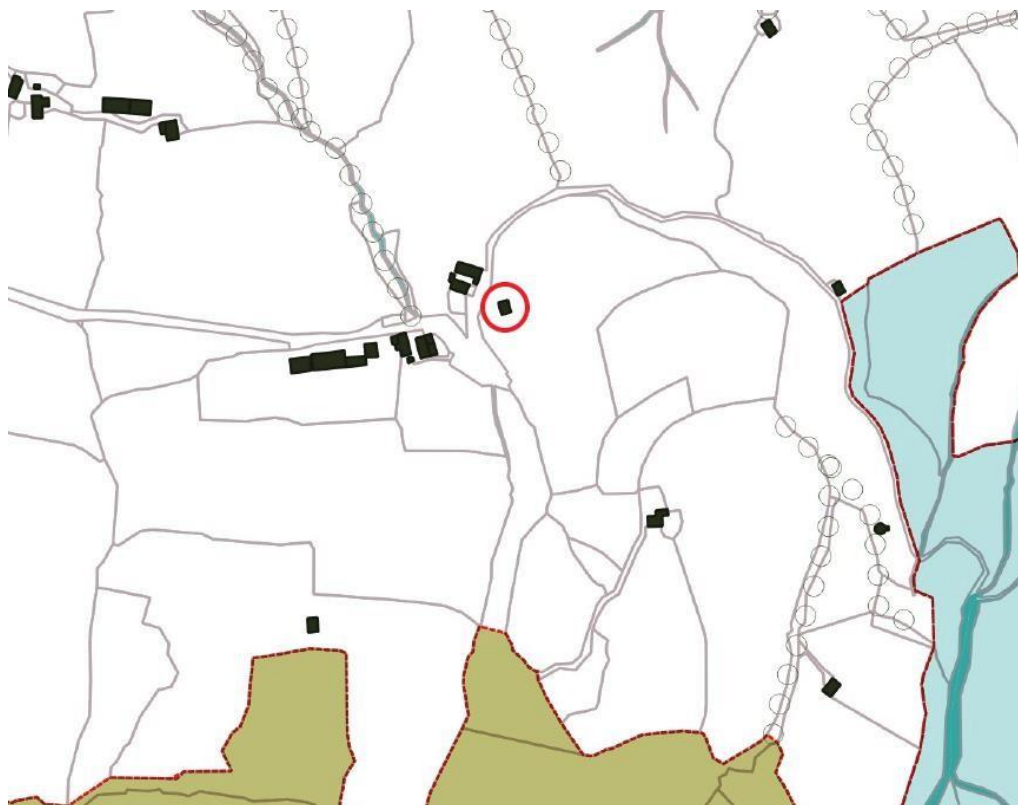
Il s'agit désormais de justifier le respect des granges Lausseig et Baliros aux prescriptions émises par le PLU.

▪ Grange Lauseig :



**I. Grange Lauseig cadastrée B 459**

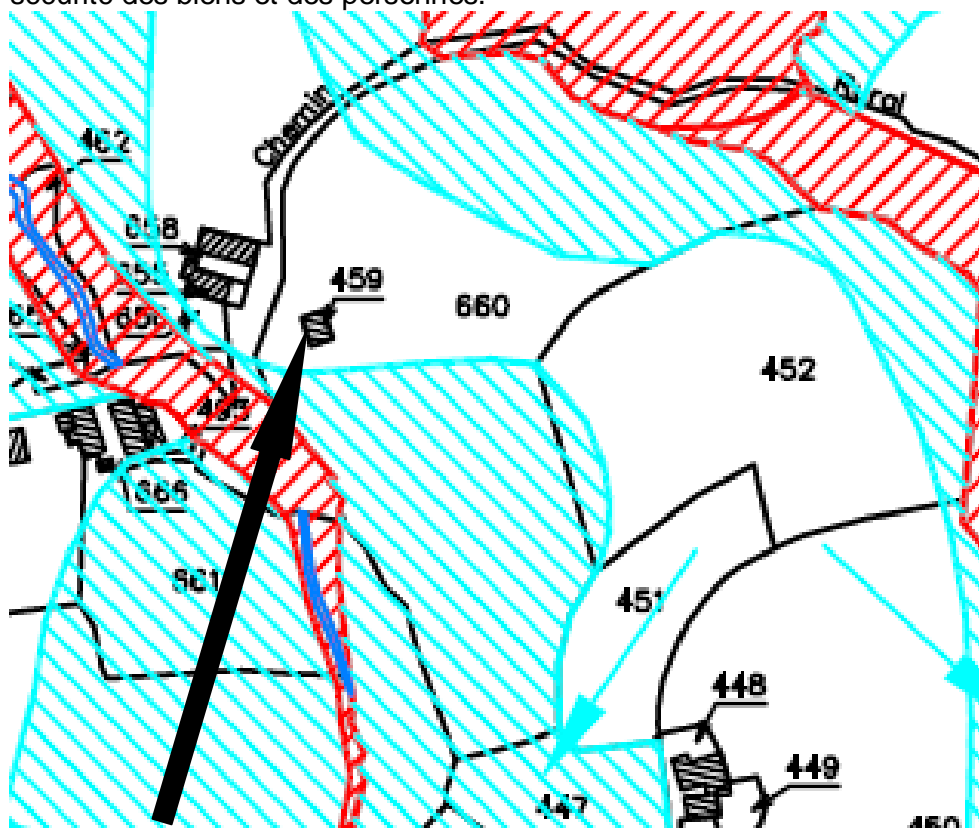
Elle est située en zone A du PLU, au lieu-dit Racher, à environ 3,9 kilomètres du centre-bourg sur les versants Sud de la vallée du Larricq.



**II. Extrait règlement graphique du PLU**



Elle n'est pas concernée par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 21/08/2003. Le changement de destination n'aura pas d'impact sur la sécurité des biens et des personnes.



III. Extrait du PPRN

L'édifice est au bord d'une voie communale dont la desserte est suffisante pour les véhicules de sécurité.

Le bâtiment est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité, bien que des travaux de raccordement soient nécessaires pour être de capacité suffisante à destination d'une habitation.

La grange n'est pas située dans une servitude de protection des captages d'eaux potables identifiées au PLU (sources de Gayou, d'Arrigau et de Barbé, voir carte 6-3-1 dans les annexes graphiques du PLU).

Il s'agit d'une grange, ou d'une borde, ayant perdu sa vocation agricole depuis plusieurs décennies, n'étant plus adaptée aux pratiques agricoles actuelles, à proximité immédiate d'un ensemble bâti composé d'habitations et de bâtiments agricoles.

Son architecture simple, tant dans son volume (toit à deux pentes) que dans les ouvertures qui sont fonctionnelles et inscrites en pignon, possède un traitement des murs qui n'ont reçu qu'un enduit à pierre vue.

L'ensemble de ses dispositions (volumétrie, implantation), caractéristiques d'une borde traditionnelle, participent à la valeur paysagère de la Commune.

Elle n'est pas située dans un périmètre de réciprocité agricole et le terrain l'entourant (parcelle B 1090 composant la même unité foncière) ne fait l'objet d'aucune identification au registre parcellaire graphique 2018. Cette grange est suffisamment loin des bâtiments d'élevage les plus proches pour ne pas impacter leur réciprocité en cas d'extension du cheptel et n'est situé sur aucun épandage connu.

Ainsi, le changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'agriculture.

La grange Lausseig n'est pas située dans le périmètre de la continuité écologique du Larricq telle qu'il a été identifié dans l'état initial de l'environnement, ni dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. Il n'y a donc pas d'incidence directe sur l'environnement. Les incidences indirectes éventuelles sont gérées par le règlement du PLU puisque l'installation d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et les eaux de pluies être évacuées sur le terrain.

A ce titre, la grange Lausseig a fait l'objet d'un avis de conformité du SPANC, le site est ainsi apte à accueillir un tel dispositif avec un faible risque et un bon degré de réhabilitation (Avis SPANC, **annexe n°3**).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, la grange fera l'objet d'une autorisation spécifique du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (voir avis SPANC pour la grange Baliros, **annexe n°5**).

Aussi cette instruction sera, comme exigé par l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme, soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Pyrénées Atlantiques. Cet avis est pris en fonction de l'atteinte au milieu agricole et naturel.

Le projet de transformation de la grange en habitation n'est ainsi pas automatique.

Enfin, l'identification de ce bâtiment au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme permettra d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine rural traditionnel (voir photographie de la page précédente I).

La Charte architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises, notamment ses fiches actions (livre 2 – fiche B-4, **annexe n°6**), pourra servir de base au projet de réhabilitation afin de respecter au maximum la valeur paysagère de ce bien.

Cette modification simplifiée n°1 a donc pour objet de préciser l'application de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme en identifiant sur le règlement graphique du PLU ce bâtiment comme pouvant changer de destination.

▪ Grange *Baliros* :



**IV. Grange Baliros cadastrée B 747**



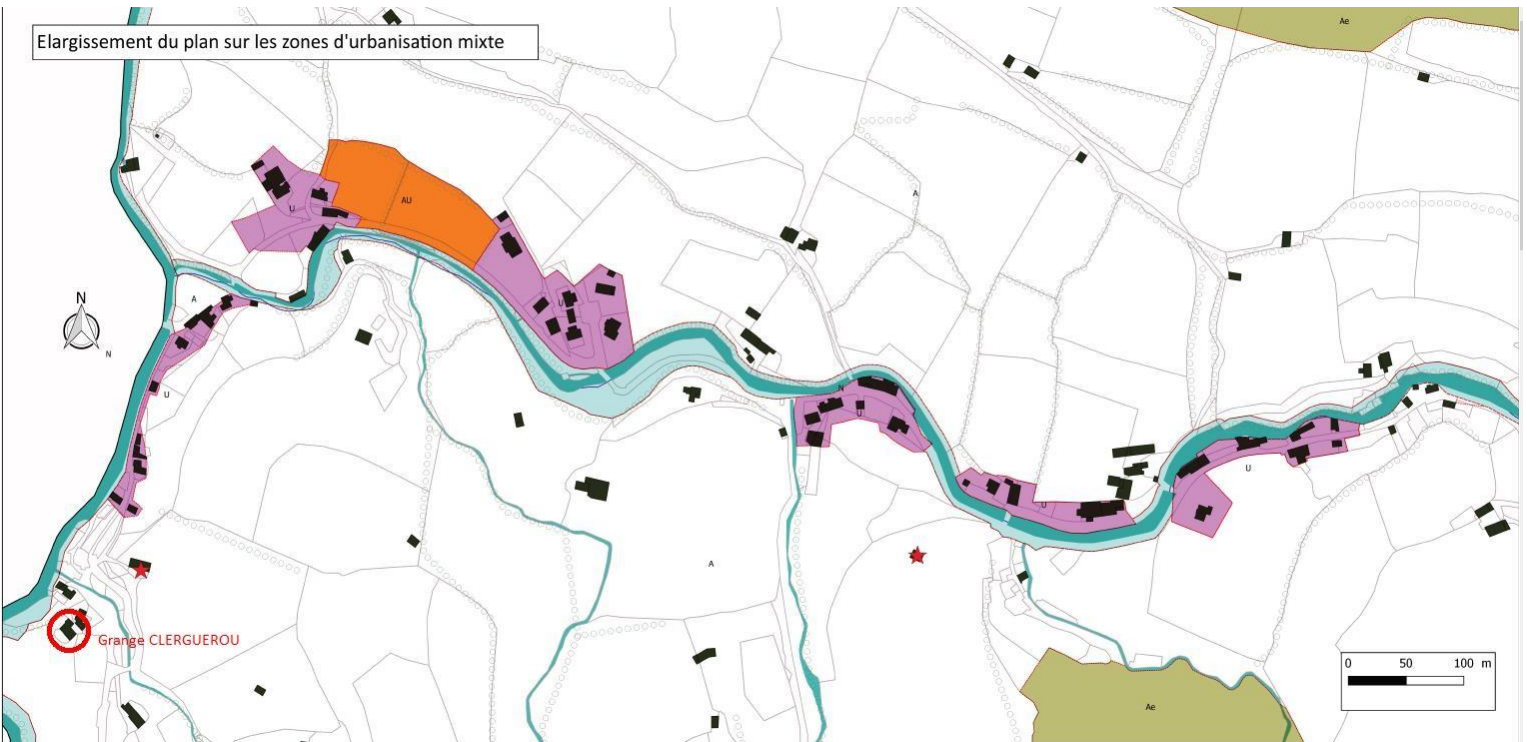


façade Est.

façade Nord.

Elle est située en zone A du PLU, au quartier Lembeye dont une partie est comprise dans l'enveloppe urbaine, à environ 1,3 kilomètres du centre-bourg sur la rive droit du Gave du Lourdios.

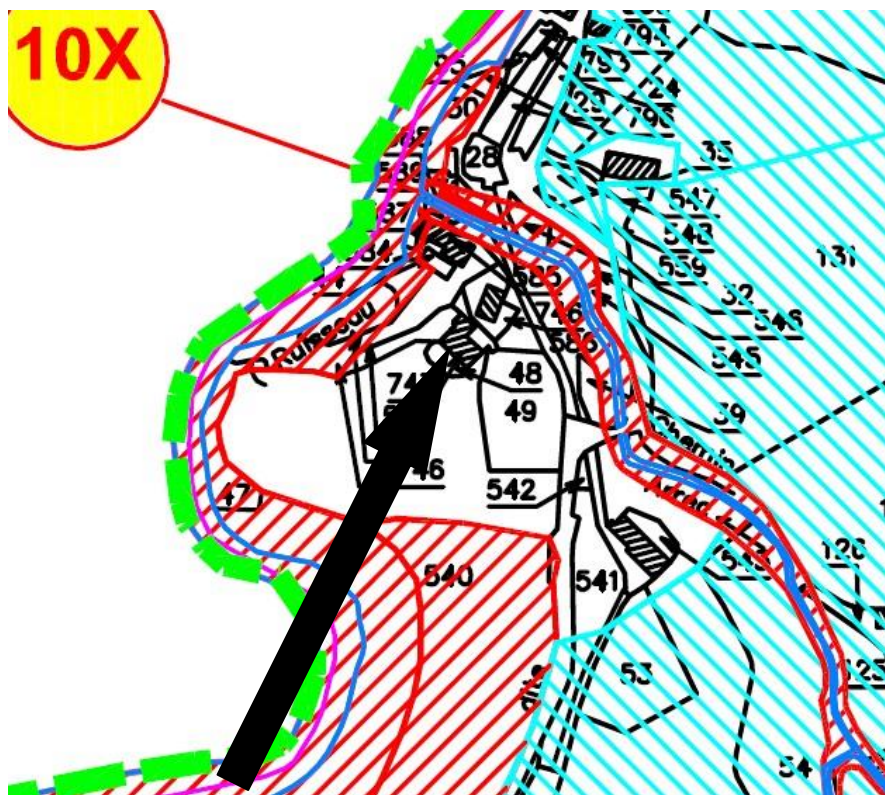
Elargissement du plan sur les zones d'urbanisation mixte





## V. Extrait du règlement graphique du PLU

Elle n'est pas concernée par les dispositions du PPRN. Le changement de destination n'aura pas d'impact sur la sécurité des biens et des personnes.



## VI. Extrait du PPRN

La grange n'est pas située dans une servitude de protection des captages d'eaux potables identifiées au PLU (sources de Gayou, d'Arrigau et de Barbé, voir carte 6-3-1 dans les annexes graphiques).

La grange est reliée par un accès carrossable d'une vingtaine de mètres le reliant à la route départementale 341 dont la desserte est suffisante l'accès pour les véhicules de sécurité.

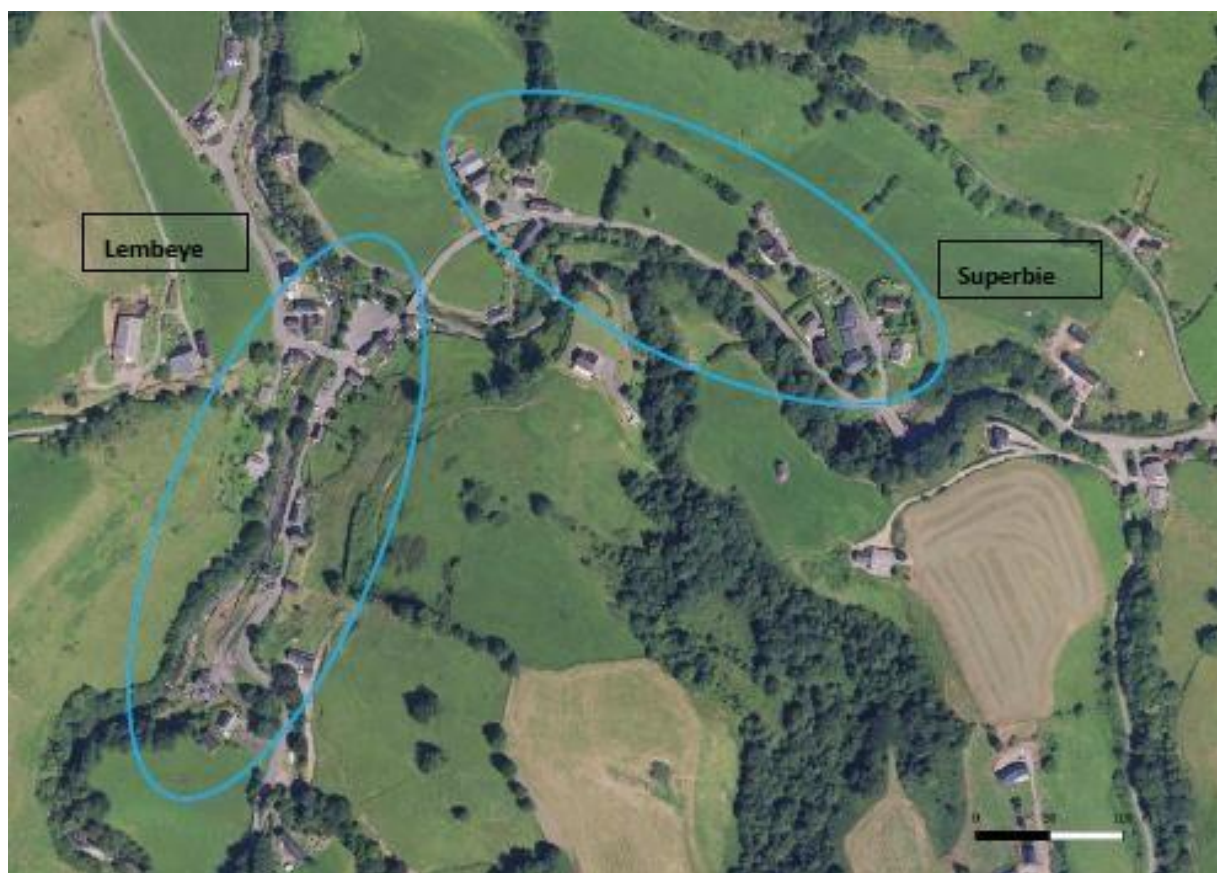
Le bâtiment est desservi par les suffisants de réseaux d'eau potable et d'électricité (avis ENEDIS **annexe n°4**) pour être de capacité suffisante à destination d'une habitation.

Il s'agit d'une grange ayant perdu sa vocation agricole depuis plusieurs décennies, intégrée dans un ensemble bâti composé d'habitations et de bâtiments agricoles. Elle possède un intérêt architectural important, de part sa forme (toit à deux pentes en ardoises, murs en pierre apparentes, ouvertures en pignon).

Elle n'est située dans aucun périmètre de réciprocité agricole, la construction la plus proche étant une maison d'habitation située à moins de 3 mètres.

Le rapport de présentation, page 81, comprend cette grange dans l'extrémité sud de l'entité urbaine du quartier Lembeye.





#### VII. Vue aérienne des quartiers Lembeye et Superbie

La grange est à proximité immédiate d'une maison d'habitation et est déjà comprise dans un ensemble bâti générant une marge d'isolation des activités agricoles, et réciproquement, elle n'est pas comprise dans un périmètre de réciprocité agricole.

Ainsi, le changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'agriculture.

La grange Baliros est située à plus de 30 mètres du Gave de Lourdios, identifiée comme trame bleue et repris dans le PADD page 10. La grange n'est ainsi pas située en périphérie immédiate d'une zone d'intérêt communautaire.

Il n'y a donc pas d'incidence directe sur l'environnement.

Les incidences indirectes éventuelles sont gérées par le PLU, son règlement indiquant que l'installation d'assainissement non collectif devra être conforme à la réglementation en vigueur et les eaux de pluies être évacuées sur le terrain.

La grange a ainsi fait l'objet d'un avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la CCHB pour un dispositif d'assainissement individuel le 5 janvier 2021 (**annexe n°5**).

Aussi cette instruction sera, comme exigé par l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme, soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Pyrénées Atlantiques. Cet avis est pris en fonction de l'atteinte au milieu agricole et naturel.

Le projet de transformation de la grange en habitation n'est ainsi pas automatique.

Enfin, l'identification de ce bâtiment au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme permettra d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine rural traditionnel (voir photographie 1 page précédente). La Charte architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises, notamment ses fiches actions (livre 2 – fiche B-4, **annexe n°6**), pourra servir de base au projet de réhabilitation afin de respecter au maximum la valeur paysagère de ce bien.

Cette modification simplifiée n°1 a donc pour objet de préciser l'application de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme en identifiant sur le règlement graphique du PLU ce bâtiment comme pouvant changer de destination.

## D. COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

La modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Au contraire, l'identification de ces granges traditionnelles au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme s'inscrit dans l'orientation n°2 du PADD visant à « **maîtriser le développement urbain et le caractère du bâti dans un contexte montagnard** » et particulièrement l'objectif n°2 « **gérer le bâti existant et dispersé ans la zone agricole des premiers versants** ».

Cet objectif vise à protéger le bâti dispersé sur les premiers versants des vallées du Larricq et du Gave du Lourdios, constitutif de l'identité paysagère et du fonctionnement du village. La Commune souhaite proposer des solutions pour les bâtiments agricoles ayant perdu leur usage agricole afin d'éviter qu'il ne tombe en ruine.

Les granges *Lausseig* et *Baliros* répondent ainsi aux objectifs du PADD.

## E. CONFORMITÉ DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée du PLU de Lourdios-Ichère est menée conformément aux dispositions des articles des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme.

### **Extraits du code de l'urbanisme**

#### **Article L. 153-31 :**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

#### **Article L. 153-36 :**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

#### **Article L. 153-41 :**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**L'identification de ces granges traditionnelles au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme :**

- n'impacte pas le PADD (cf. paragraphe D – compatibilité avec le PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone Agricole ou Naturelle,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser fermée (le PLU n'en compte pas).

**La procédure permettant l'identification des granges Lousseig et Baliros au PLU afin qu'elles puissent changer de destination au titre de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme relève donc de la procédure modification selon l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.**

**Article L.153-45 :**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**Article L.153-47 :**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

**Article L.153-48 :**

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**L'identification de ces granges traditionnelles au titre de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme :**

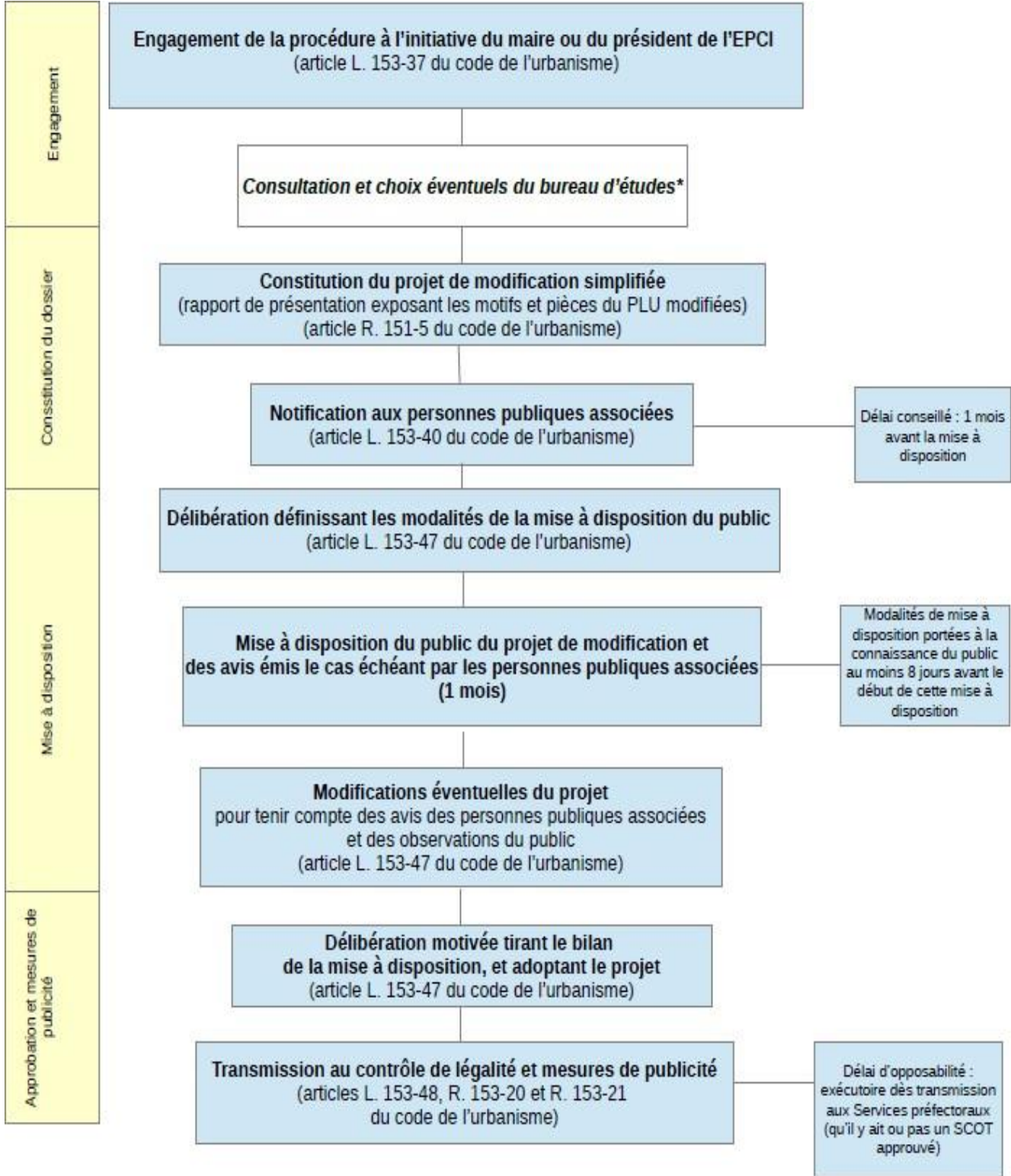
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan puisque le règlement littéral ne fait pas l'objet d'évolution ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ; au contraire elle permet de valoriser un bâtiment existant,
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- ne concerne pas un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat.

**La modification du PLU peut donc être effectuée selon une procédure simplifiée.**



Cette procédure est engagée par CCHB par délibération communautaire le 18 mars 2021 (annexe n°7).

### Tableau synoptique de la procédure de modification simplifiée du PLU



\* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.



## F. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

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

L'article R. 104-8 2° indique que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale lors :  
« de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

La procédure étant en l'espèce une modification simplifiée du PLU de Lourdios-Ichère, il nous appartient de présenter son impact sur les sites Natura 2000 que compte la Commune.

La commune de Lourdios-Ichère est concernée par la présence de sites Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et de type II ainsi que des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

L'article R.414-23 du code de l'environnement définit la forme et le contenu de l'évaluation des incidences des plans, programmes et projets sur les sites Natura 2000.

Un exposé sommaire peut suffire, mais il peut être complété par une étude plus approfondie suivant la nature du projet et des incidences susceptibles d'être générées par celui-ci.

Bien que l'objet de la présente modification soit relativement mineur, il convient néanmoins d'assurer la démonstration qu'elle n'impacte pas de manière significative les sites Natura 2000, les ZNIEFF et les ZICO présents sur le territoire, afin de justifier si une évaluation est nécessaire ou non.

## Sites NATURA 2000 :

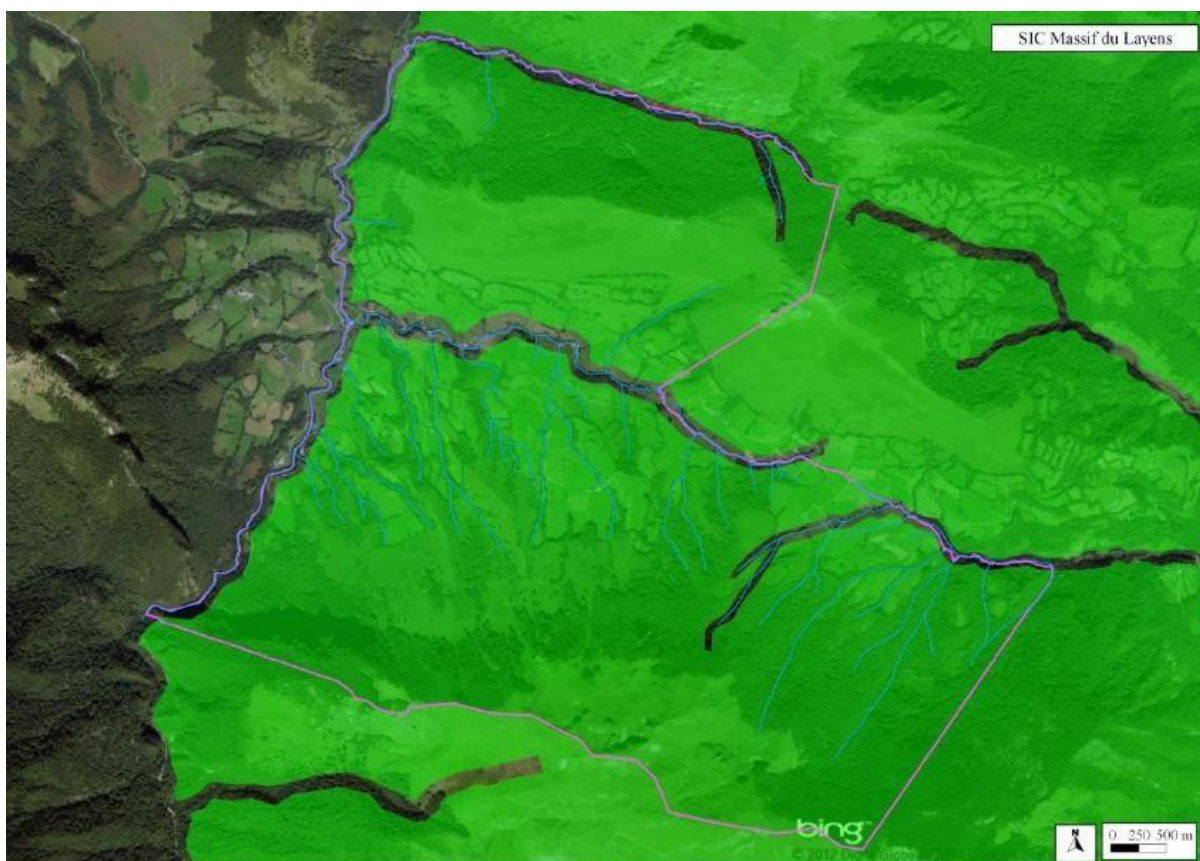
Le territoire communal est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 identifiés au titre de la Directive habitat du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune sauvage (voici ci-dessous).

DIRECTIVE	CODE	NOM	DESCRIPTION
Oiseaux ZPS	FR7212007	Eth Thuron des Aurey	Massif montagneux situé en position avancée sur le piémont des Pyrénées. Massif très découpé à nombreux faciès rupestres. Favorable aux grands rapaces. Risque de fermeture excessive des milieux en cas d'abandon des activités sylvopastorales.
	FR7212008	Massif de la Pierre-St-Martin (Diagnostic écolo	Vaste ensemble montagneux karstique de basse et haute altitude. Risque de fermeture excessive des milieux en cas d'abandon des activités sylvopastorales.
Habitats/ Faune/Flore SIC	FR7200747	Massif du Layens	Massif montagneux de moyenne montagne sur socle calcaire avec une succession de vallées orientées Est/Ouest, exploité par le pastoralisme. Risque de déprise pastorale.
	FR7200792	Gave d'Aspe et Lourdios	Vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont pyrénéen. Vaste réseau de torrents d'altitude et de cours d'eau de coteaux à très bonne qualité des eaux. Risques de dégradation de la qualité des eaux et obstacles au franchissement de la faune.

### VIII. Liste des sites Natura 2000 recensés (extrait rapport de présentation page 30)

Il convient ainsi de s'assurer que les modifications engendrées par la modification du PLU n'affectent pas ces sites.

La grange Lauseig est comprise dans le site d'intérêt communautaire du Massif du Layens (voir ci-dessous).



**IX. Localisation du site d'intérêt communautaire du Massif du Layens (extrait rapport de présentation page 31)**

La grange est déjà existante, comprise le long d'une route et desservie par les réseaux.

La description du site du Layens indique un risque de déprise pastorale, or cette grange est suffisamment loin des bâtiments d'élevage les plus proche pour ne pas impacter leur réciprocity agricole en cas d'extension du cheptel et n'est situé sur aucun épandage connu.

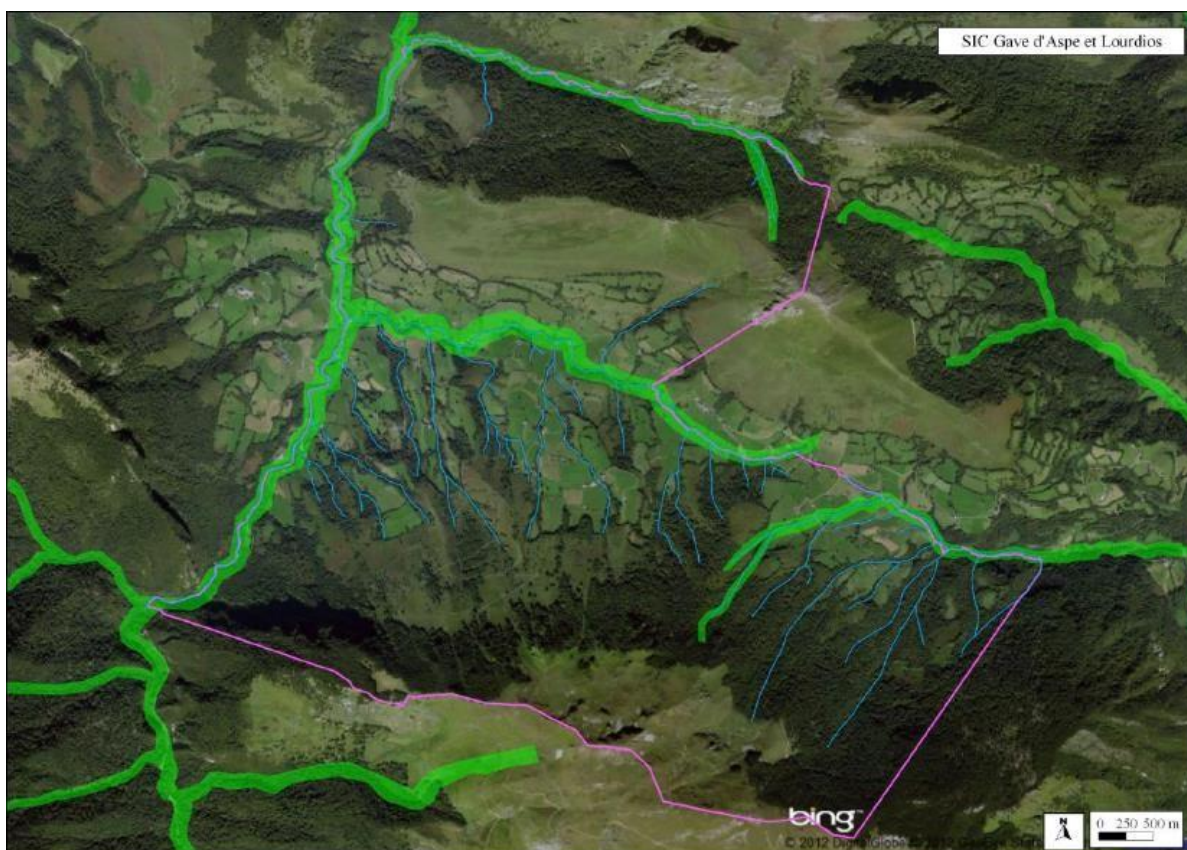
Le règlement écrit du PLU, article A14, oblige que « *l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome sont autorisés dans les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.*

*Une étude destinée à appréhender la capacité d'infiltration d'une parcelle au regard des exigences règlementaires fixées pour l'assainissement autonome pourra être demandée à l'occasion de l'instruction des autorisations du droit des sols. »*

Le changement de destination de la grange Lauseig en habitation n'apportera aucune nuisance ou pollution supplémentaire dans le massif du Layens.

La grange Baliros est comprise dans le site d'intérêt communautaire du Gave d'Aspe et Lourdios (voir ci-dessous).





**X. Localisation du site d'intérêt communautaire du Gave d'Aspe et Lourdios (extrait rapport de présentation page 31)**

La description du site, en l'occurrence le Lourdios ici, indique un risque de dégradation de la qualité des eaux et d'obstacles au franchissement de la faune.

La grange est déjà existante, à moins de 40 mètres d'une route départementale, accessible par un chemin carrossable et comprise au sein d'un quartier constitué de plusieurs habitations, desservie par les réseaux.

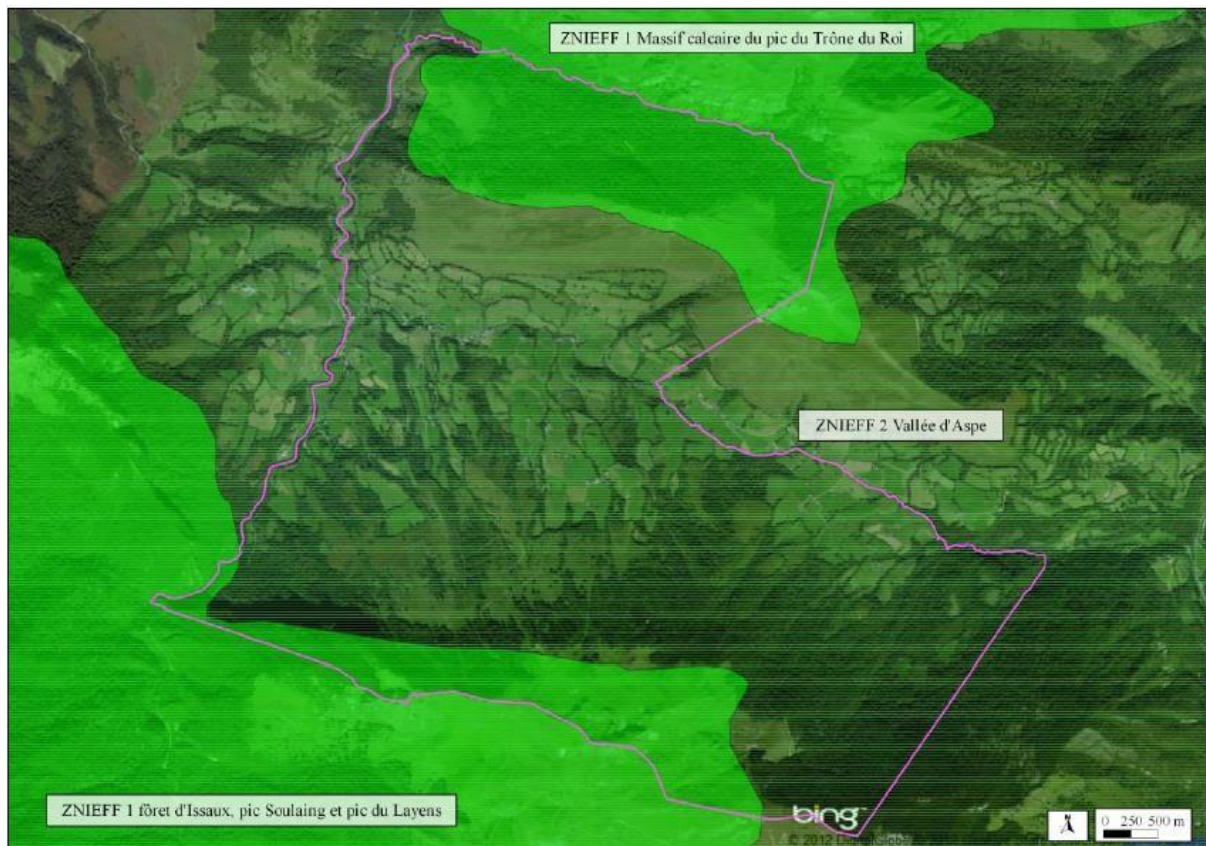
Comme demandé par l'article A 14 du règlement écrit du PLU (voir plus haut), cette grange à déjà fait l'objet d'un favorable du SPANC (annexe n°3) pour de la filière d'assainissement autonome proposée.

Le changement de destination de la grange Baliros en habitation n'apportera aucune nuisance pour la faune ou de pollution supplémentaire dans le Gave du Lourdios.

## ZNIEFF I et II :

La Commune de Lourdios-Ichère est entièrement comprise dans une ZNIEFF de type II (Vallée d'Aspe), et comprends deux ZNIEFF de type I : le Massif calcaire du pic du Trône du Roi et la Forêt d'Issaux, pic Soulaing et pic du Layens.

Aucune des deux granges n'est comprise dans ces ZNIEFF (voir ci-dessous).



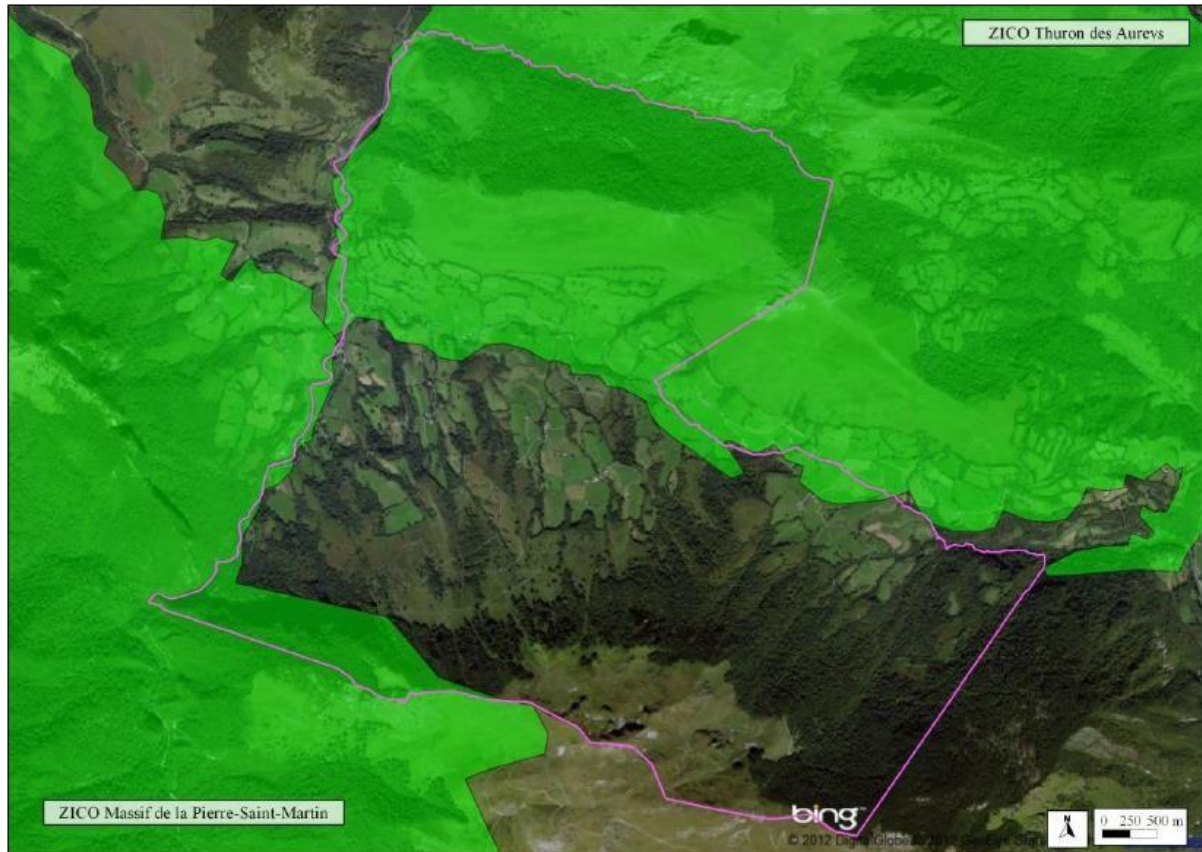
### **XI. Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal (extrait rapport de présentation page 38)**

Le changement de destination des granges Lousseig et Baliros en habitation n'ont ainsi aucun impact sur les ZNIEFF recouvrant la Commune de Lourdios-Ichère.



## ZICO :

Le territoire de Lourdios-Ichère est concerné par la présence de deux ZICO. L'une concerne le massif du Thuron des Aureys et l'autre concerne le massif de la Pierre-Saint-Martin (voir ci-dessous).



### **XII. Localisation des ZICO sur le territoire communal (extrait rapport de présentation page 39)**

La grange Lauseig n'est pas comprise dans ces ZICO. Quant à la grange Baliros, elle est située à l'extrême périphérie de cette zone, près du Gave du Lourdios, dans un secteur comprenant déjà des habitations. L'impact est ainsi très faible.

TYPE	CODE	NOM	DESCRIPTION
ZICO	ZO0000613	Eth Thuron des Aureys	<u>Avifaune nicheuse potentielle</u> : <i>Neophron percnopterus</i> , <i>Hyps fulvus</i> , <i>Aegolius funereus</i> , <i>Dryocopus martius</i> , <i>Cinclus cinclus</i> , <i>Pyrrhocorax pyrrhocora</i> . (Année 1990).
	ZO0000615	Haute-Soule : massif de la Pierre-Saint-Martin	<u>Avifaune nicheuse potentielle</u> : <i>Pernis apivorus</i> , <i>Milvus migrans</i> , <i>Milvus</i> , <i>Gypaetus barbatus</i> , <i>Neophron percnopterus</i> , <i>Gyps fulvus</i> , <i>Aquila chrysaetos</i> , <i>Hieraetus pennatus</i> , <i>Falco peregrinus</i> , <i>Lagopus mutus pyrenaicus</i> , <i>Tetrax urogallus</i> , <i>Perdix</i> , <i>Aegolius funereus</i> , <i>Dryocopus martius</i> , <i>Picoides medius</i> , <i>Picoides leucotus</i> , <i>Cinclus</i> , <i>Pyrrhocorax</i> (année 1990).
ZNIEFF type 1	720008877	Forêt d'Issaux, pic Soulaing, Soum d'Ire et pic du Layens	<u>Intérêt botanique</u> : flore des escarpements calcaires, en versant Nord occidental, avec de nombreuses espèces endémiques. <u>Intérêt faunistique</u> : massif forestier (chênaies sessiflores, hêtraie-sapinière, taillis de buis et noisetiers) favorables à la grande faune (grand tétras, lynx, ours).
	720008889	Massif calcaire du pic du Trône du Roi	<u>Intérêt botanique</u> : flore calcicole thermophile avec de nombreuses espèces endémiques.
ZNIEFF type 2	720008893	Vallée d'Aspe	Ecosystème pastoral qui a façonné les paysages actuels. L'élevage n'a plus qu'une place secondaire, alors que son rôle culturel et spatial reste dominant car il valorise une grande partie de l'espace. <u>Intérêt paysager, biologique et écologique au niveau national et européen.</u>

### XIII. Tableau des ZNIEFF I et II et ZICO présentes sur le territoire communal (extrait rapport de présentation page 40)

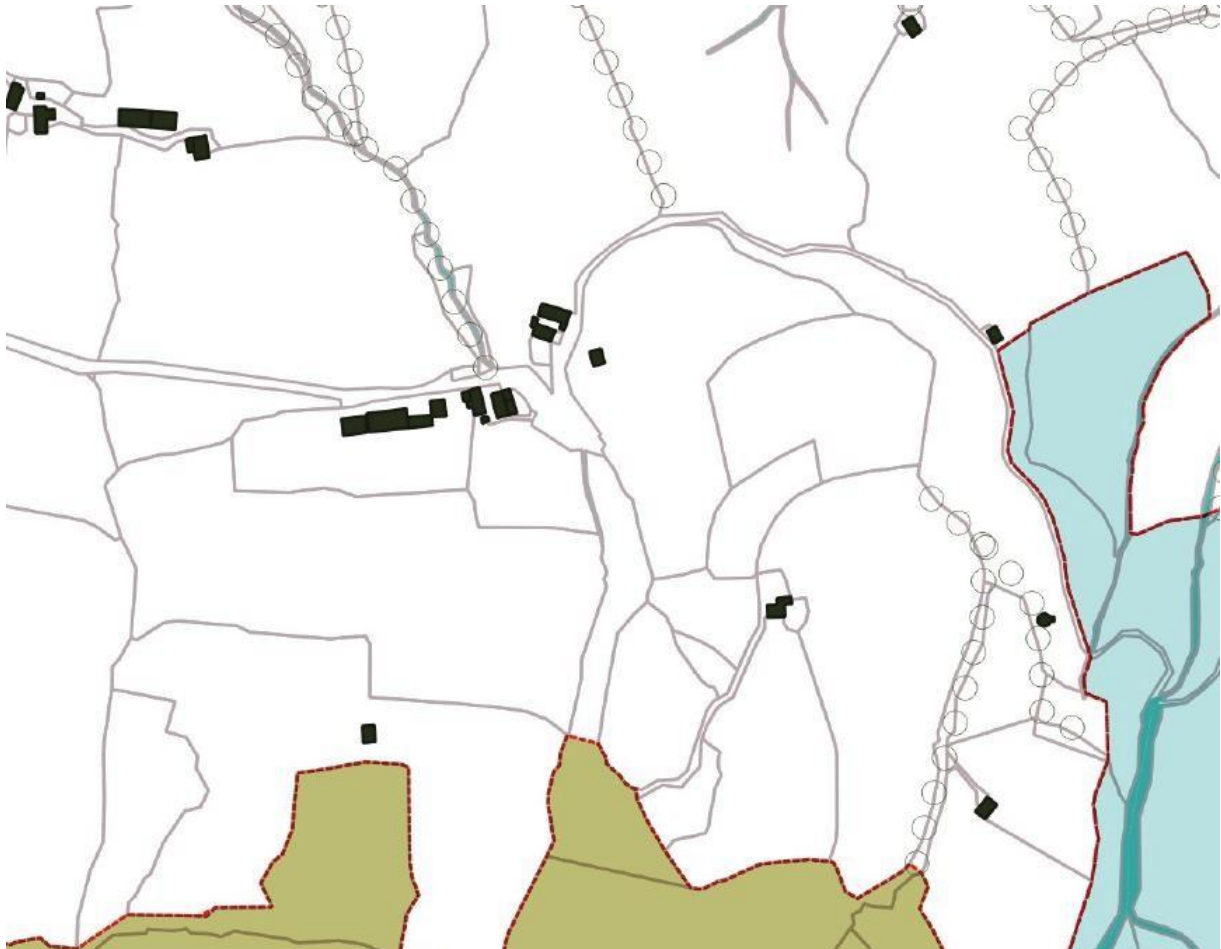
Aucune nuisance particulière n'est attendue par l'ajout de ces deux possibilités de changement de destination si ce n'est d'augmenter légèrement les déplacements automobiles depuis ce site. L'impact, au regard des déplacements véhiculés existants actuellement sur le territoire, sera donc très limité.

Ainsi, par leurs localisations et leurs natures très modeste, ce changement de destination des deux granges déjà existantes est sans incidence directe ou indirecte sur les sites Natura 2000, ZNIEFF I et II et ZICO présents à Lourdios-Ichère.

## G. PRÉSENTATION DES PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Il est ainsi proposé de modifier le règlement graphique du PLU en ajoutant une étoile rouge, légende correspondante au PLU, sur les deux granges objet de la présente procédure, afin qu'elles soient identifiées comme pouvant changer de destination.

Grange Lausseig, parcelle B 459



XIII. Extrait du règlement graphique avant modification

**HAUTBÉARN**  
communauté de communes

**Commune de Lourdios-Ichère**

---

**Modification simplifiée 1 - PLU**

---

**Grange parcelle B 459**

---

**Communauté de Communes du Haut-Béarn**

Pôle Urbanisme de la Communauté des Communes du Haut-Béarn  
9 rue Révol  
64402 Oloron-Sainte-Marie








**Légende**

**Prescriptions règlementaires du PLU**

★ Changement de destination désignés en application de l'article L.151-11 du CU

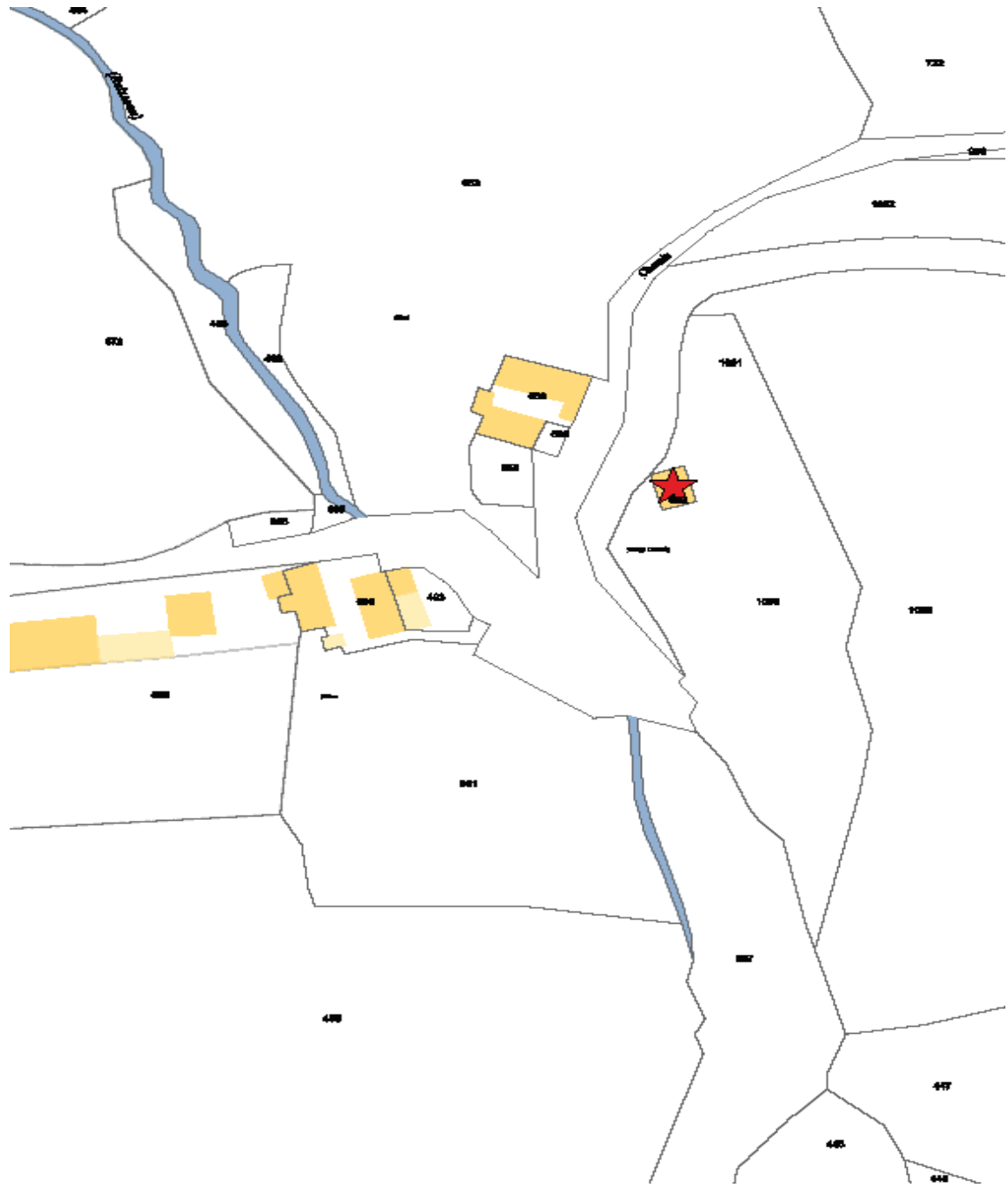
○○○ Haies à protéger en application de l'article L. 151-23 du CU

**Zones et secteurs règlementaires**

-  Zone urbaine (U)
-  Zone à urbaniser (AU)
-  Zone agricole (A)
-  Secteur agroenvironnemental (Ae)
-  Secteur de tourisme et d'hébergement (Ath)
-  Zone naturelle et forestière ( N )
-  Secteur de la micro centrale hydroélectrique (Ny)

**Echelle: 1 / 1 000**

Nom du fichier: Modif 1 PLU Lourdios  
Référence: Z:\Tout le monde\THEO\Projets\Modif\_PLU\_Lourdios\Modif\_Lourdios.gz  
Créé le: 10/03/2021  
Réalisé par: TD



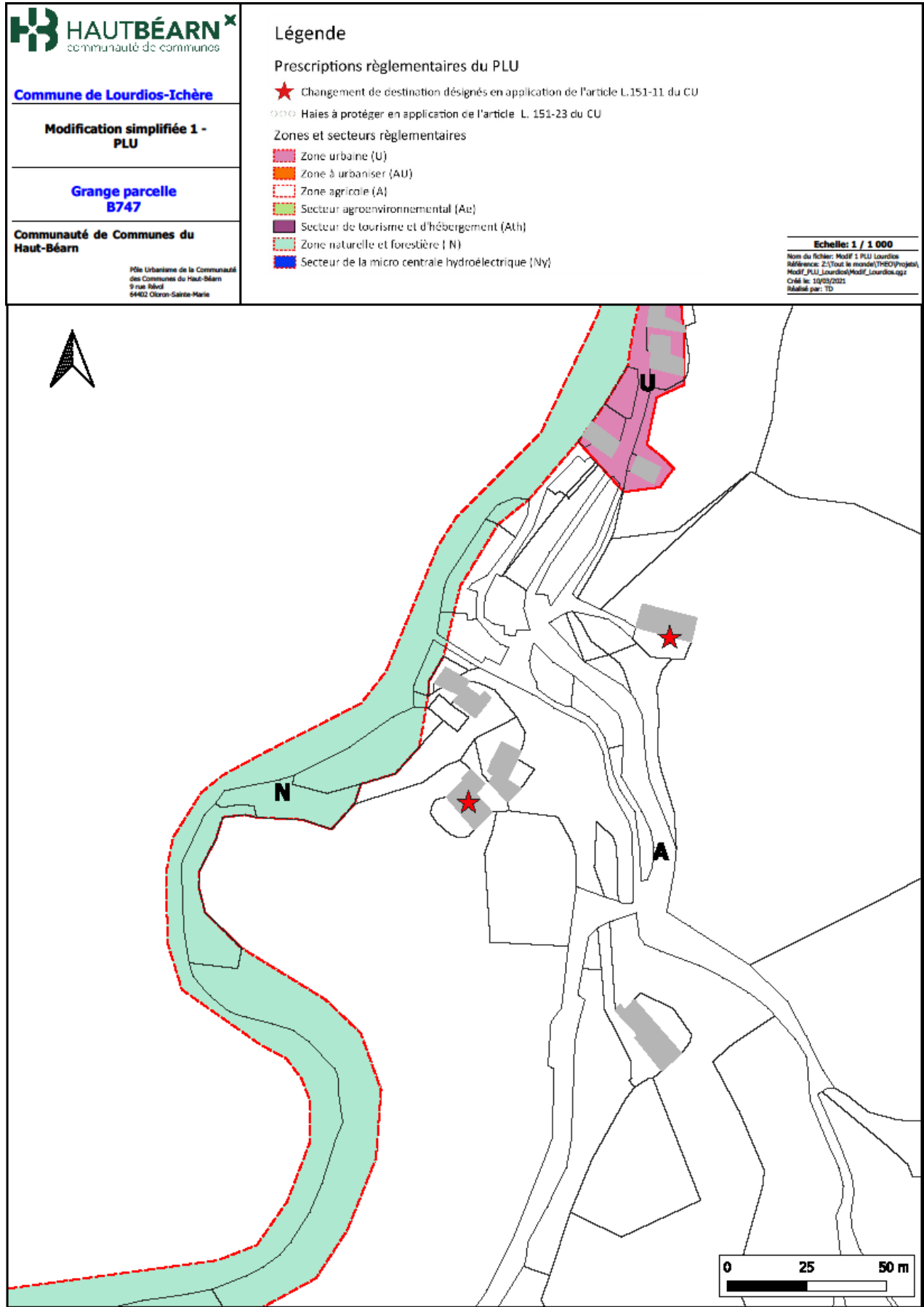
**XIV. Extrait du règlement graphique après modification**



Grange Baliros, parcelle B 747



**XV. Extrait du règlement graphique avant modification**



Ces granges feront aussi d'une information dans le rapport de présentation (en ~~barré~~ ce qui est supprimé, en **gras** ce qui est ajouté).

Page 174 :

### *2.3.2 Les règles applicables en zone agricole (A) et dans les secteurs Ae et Ath*

#### *Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités*

*Les objectifs du PADD sont de pérenniser l'agriculture tout en permettant la gestion du bâti non agricole. Ainsi, dans les limites du PADD, le règlement de la zone A autorise les constructions nécessaires et liées à l'agriculture et au pastoralisme, y compris le logement de fonction des agriculteurs.*

*Pour gérer le bâti non agricole, il autorise les annexes et les extensions des habitations, de manière limitée. Les annexes ne pourront dépasser 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher des habitations, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire. Les annexes peuvent être implantées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (tous débords et surplombs inclus, à l'exception des éléments de modénature et des débords de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien) et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation principale (30 mètres maximum, cette distance pouvant être dépassée sous réserve de justifier de certaines contraintes techniques telles que topographie, nature du sol pour l'assainissement autonome ou les risques naturels et technologiques).*

*Le changement de destination est autorisé pour les **6 8** bâtiments identifiés sur le document graphique et en vue des destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier (gîtes ruraux) et bureaux.*

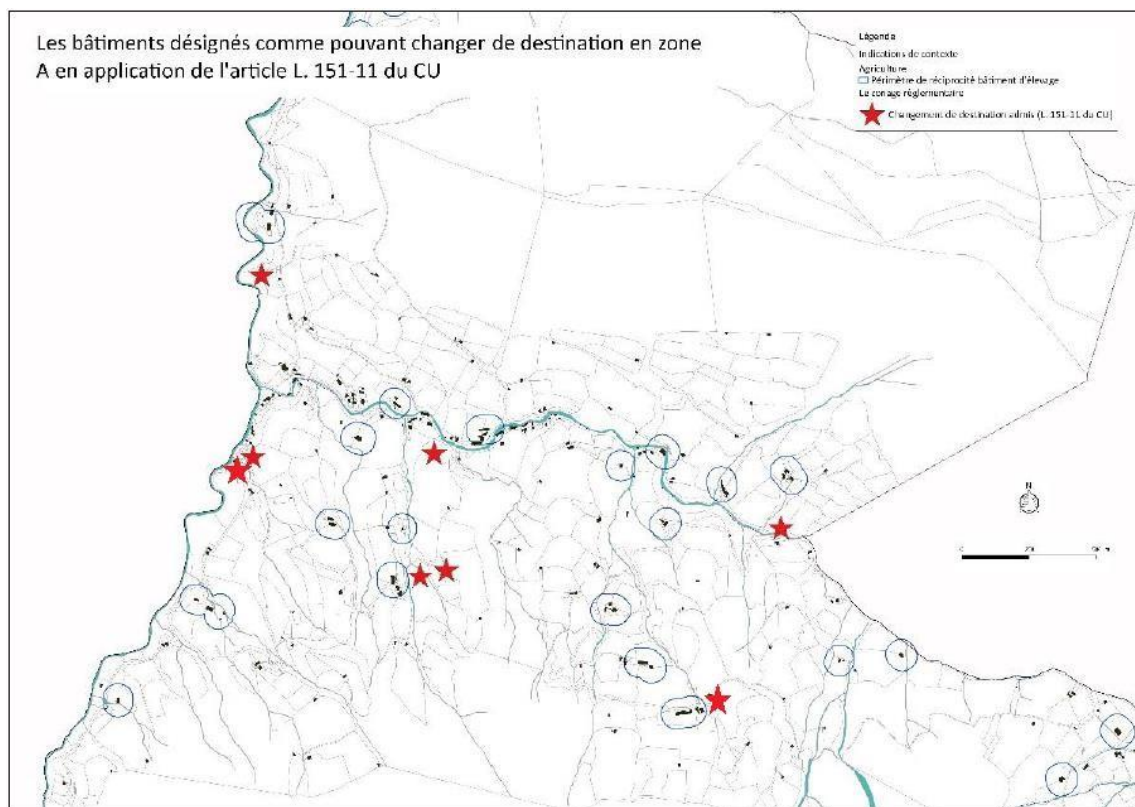
*[...]*

Page 181 :

### *3.4 Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié en zone agricole*

*Comme le permet l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Lourdios-Ichère désigne **6 8** bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*





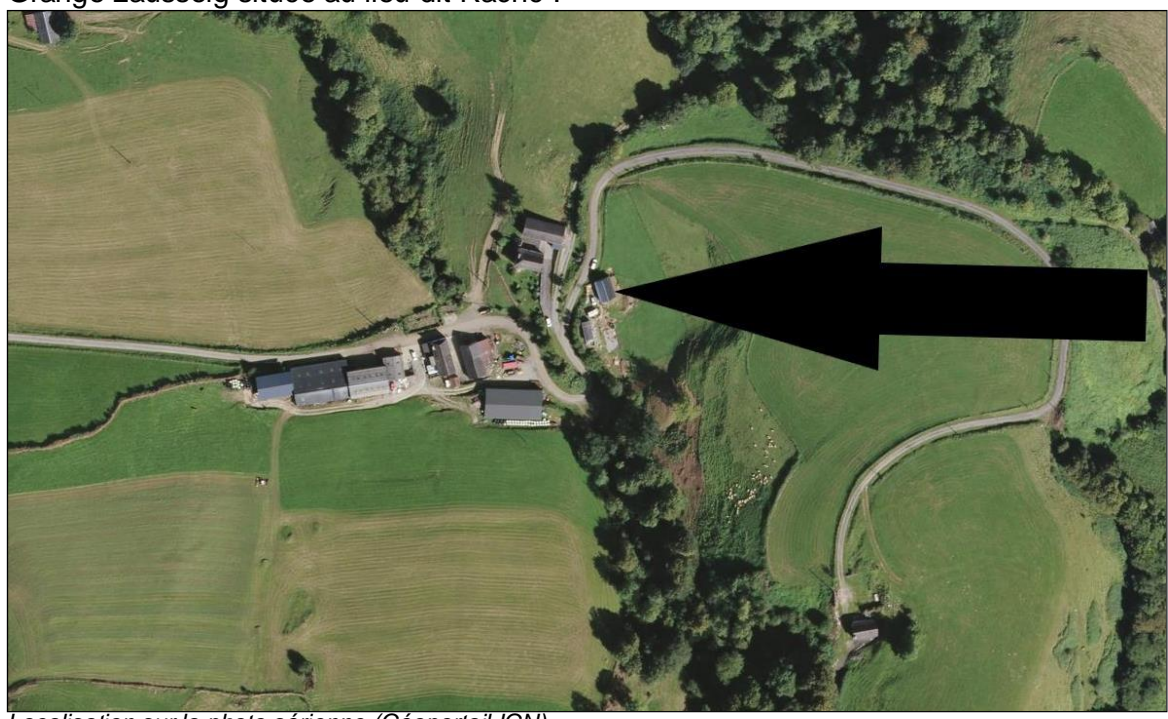
Sources : DDFIP Cadastre 2017 et Commune de Lourdios-Ichère

Page 182 :

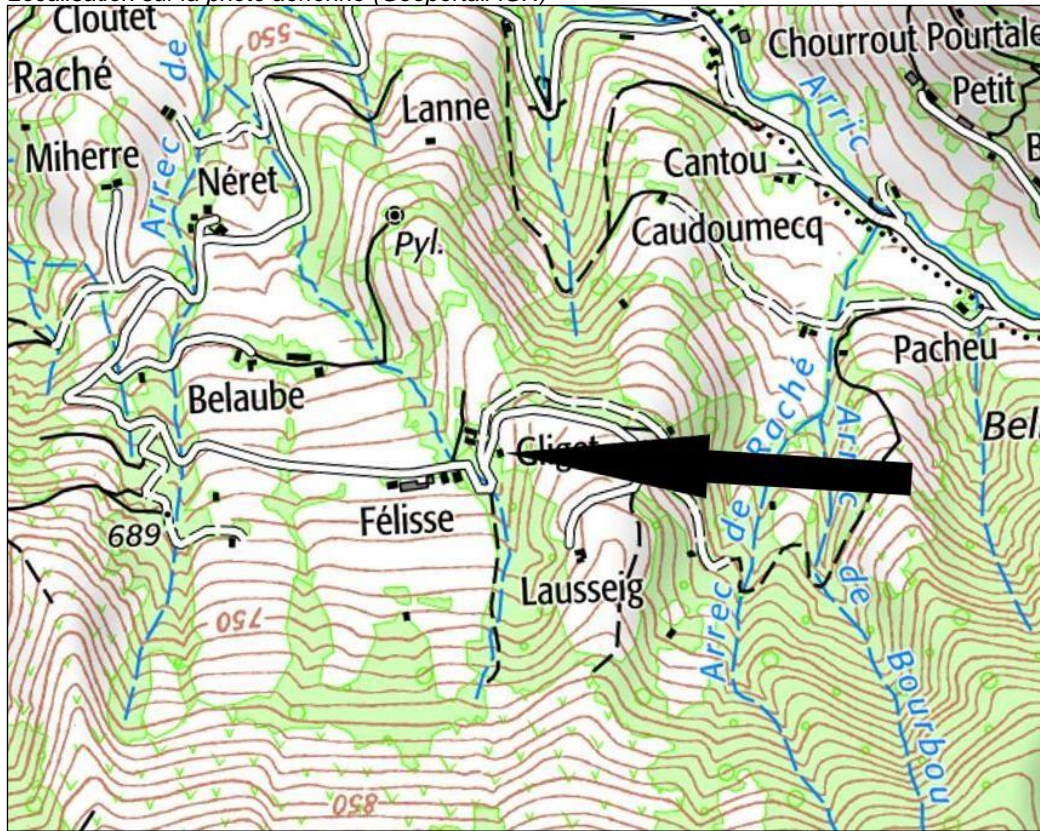
*Chaque désignation fait l'objet d'une justification particulière au regard des critères retenus. Elles sont au nombre de 68 mais chacun de ces bâtiments ne fera pas l'objet d'une demande d'autorisation pour changement de destination dans la durée d'exécution du présent PLU.  
La commune estime à un logement le potentiel issu de cette possibilité dans la durée d'exécution du PLU.*

À partir de la page 188 :

Grange Lausseig située au lieu-dit Raché :



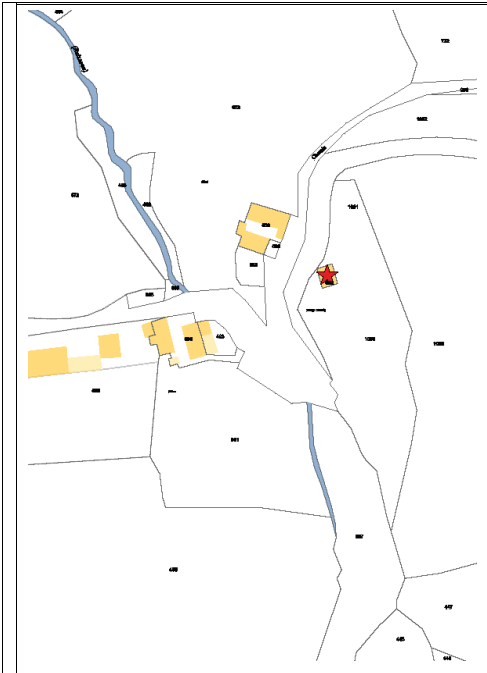
Localisation sur la photo aérienne (Géoportail IGN)



Localisation sur la carte topo 25000 (Géoportail IGN)

(suite page suivante)





Localisation sur le document graphique du PLU

Cette grange est située en zone A du PLU, sur les versants de la vallée du Lourdios. Elle n'est pas concernée par les dispositions du PPRN. Le changement de destination n'aura pas d'impact sur la sécurité des biens et des personnes.

Il s'agit d'une grange ayant perdu sa vocation agricole, à proximité d'une habitation. Le changement de destination peut permettre leur préservation et éviter qu'elle ne tombe en ruine.

L'édifice est desservi à proximité par une voie communale.

Le bâtiment est desservi par le réseau d'eau potable en quantité suffisante pour les besoins d'un logement.

Le changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'agriculture dans la mesure où l'activité a déjà cessé et où ce bâtiment pas été repris. Il est situé suffisamment loin des bâtiments d'élevages les plus proches pour ne pas impacter leur réciprocity en cas d'augmentation des cheptels et il n'est situé sur aucun épandage connu.

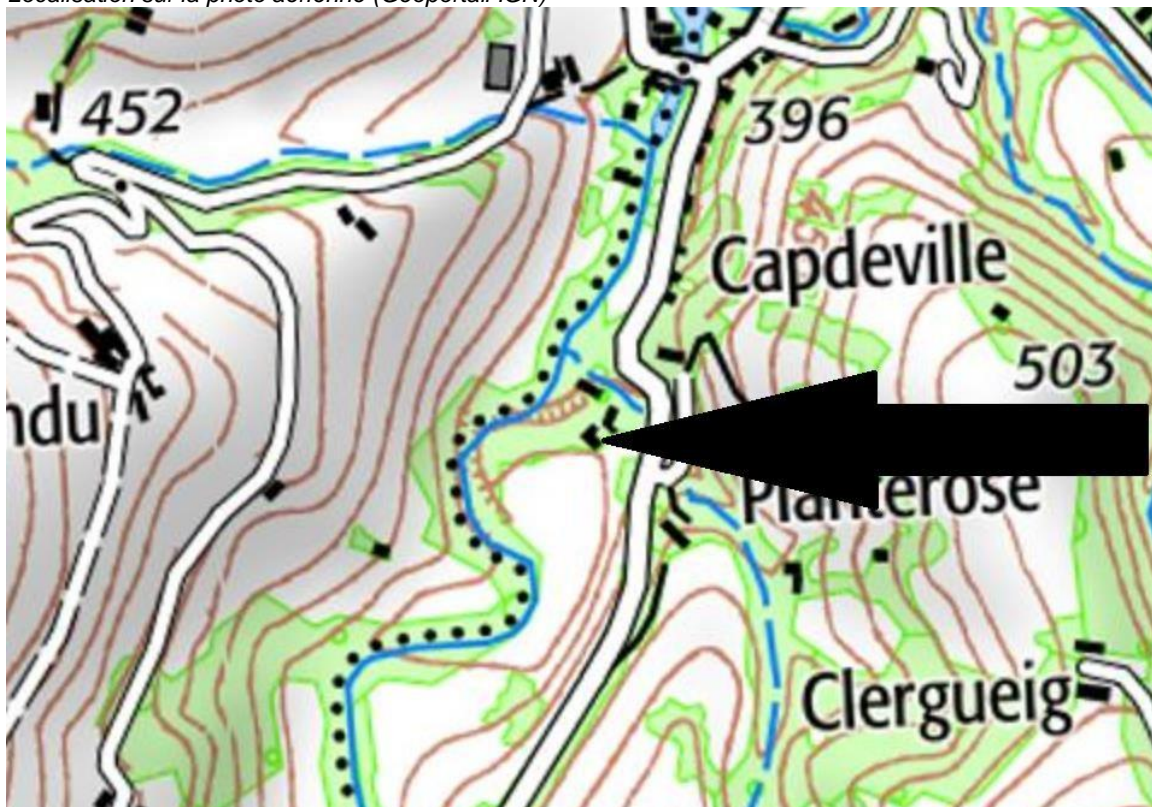
Enfin, il n'est pas situé dans le périmètre de la continuité écologique du Larricq telle qu'elle a été identifiée dans l'état initial de l'environnement, ni dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. Il n'y a donc pas d'incidence directe sur l'environnement. Les incidences indirectes éventuelles sont gérées par le règlement du PLU puisque l'installation ANC devra être conforme à la réglementation en vigueur et les eaux de pluies être évacuées sur le terrain.



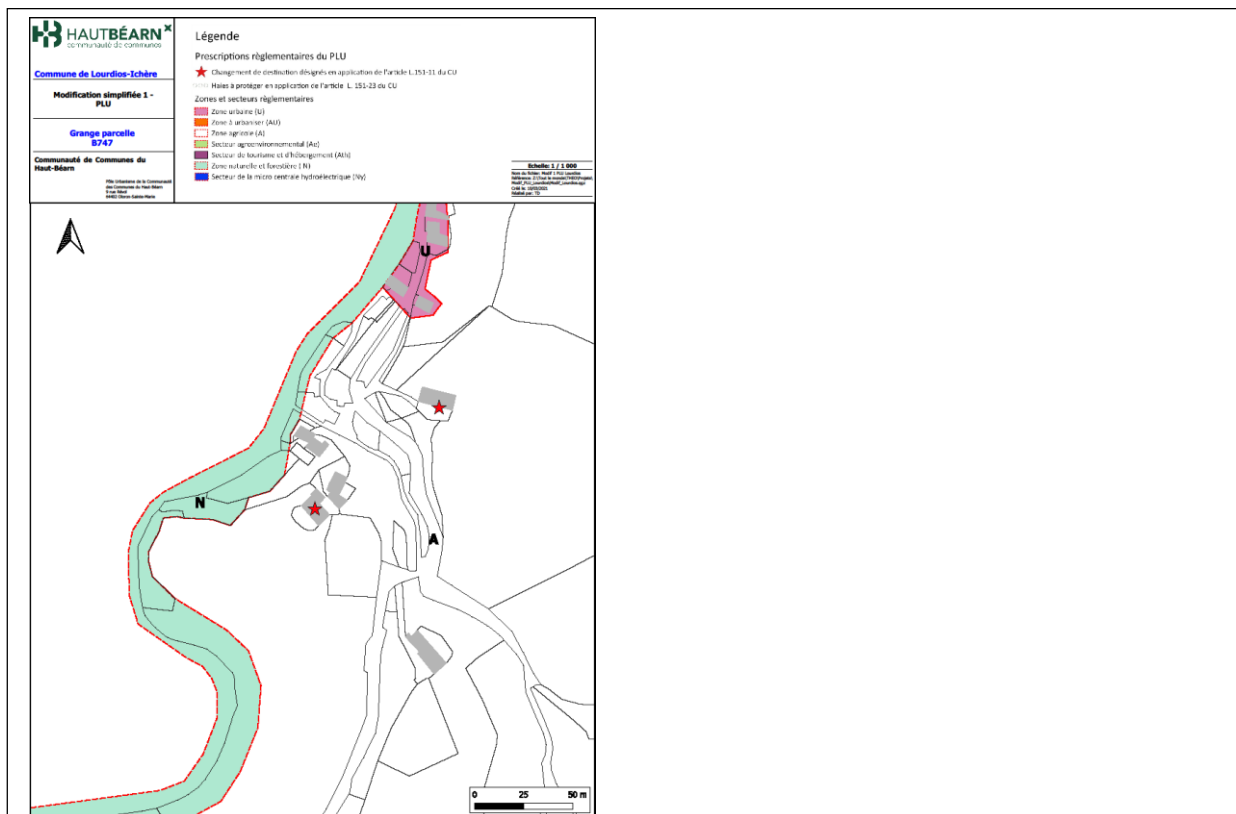
Grange Baliros située au quartier Lembeye:



Localisation sur la photo aérienne (Géoportail IGN)



Localisation sur la carte topo 25000 (Géoportail IGN)  
(suite page suivante)



Localisation sur le document graphique du PLU

Cette grange est située en zone A du PLU, sur les versants de la vallée du Lourdios. Elle n'est pas concernée par les dispositions du PPRN. Le changement de destination n'aura pas d'impact sur la sécurité des biens et des personnes.

Il s'agit d'une grange ayant perdu sa vocation agricole, à proximité d'une habitation. Le changement de destination peut permettre leur préservation et éviter qu'elle ne tombe en ruine.

L'édifice est desservi à proximité par la RD 341.

Le bâtiment est desservi par le réseau d'eau potable en quantité suffisante pour les besoins d'un logement.

Le changement de destination n'aura pas d'incidence significative sur l'agriculture dans la mesure où l'activité a déjà cessé et où ce bâtiment pas été repris.

Il est situé suffisamment loin des bâtiments d'élevages les plus proches pour ne pas impacter leur réciprocity en cas d'augmentation des cheptels et il n'est situé sur aucun épandage connu.

Enfin, il n'est pas situé dans le périmètre de la continuité écologique du Lourdios telle qu'elle a été identifiée dans l'état initial de l'environnement, ni dans un réservoir de biodiversité de la trame verte. Il n'y a donc pas d'incidence directe sur l'environnement. Les incidences indirectes éventuelles sont gérées par le règlement du PLU puisque l'installation ANC devra être conforme à la réglementation en vigueur et les eaux de pluies être évacuées sur le terrain.

## H. ANNEXES

- Annexe n°1 : Délibération du conseil municipal de Lourdios-Ichère saisissant la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) pour identifier au PLU la grange Lousseig comme pouvant changer de destination (parcelle B 459) ;
- Annexe n°2 : Délibération du conseil municipal de Lourdios-Ichère saisissant la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) pour identifier au PLU la grange Baliros comme pouvant changer de destination (parcelle B 747) ;
- Annexe n°3 : Avis de conformité SPANC pour la grange Lousseig;
- Annexe n°4 : Avis ENEDIS pour la grange Baliros ;
- Annexe n°5 : Avis favorable SPANC pour la grange Baliros ;
- Annexe n°6 : Extrait de la Charte Architecturale et Paysagères des Pyrénées Béarnaises (livre – fiche B-4) ;
- Annexe n°7 : Délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Lourdios-Ichère et approuvant les modalités de mise à disposition du dossier.



## Annexe n°1

Commune de LOURDIOS-ICHERE

### Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an 2020, le 04 janvier à 21 heures, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Madame Marthe CLOT, Maire.

Date de convocation : 05 décembre 2019

Nombre de conseillers : En exercice : 10 Présents : 10 Votants : 10

**Présents :** Marthe CLOT, Jean Jacques CALHAPPE, Michel BLAYE-FELICE, Christian BELLOUQ, Francis MIRAMON, Pascal USAUROU, Florence GILRIN, Patrick PRETOU, Jean LASSALLE, Pierre SOULE.

formant la majorité des membres en exercice.

**Absents :** Néant

**Secrétaire de séance :** Jean Jacques CALHAPPE

REÇU

le 13 JAN. 2020

SOUS-PRÉFECTURE  
OLORON-SAINTE-MARIE

**Objet :** Saisie de la Communauté de Communes du Haut-Béarn par la Commune de LourdiOS-ichère afin de rectifier une erreur matérielle de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par voie de modification simplifiée, afin d'identifier au PLU un bâtiment agricole situé au lieu-dit Racher (Grange Lauseig) compris sur la parcelle H459 comme pouvant changer de destination

Un projet d'aménagement d'une grange en maison d'habitation (PC 064 351 19 10001) a été refusé au titre que ce bâti n'est pas identifié au PLU de la commune comme pouvant changer de destination.

Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel avait pourtant été délivré le 25 novembre 2016 afin de transformer cette hergerie en maison d'habitation dans le cadre d'une vente. Au moment du dépôt du permis de construire par les acquéreurs, il a été constaté que le changement de destination de cette grange n'avait pas été reporté sur le règlement graphique du PLU.

Aussi, la commune souhaite l'identification de cette grange au règlement graphique du PLU afin de rendre possible le projet d'aménagement de ce bâti en résidence principale pour une famille, démarche nécessitant une modification simplifiée du plan.

C'est pourquoi, afin de pouvoir faire évoluer son PLU, la commune de LourdiOS-ichère doit saisir la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB), compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu, et carte communale », afin qu'elle puisse procéder à une telle démarche.

Out cet exposé et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal :**

- **décide** de demander à la CCHB de procéder à la modification simplifiée du PLU de la commune de LourdiOS-ichère afin d'identifier la grange au lieu-dit Racher comme pouvant changer de destination.

**Vote : 10 pour, 0 contre, 0 abstention**

Certifié exécutoire après  
transmission en sous-préfecture  
et publication

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,

Marthe CLOT



**Annexe n°2 :**Commune de **LOURDIOS-ICHERE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 15 MARS 2021**

Date de convocation : 12 mars 2021

Président de séance : Marie CLOT, MaireSecrétaire de séance : Marie-France SABATIER

Nombre de conseillers en exercice : 11      Présents : 9      Votants : 9

Présents : Marie CLOT Marie, Mrs CAUHAPE Jean Jacques, BLAYE-FELICE Michel, BELLOCQ Christian, LANNE François, PRETOU Patrick, Mme SABATIER Marie-France, Mrs MTRAMON Francis, GILLET Jean-Michel.Absents : Mme LASSALLE Marie-Eve, Mr CASTAGNET André

Délibération n° 2021\_03\_01

**Objet : Saisie de la Communauté de Communes du Haut-Béarn par la Commune de Lourdios-Ichère pour qu'elle procède à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune afin d'identifier au règlement graphique un bâtiment agricole «grange Baliros» située sur la route Départementale 341 route d'Issaux, pouvant changer de destination**

Un Certificat d'Urbanisme opérationnel concernant la grange Baliros, cadastrée B 747, a été refusé au titre que ce bât. n'est pas identifié au PLU comme pouvant changer de destination.

Ce bâtiment est déjà raccordé au réseau d'adduction d'eau potable, et est desservi par la RD 341 ; les services FNEDES et SPANC ont été consultés et ont rendu un avis favorable.

La Commune souhaite permettre la rénovation de ce grange, située sur la Route Départementale 341 (Route d'Issaux) au titre de l'héritage patrimonial dont elle possède, de son insertion dans le quartier et de sa proximité avec d'autres maisons d'habitation.

Ce bâti fait partie d'un lot agricole d'une superficie totale de 16 508 M<sup>2</sup>. La volonté du propriétaire est de ne pas séparer le bâti des terres. Cependant, la commune souhaite que le terrain garde une activité agricole car il est identifié terrain agricole dans le PDU (zone A).

Ainsi, la commune envisage l'identification de cette grange au règlement graphique du PLU afin de rendre possible de tels aménagements, démarche nécessitant une modification simplifiée du PLU.


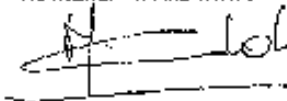
C'est pourquoi, la Commune de Lourdios-Ichère doit saisir la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB), compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et norme communale », afin qu'elle puisse procéder à une telle démarche.

**Le Conseil Municipal**, après en avoir largement délibéré :

- **Demande** à la CCHB de procéder à la modification simplifiée de son PLU afin d'identifier la grange Baliros, cadastrée parcelle B 747, située sur la route d'Issaux, comme pouvant changer de destination.

**Adopté par 8 voix pour, 1 voix contre**

Pour amplification certifiée conforme,  
Le Maire, Marie CLOT



## Annexe n°3 :

**ATTESTATION DE CONFORMITE DU PROJET D'INSTALLATION  
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Références :  
- Article L.2224-5 du code général des collectivités territoriales  
- Article R.431-16 du code de l'urbanisme

**COORDONNEES DU DEMANDEUR**

Nom et Prénom : Monsieur Thomas GARICOITZ

Adresse : Quartier Raché - 64570 LOURDIOS-ICHERE

Tél : 06-60-98-18-80

Adresse du projet (si différente de celle du demandeur) : Quartier Raché - 64570  
LOURDIOS-ICHERE

Référence(s) Cadastre(s) : Section B n°459, 1090

**AVIS DU SPANC** Construction neuve Réhabilitation

Nombre de PP ou EH : 4

**Descriptif de l'installation**- Prétraitement : Bac à graisses

Vol. :

 Fosse toutes eaux

Vol. : 3000 l

 Préfiltre Ventilations conformes Autres : .....- Traitement : Tranchées d'épandage

Dim. :

 Filtre à sable vertical drainé

Dim. :

 Massif de zéolite

Dim. :

- Filières agréées : Microstation Filtre compact Filtre planté

Nom du modèle : PREMIER TECH AQUA - Filtre ECOFLO

N° d'agrément : 2016-003-mod01-ext11

Capacité de traitement (en EH) : 5

- Dispositif annexe : Chasse automatique Poste de relevage- Evacuation : Aire de dispersion Irrigation de végétaux Puits d'infiltration Fossé Cours d'eau Réseau pluvial



### Avis de conformité

CONFORME

NON-CONFORME

**Observations :**

Une attention particulière devra être apportée à la réalisation du dispositif d'assainissement. Il devra être réalisé conformément au DTU 64.1, à la réglementation en vigueur (Arrêté modifié du 7 Septembre 2009), aux préconisations du bureau d'études DB-Environnement et aux prescriptions du fabricant, le fonctionnement et la pérennité de l'installation en dépendent.

L'évacuation des eaux usées traitées sera réalisée dans un milieu hydraulique superficiel à écoulement non permanent. Ce type d'évacuation est seulement autorisé pour les constructions existantes selon l'article 3 de l'arrêté préfectoral 2011146-0004 du 26 mai 2011.

**Le propriétaire devra avertir le Service Public d'Assainissement Non Collectif une semaine avant l'exécution des travaux afin de contrôler la conformité avant remblaiement.** Le contrôle de réalisation des travaux donnera lieu à une redevance fixée à 100€HT (délibération du 28 Avril 2011).

*Attestation délivrée par le SPANC, au regard des principes généraux et des prescriptions techniques imposées par l'arrêté modifié du 7 Septembre 2009 et des éléments déclaratifs transmis par le demandeur.*

Fait à Oloron Sainte-Marie, le 28/01/2020

Par délégation du Président  
de la Communauté de Communes  
du Haut-Béarn,  
Le Vice-président



Pierre CASABONNE

### AVIS DU MAIRE

FAVORABLE

DEFAVORABLE

**Observations :**

Fait à Lourdios, le 18/02/2020

Le Maire,


**Annexe n°4 :**

Certificats Urbanisme-Pyrenees&amp;Landes

Mairie de LOURDIOS-ICHERE  
Bourg  
64570 LOURDIOS-ICHERETéléphone : 05.59.01.62.21  
Courriel : cuau-pyl@enedis.fr  
Interlocuteur : CRUCHAGUE AurelieObjet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
BAYONNE, le 18/05/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06435120L0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	Route d'Issaux 64570 LOURDIOS-ICHERE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section B , Parcelle n° 47-48-49-540-747
<u>Nom du demandeur :</u>	CLERGUEROU Béatrice

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Notre réponse est basée sur une hypothèse d'emplacement du coffret de branchement au milieu de la limite séparative entre la parcelle à desservir et son accès au domaine public. Conformément à l'article R431 9 du code de l'urbanisme, l'emplacement de référence du coffret de branchement devra être défini sur le plan de masse PC2 du permis de construire.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension<sup>1</sup> de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>2</sup> n'est due par la CCU à ENEDIS. Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme une étude électrique sera réalisée. Si des travaux d'extension de capacité du réseau s'avèrent nécessaires, le syndicat d'énergie des Pyrénées Atlantiques pourra vous demander une contribution.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Aurelie CRUCHAGUE  
Votre conseiller

<sup>1</sup> au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

<sup>2</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Certificats Urbanisme-Pyrenees&Landes  
39 av du 8 mai 1945 BP 104 Cedex  
64101 BAYONNE

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DiRAC-DOC-CU2.1 V.3.0

**Annexe n°5 :**



# CERTIFICAT D'URBANISME AVIS SUR L'ASSAINISSEMENT

COMMUNE : LOURDIOS-ICHÈRE  
Demandeur : Mme CL. ERGUEROU Béatrice  
Coordonnées : 74 Chemin Bat - 64570 LOURDIOS-ICHÈRE  
Propriétaire :  
Dossier : CU n°06435120L0002  
Référence cadastrale : B n°47, 48, 49, 540, 747  
Surface du terrain : 18508 m²  
Objet de la demande : Changement de destination

## AVIS DU SPANC

- FAVORABLE  
 DÉFAVORABLE

### PRESCRIPTIONS :

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, le traitement et l'évacuation des eaux usées d'une future maison d'habitation est envisageable par un dispositif de type non collectif.

Les prescriptions de l'étude préalable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif de cette parcelle réalisées par le cabinet d'études D3-Environnement indiquent pour cette parcelle un dispositif de traitement par sol reconstitué drainé ou autre dispositif agréé (avec poste de relevage si nécessaire), et une évacuation des eaux usées traitées par une aire d'infiltration dans le sol.

Le dispositif devra assurer :

- le prétraitement par une fosse toutes eaux,
- le traitement par filtre à sable vertical drainé ou autre dispositif agréé (avec poste de relevage si nécessaire),
- l'évacuation des eaux usées traitées par une aire de dispersion ;
- l'évacuation des eaux de pluies par un réseau d'égout.

Le dimensionnement des dispositifs de prétraitement et traitement sera précisé dans le dossier de demande d'installation d'assainissement non collectif lors de la demande de permis de construire en fonction du nombre de pièces principales de l'habitation.

Le schéma du dispositif d'assainissement devra figurer sur le plan de masse du permis de construire (article R.421-2 du Code de l'Urbanisme).

La réalisation de cette filière devra être conforme au D.U. 64-1 (document de référence pour la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome) et aux recommandations figurant sur les résultats de l'étude de sol à la parcelle réalisée par le bureau d'études D3-Environnement.

*NB : Il est impératif de ne pas implanter de bâtiments, d'arbres, de jardins, d'accès de véhicules sur le système d'assainissement.*

A Oloron-Sainte-Marie, le 05 Janvier 2021



Par décision du Président de la  
Communauté de Communes  
du Haut-Béarn,  
Le Vice-président

Pierre CASABONNE

### AVIS DU MAIRE

- FAVORABLE  
 DÉFAVORABLE

A Lourdiès, le 12/01/2021



Communauté de Communes du Haut-Béarn - Service Public d'Assainissement Non Collectif  
12 Place de Jaca - CS20067 - 64402 OLORON SAINTE-MARIE CEDEX - Tél. 05 59 36 16 20



**Annexe n°6 :**

**B.4** *Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises - Fiches actions*  
**A destination des : Artisans Particuliers**  
 Renvoi Volume 1 p. 82-91 

**Transformer la grange en habitation**

**Enjeux et objectifs**

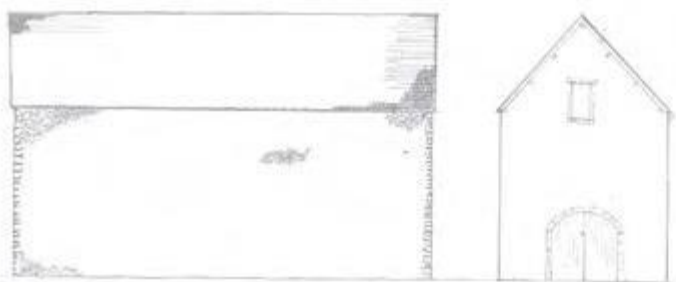
- ▶ Transformer le bâti d'usage agricole en habitation ;
- ▶ Composer une façade correspondant au nouvel usage ;
- ▶ Intégrer des exigences de confort actuel sans dénaturer le bâti.

**Préconisations**

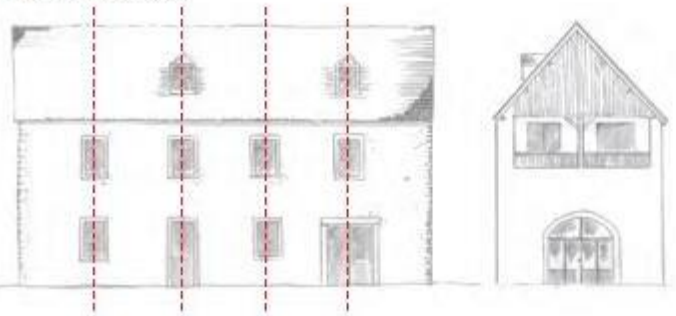
- ▶ Ouvrir par travées ;
- ▶ Valoriser le gabarit existant ;
- ▶ Utiliser les registres existants : galeries, mirandes ;
- ▶ Proposer des partitions de menuiseries qui répondent à la forme de la baie.

*Exemple :*

*La grange*

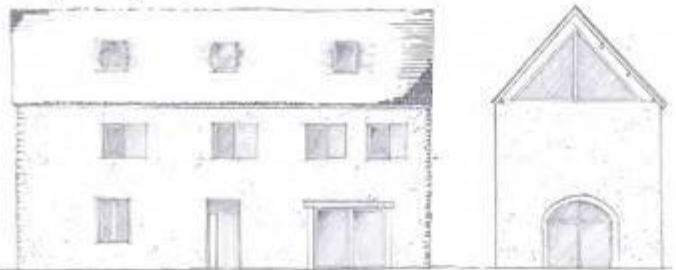


*Exemple de composition*



*Mur pignon avec galerie.  
 Façade latérale composée avec lucarnes.*

*Exemple de composition*



*Mur pignon avec partie vitrée.  
 Façade latérale composée avec fenêtres de toit, écriture des baies.*

RESTAURER ET ENTREtenir, BÂTIR : LES CONSTRUCTIONS

**Annexe n°7 :****COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BÉARN  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****SÉANCE DU 18 MARS 2021**

L'an deux mille vingt et un, le dix huit mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Espace Jéliote, rue de la Poste à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 12 mars 2021,  
Secrétaire de séance : Jacques CAZAURANG

Etaient Présents 54 titulaires, 0 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

**Présents :** Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, David MIRANDE, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Jean-Jacques BORDENAVE, Fabienne TOUVARD, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe ŞANSAMAT, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Claude LACOUR, Jean-Michel IDOÏPE, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Jean-Maurice CABANNES, Jean CONTOU CARRERE, Philippe GARROTE, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Stéphane LARTIGUE, Patrick MAILLET, Nathalie PASTOR, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Elisabeth MIQUEU, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE

**Suppléants :** Néant

**Pouvoirs :** Marie-Pierre CASTAINGS à Pierre CASABONNE, Françoise ASSAD à Jean-Jacques BORDENAVE, Jean-Claude COUSTET à Jacques MARQUÈZE, Cédric PUCHEU à Lydie ALTHAPÉ, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, Michèle CAZADOUMECQ à Christine CABON, Fabienne MENE-SAFFRANÉ à Marc OXIBAR, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Chantal LECOMTE à Sami BOURI, Jean-Luc MARLE à André LABARTHE, Christophe GUERY à Daniel LACRAMPE

**Absents :** Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Gérard LEPRETRE, Anne BARBET, Laurence DUPRIEZ, Alain QUINTANA, Marie Annie FOURNIER, Bruno JUNGALAS

RAPPORT N° 210318-05-URB-

**LOURDIOS-ICHÈRE : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
AFIN D'IDENTIFIER DEUX BATIMENTS AGRICOLES  
POUVANT CHANGER DE DESTINATION**

Mme ROSSI rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lourdios-Ichère a été approuvé par délibération du 13 décembre 2018.

Envoyé en préfecture le 25/03/2021

Reçu en préfecture le 25/03/2021

Affiché le

ID : 064-200067262-20210318-210318\_05\_URB-DE

Or, lors de l'élaboration, il a été omis de transcrire un Certificat d'Urbanisme de 2016, accordé pour la transformation d'une ancienne bergerie en maison d'habitation au lieu-dit Racher, parcelle B 549, située en zone A (Agricole).

Le Conseil Municipal de Lourdios-Ichère du 4 janvier 2020, a saisi l'intercommunalité afin qu'elle procède à la correction de son PLU pour permettre la réalisation du projet autorisé par le Certificat d'Urbanisme. Cette demande a été prise en compte par le bureau communautaire du 13 mars 2020.

Dans les semaines suivant la tenue de ce bureau communautaire, la commune a été saisie d'une seconde demande de certificat d'urbanisme pour une opération similaire. Il s'avère que cette demande pourrait être traitée dans la même procédure sans nécessiter de coût ni de travail des services supplémentaires.

Pour le deuxième cas, le projet porte sur la réhabilitation d'une grange en maison d'habitation au quartier Lembeye, parcelle B 747, située en zone A (Agricole). Ce quartier est déjà constitué de plusieurs habitations distantes de moins 20 mètres les unes des autres.

L'identification de ces granges comme pouvant changer de destination peut faire l'objet d'une unique modification simplifiée du PLU, sous réserve que ces deux bâtis répondent aux critères suivants relevés par le PLU :

- Desservis par les réseaux,
- Présentent un accès suffisant pour les véhicules de sécurité,
- Ont une absence d'incidences significatives sur l'environnement et sur l'agriculture,
- Présentent un intérêt architectural et patrimonial important,
- Ne sont pas situés dans le secteur agro-environnemental (zone Ae) et la zone Naturelle (zone N),
- Ne sont pas situés dans un secteur concerné par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN),
- Ne sont pas compris dans une servitude de protection des captages d'eaux potable,
- Ne sont pas situés en périphérie immédiate d'un secteur d'habitat d'intérêt communautaire.

Le rapport de présentation du PLU projette la création de 9 nouveaux logements pour les 10 années (taux de croissance annuelle de 0,65%). Au regard des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2 ans sur la Commune, aucune ne concerne la création de nouveaux logements.

L'ajout de ces deux bâtiments pouvant changer de destination est donc tout à fait compris dans l'enveloppe de nouveaux logements inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour permettre ces projets il est ainsi nécessaire d'identifier au règlement graphique du PLU ces deux bâtiments par une légende spécifique (étoile rouge).

Cette action relève de la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public en mairie et à la communauté de communes selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération au siège de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (12, place Jaca 64400 Oloron-Sainte-Marie), ainsi qu'à la mairie de Lourdios-Ichère (Le Bourg 64570 Lourdios-Ichère),



- Transmissions pour examen au cas par cas du projet à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),
- Transmission pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme pour une durée de 1 mois,
- Publication presse au moins 8 jours avant la mise à disposition du projet au public,
- Le dossier de modification simplifiée, le registre d'observations et les avis des personnes publiques associées seront tenus à la disposition du public en mairie de Lourdios-Ichère,
- Le dossier de modification simplifiée et les avis des personnes publiques associées seront tenus à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn :  
<https://www.hautbearn.fr/nous-connaître/territoire/lourdios-ichere.html>
- Durant la période de mise à disposition le public pourra transmettre ses remarques :
  - o sur le registre d'observation présent en mairie de Lourdios-Ichère,
  - o par courrier au Président de la communauté de communes (12, place Jaca 64400 Oloron-Sainte-Marie),
  - o par mail à l'adresse suivante : [pole.urbanisme@hautbearn.fr](mailto:pole.urbanisme@hautbearn.fr) (en précisant l'objet : "modification simplifiée n°1 du PLU de Lourdios-Ichère").

Où cet exposé

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité

- **ENGAGE** une procédure de modification simplifiée du PLU de Lourdios-Ichère conformément aux dispositions des articles L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme,
- **DONNE** autorisation au Président pour signer l'ensemble des documents afférents à la modification simplifiée n°1 du PLU de Lourdios-Ichère,
- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°1 du PLU de Lourdios-Ichère

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de Lourdios-Ichère est tenu à disposition de l'ensemble des conseillers communautaires au pôle urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30).

Le dossier est également téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (page dédiée à la Commune de Lourdios-Ichère) :

<https://www.hautbearn.fr/nous-connaître/territoire/lourdios-ichere.html>

(Accès à la « plateforme collaborative » situé en bas de page)

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 18 mars 2021

Pour extrait certifié conforme

Suit la signature

Le Président

*Signé BU*

Bernard UTHURRY