

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
de la Commune de LASSEUBE**

DELIB. 2025/21

Séance du Conseil Municipal du 7 Mai 2025

Date de l'envoi de la convocation et d'affichage : 30 Avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le sept du mois de mai, le Conseil Municipal s'est réuni à vingt heures trente en salle du Conseil Municipal de Lasseube, sous la présidence de Monsieur Claude BERNIARD, 1^{er} adjoint au Maire.

Présents : Claude BERNIARD, Aline MOUSQUÈS, Jean-Christophe DOUS-BOURDET-PEES, Serge GUILHEM, Michèle CAZADOUMECQ, Loïc LAGARDÈRE, Jimmy MERCIER, Josiane JAEGER et Nicolas CAPDEVIELLE.

Absents ayant donné pouvoir : Laurent KELLER donne pouvoir à Claude BERNIARD, Lysiane PALACIN donne pouvoir à Loïc LAGARDÈRE, Patricia LANTERNIER donne pouvoir à Nicolas CAPDEVIELLE, Françoise LETAN donne pouvoir à Jimmy MERCIER, Marion KELLER donne pouvoir à Jean-Christophe DOUS-BOURDET-PEES, Benjamin LACOURRÈGE donne pouvoir à Serge GUILHEM.

Secrétaire de séance : Aline MOUSQUÈS

Délibération n°2025-21

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Avis

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de commune du Haut-Béarn arrêté par délibération du 20 mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du 07 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté de communes du Haut-Béarn et fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération du 22 février 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de communes du Haut-Béarn.

VU la délibération du 20 mars 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUi par le conseil de la Communauté des communes du Haut-Béarn en date du 20 mars 2025 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes du Haut-Béarn et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux 48 communes en version dématérialisée en date du 28 mars 2025.

DELIB. 2025/21

Considérant qu'en application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des Communes membres de la CCHB.

Considérant qu'application des dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Considérant que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Considérant que cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la Commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 20 mars 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de communes du Haut-Béarn soumettra le PLUI arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

Il est donc proposé au Conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 20 mars 2025 par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et plus particulièrement sur les dispositions concernant le territoire municipal à savoir :

- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique (zonage) de la commune ;
- Les OAP sectorielles du territoire communal et les OAP thématiques.

Monsieur le 1^{er} adjoint au Maire rappelle que la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB) travaille depuis le 7 juillet 2021 à l'élaboration du PLUI pour une mise en application en janvier 2026.

Lors du Conseil communautaire du 20 mars 2025, Monsieur le Maire et Monsieur le 1^{er} adjoint au Maire ont une nouvelle fois exprimés leurs craintes quant à la répartition des zones constructibles.

Toutefois, le Conseil Communautaire, par 55 voix pour, 6 voix contre et 8 abstentions a arrêté lors de cette séance le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal.

Le projet de PLUI sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées listées par le code de l'urbanisme, lesquels seront présentés en conférence intercommunale des maires et joints au dossier d'enquête publique.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) soulève de vives inquiétudes quant à son impact sur le développement et la vitalité de la commune de Lasseube.

DELIB. 2025/21

En effet, avec une superficie de 48,5 km² et une population actuelle de 1 800 habitants (37hab/km²), Lasseube voit son potentiel d'évolution gravement contraint par les dispositions envisagées, qui prévoient :

- 65 logements à construire d'ici 2035 ;

Si l'objectif de 65 logements sur dix ans est pertinent (accession à la propriété et logements locatifs), le choix d'une planification rigide et ultra-concentrée met en péril sa réalisation. En l'état, cette approche repose uniquement sur des lotissements imposés à deux propriétaires, alors même que la demande locale privilégie une urbanisation plus diffuse, intégrée au cadre rural existant.

- la délimitation de quatre enveloppes urbaines (15 habitations distantes de 50 m maxi) sans zones constructibles ;

La typologie de Lasseube ne correspond pas aux impératifs d'une urbanisation exclusivement axée sur le regroupement dense. Le centre-bourg ne représente que 160 logements sur les 840 que compte la commune, les quartiers périphériques ayant toujours constitué le socle du développement local. L'actuel PLU permet en effet, la constructibilité sur 21 zones Nh réparties sur le territoire communal en 6 quartiers et au centre Bourg.

Monsieur le 1^{er} adjoint au Maire souligne que même si la sobriété foncière et la protection des espaces naturels et agricoles constituent des impératifs indiscutables, elles ne doivent pas conduire à l'asphyxie des communes rurales. Il est impératif que les règles découlant de la loi Climat et Résilience intègrent davantage de souplesse et d'adaptabilité, en reconnaissant le rôle des élus locaux dans la définition des équilibres territoriaux.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le 1^{er} adjoint au Maire et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DÉCIDE de donner un avis négatif au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

PRECISE que la typologie de la commune de Lasseube, constituée historiquement de quartiers périphériques, nécessite de maintenir une diversité des possibilités foncières en permettant l'intégration mesurée de nouvelles constructions dans les hameaux (de 5 à 10 habitations avec dents creuses) ;

CONSIDERE qu'il faudrait adopter une approche plus souple et pragmatique adaptée aux spécificités des territoires ruraux et à leurs besoins réels en matière d'attractivité et de renouvellement démographique ;

AJOUTE que les revenus fiscaux au profit des communes déjà fortement impactés par la baisse des dotations de l'Etat seront à nouveau frappés par la réduction des surfaces constructibles.

DEMANDE à ce que les observations et remarques émises ci-dessus soient pris en compte.

AUTORISE Monsieur le 1^{er} adjoint au Maire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

VOTES : 15 POUR : 15 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Ainsi délibéré à LASSEUBE, ledit jour 7 mai 2025.

Suit la signature.

Pour extrait conforme,
Le 1^{er} adjoint au Maire

Claude BERNIARD



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01B_URB-DE