



ETABLISSEMENT PUBLIC HOSPITALIER TARBES-LOURDES

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Construction de l'Hôpital commun Tarbes et de Lourdes – Projet de site commun –
Commune de Lanne**

- I. DOSSIER : PRÉSENTATION NON-TECHNIQUE DU PROJET - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- II. DOSSIER DECLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
- III. DOSSIER ENVIRONNEMENTAL (ÉTUDE D'IMPACT ET DÉROGATION ESPÈCES PROTÉGÉES)
- IV. DOSSIER PARCELLAIRE
- V. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
- VI. DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE
- VII. PIÈCES SUPPLÉMENTAIRES DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DOSSIER V

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-14 du Code de l'urbanisme

N° Pièce	Objet
1	Généralités
2	Motifs de la demande de mise en compatibilité
3	Les incidences du projet sur les documents d'urbanisme 1. Les documents supra-communaux 1.1. Le Schéma de cohérence territoriale 1.2. Le SRADDET 1.3. Le SDAGE 1.4. Le PGRI 2. Le PLU en vigueur 2.1. Le rapport de présentation 2.2. Le PADD 2.3. Les OAP 2.4. Le règlement graphique et écrit de la zone 3. Servitudes grevant le périmètre du projet
4	Le PLU après mise en compatibilité 1. Mise en compatibilité des documents concernés 1.1. Modification de l'OAP n°43 1.2. Modification de l'OAP n°37 1.3. Modification du règlement graphique 1.4. Modification de la liste des prescriptions ponctuelles 1.5. Modification du rapport de présentation 1.6. Modification du règlement écrit 1.7. Modification de l'Atlas des règles graphiques
5	Pièces annexes

PIÈCE 1

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU - GÉNÉRALITÉS

1. GENERALITES

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte du projet de Centre Hospitalier Tarbes-Lourdes, sur le territoire de la commune de Lanne, par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Canton d'Ossun, relevant de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes Pyrénées.

Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du Plan local d'urbanisme ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.

L'ensemble des ajustements présentés dans le cadre de la présente mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme relève soit de corrections matérielles, soit de clarifications rédactionnelles, soit de mises en cohérence internes entre pièces écrites et graphiques.

Ils n'altèrent ni l'économie générale du plan local d'urbanisme, ni les orientations du PADD, ni les équilibres fonciers du territoire, et sont strictement nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général reconnu

1.1. LA MISE EN COMPATIBILITE

1.1.1. Définition et champ d'application

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme prévue à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme et qui relève de la compétence du préfet.

1.1.2. Objet

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation, sur le territoire de la commune de Lanne, de l'ensemble du projet du nouveau Centre hospitalier commun Tarbes-Lourdes.

1.2. DEFINITION

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements.

Il fixe également des règles de construction applicables dans toutes les communes couvertes par le plan local d'urbanisme, en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le Plan local d'urbanisme se compose notamment des éléments suivants :

- Un rapport de présentation

Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le projet de

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières, et de préservation ou de remise en non état des continuités écologiques.

➤ Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

➤ Le règlement et ses documents graphiques

En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

➤ Les annexes

Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le Plan local d'urbanisme et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le Plan local d'urbanisme.

1.3. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1.3.1. Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme avec une DUP appartient au préfet qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par le maître d'ouvrage, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du Plan local d'urbanisme. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

1.3.2. - Évaluation environnementale

La procédure de mise en compatibilité d'un PLUI dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale.

L'article R.104-13 du Code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

En tout état de cause, dans le cadre de l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale doit être saisie « *à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées* » (article R.104-29 du Code de l'urbanisme).

Cependant, le porteur de projet a décidé ne pas recourir à la procédure d'examen « cas par cas » et à procéder à une mise à jour de l'évaluation environnementale du Plan local d'urbanisme du Canton d'OSSUN ; cette mise à jour est intégrée dans la pièce 3D de l'étude d'impact.

1.3.3. Réunion d'examen conjoint

La DUP emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'urbanisme (article L.153-54-2° du Code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-13 du Code de l'urbanisme, l'examen conjoint doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès-verbal de la réunion correspondante est joint au dossier d'enquête publique.

1.3.4. L'enquête publique unique

Le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme, ouverte et organisée par le préfet (article L.153-55 du Code de l'urbanisme).

Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3 du Code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation est, au titre de l'évaluation environnementale, proportionné à l'importance du Plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Figurent également dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du Plan local d'urbanisme (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et leurs avis éventuels.

1.3.5. Déclaration de projet par l'établissement public hospitalier

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du Code de l'environnement, l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'État ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet (article L.126-1 du Code de l'environnement).

1.3.6. Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent ou de la commune.

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent, le dossier de mise en compatibilité du PLUI, éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L.153-57 1° et R.153-14 du Code de l'urbanisme).

1.3.7. Approbation de la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme

L'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (article L.153-58 1° du Code de l'urbanisme).

1.3.8. Caractère exécutoire de la mise en compatibilité

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme impliquant :

- Un affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent.
- L'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat.

PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC UNE DUP

Décision d'engager la procédure d'expropriation



(Décision personne expropriante)



Transmission au Préfet du dossier d'enquête publique unique préalable à la DUP, du dossier d'enquête préalable



Appréciation par le Préfet de la compatibilité du projet avec le PLU



Si incompatibilité : procédure de mise en compatibilité du PLU



Étude d'impact (où le cas échéant saisine de la MARE pour examen au cas par cas ou pour avis d'examen conjoint)



Enquête publique unique (portant sur la DUP, l'enquête parcellaire, l'étude d'impact et la mise en compatibilité du PLU)



Avis commune ou EPCI compétent sur la mise en compatibilité du PLU



Arrêté préfectoral ou décret DUP emportant mise en compatibilité du PLU – publication/Affichage



Caractère exécutoire

1.4. LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Il comprend les documents suivants :

- 1.4.1.** Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant dans quelle mesure la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme au regard de la nouvelle opération. Cette pièce complète le Rapport de Présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée. Elle aborde trois grands sujets :
 - La présentation du projet soumis à enquête : présentation générale et présentation des caractéristiques de la commune et du Canton d'Ossun.
 - L'impact du projet sur l'environnement et les mesures de réduction ou de compensation mises en œuvre (Identification des impacts et des mesures et des effets sur la santé : présentation générale et précisions sur la commune.
 - Les Incidences du projet sur le PLUI et la justification des évolutions en matière de règlement.
- 1.4.2.** Les OAP :
 - L'OAP n°43 : Projet Hôpital Tarbes-Lourdes
 - L'OAP n°37 : Projet Hôpital – Secteur de services
- 14.3.** Deux extraits du document graphique du règlement (plan de zonage) concerné par le projet : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet, les évolutions de zonage et les réservations nécessaires à l'aménagement des installations prévues et au raccordement à la voirie existante. Elle fait également apparaître les éléments figurant sur le document graphique éventuellement modifiés pour les besoins du projet.
- 1.4.4.** Les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones concernées par le projet : dans la version revue pour mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- 14.5.** L'Atlas des règles graphiques annexé au règlement écrit, faisant explicitement référence aux règles graphiques au sein de chaque article du règlement écrit.

Les autres pièces de ces documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

1.5. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

S'agissant des PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux articles L.153-54 à L.153- 59 et à l'article R.153-14 du Code de l'urbanisme.

➤ **Article L.153-54 à L.153-59**

Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-55

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-56

Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Article L153-57

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Émet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'État ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Article L153-58

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'État ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'État ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Article R.153-14

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

PIÈCE 2

MOTIFS DE LA DEMANDE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La commune de Lanne est couverte par le plan local d'urbanisme intercommunal du Canton d'Ossun approuvé le 31 mars 2022, modifié le 26 juin 2025 (version en vigueur).

Le projet de nouvel hôpital présenté dans ce dossier, n'est pas compatible avec le Plan local d'urbanisme Intercommunal approuvé. Par conséquent, une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal du Canton d'Ossun est nécessaire.

Le présent dossier est constitué conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

L'article précité dispose que la déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

C'est en application de cette réglementation que l'Établissement Public Hospitalier Tarbes-Lourdes a sollicité auprès du préfet des Hautes-Pyrénées, le prononcé d'une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du canton d'Ossun.

Ce dossier est ainsi constitué pour l'Établissement Public Hospitalier Tarbes-Lourdes, concerné par le projet, afin de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec la réalisation du futur Centre Hospitalier Tarbes-Lourdes.

L'enquête publique qui a lieu comprend un dossier justifiant de la mise en compatibilité.

Le projet fait l'objet d'une description détaillée dans le dossier d'Utilité Publique sous à enquête publique notamment au sein de :

- La notice explicative (II. DOSSIER DUP - pièce n° 1)
- Le plan général des travaux (II. DOSSIER DUP - pièce n°4)
- Les caractéristiques des ouvrages les plus importants (II. DOSSIER DUP - pièce n°5)

Seules les principales caractéristiques sont rappelées dans ce chapitre.

1. PRESENTATION GENERALE DU PROJET ET DE SON CONTEXTE

1.1. ELÉMENTS DE CONTEXTE

Au fil des années, les deux établissements hospitaliers existants — le Centre Hospitalier de Tarbes et celui de Lourdes — ont vu leurs infrastructures se dégrader et leurs capacités techniques limitées. Les bâtiments, pour certains datant de plusieurs décennies, ne répondaient plus aux normes modernes (sécurité incendie, sismicité, accessibilité, performance énergétique). Le vieillissement du patrimoine hospitalier, les coûts de maintenance et la dispersion des équipes sur deux sites distincts ont conduit les autorités de santé à envisager une mutualisation des moyens.

Les premières réflexions formelles sur un projet commun datent de la fin des années 2000, dans le cadre des réformes hospitalières régionales. En 2008, l'Agence Régionale de l'Hospitalisation (ARH) de Midi-Pyrénées initie une étude d'opportunité sur la recomposition de l'offre hospitalière dans les Hautes-Pyrénées. Des pistes de rapprochement sont évoquées entre les établissements de Tarbes et Lourdes, distants de 18km qui disposent d'une direction commune depuis 2009 et constituent déjà les piliers de l'offre de soins publique de court séjour du territoire de santé et département des Hautes-Pyrénées.

Cette orientation est confirmée par les plans régionaux de santé successifs, qui identifient le bassin de Tarbes-Lourdes comme prioritaire pour une modernisation de l'offre MCO (médecine-chirurgie-obstétrique). L'objectif est de mettre fin à une concurrence mortifère entre les deux établissements, concurrence qui conduit à des déficits structurels, et surtout de doter ce territoire d'un outil moderne, performant et offrant des conditions de travail optimales, à même d'attirer de nouveaux médecins.

Le projet de rapprochement, initié dès 2006, s'inscrit également dans une démarche de coopération et de subsidiarité territoriales ville-hôpital avec l'ambition de :

- Centrer la démarche d'organisation et de soins sur le patient partenaire,
- Poursuivre l'évolution des modes de prises en charge,
- Développer la territorialité et les partenariats,
- Garantir la qualité et la sécurité des soins dans le respect des règles éthiques et de bonnes pratiques,
- Construire un hôpital numérique,
- Développer un profil environnemental pour la nouvelle entité.

L'objectif global du projet est de doter le département d'un outil hospitalier unifié, adapté aux exigences contemporaines de qualité, d'efficacité et de résilience, tout en renforçant l'attractivité du territoire et la cohésion entre les acteurs de santé.

Le projet vise plusieurs finalités stratégiques, que l'on peut regrouper en six grands objectifs : offrir des soins de haute qualité, intégrer les avancées technologiques, garantir une accessibilité équitable, améliorer les conditions de travail, placer le confort et l'humanisation au cœur du soin, et enfin assurer la soutenabilité économique et environnementale de l'établissement.

Ainsi, il est envisagé la construction d'un nouvel hôpital intégrant différents secteurs (accueil, consultations, urgences, secteur ambulatoire, plateau médico-technique, hospitalisation, logistique médicale, locaux administratifs, logistique hôtelières, ...) pour une surface plancher totale d'environ 57000 m².

En mars 2022, le principe de la construction d'un hôpital commun est validé politiquement par l'ARS Occitanie et les collectivités concernées. Le projet est présenté comme l'un des investissements hospitaliers les plus importants de la région. Ce scénario est le seul qui permette de maintenir durablement une offre de soin publique modernisée, lisible, visible et équilibrée financièrement dans un département où elle est aujourd'hui menacée dans son devenir.

L'ancien comité interministériel de la performance et de modernisation de l'offre de soins (Copermo) avait déjà souligné l'intérêt du projet et validé une localisation sur un site unique dans le bassin de vie Tarbes - Lourdes. À terme, l'exploitation d'un site commun neuf, en remplacement de deux sites vétustes, est une vraie opération de restructuration qui améliore tant les modalités d'accueil des patients, les conditions de travail des professionnels que l'usage des fonds publics.

Après des études comparatives, le site de Lanne, entre Tarbes et Lourdes, est retenu pour ses avantages : desserte maximisée de la population en moins de 30 min dans un temps d'accès fiabilisé en situation de trafic de pointe à l'horizon 2030 ; accessibilité équitable depuis les deux villes et bonne desserte de la zone montagne ; foncier disponible, proximité de la RN21 et évolutivité du demi-échangeur, absence de nuisances majeures ; terrains rocheux et insertion paysagère pertinente.

1.2. ENJEUX DU PROJET

Au-delà des enjeux d'offres de soins et de réponses adaptées aux prises en charge de demain, les réflexions ont conduit à poser les bases d'incidences fonctionnelles structurantes pour le futur hôpital et répondant aux orientations stratégiques médicales.

L'organisation du nouveau centre hospitalier Tarbes-Lourdes répond à trois enjeux :

➤ **Un enjeu de fluidité et de rapidité des circuits et des parcours** : le nouvel Hôpital est organisé en entités fonctionnelles identifiées correspondant à des parcours de prises en charges intégrés, courts et rapides. Ces parcours intégrés sont :

- **La prise en charge de recours et des urgences**, impliquant une connexion entre les éléments fondamentaux que sont : les urgences, l'imagerie, le bloc opératoire, les soins critiques, le bloc obstétrical. Le type de connexion entre ces secteurs est développé plus loin, avec la nécessité de disposer d'un axe prioritaire chaud horizontal et / ou vertical H24 (*axe rouge*),
- **La prise en charge ambulatoire**, qui intègre depuis le hall d'entrée, l'ensemble des activités de consultations - explorations, des activités d'hôpital de jour, l'accès à la composante ambulatoire de l'imagerie, l'accès à l'unité de chirurgie et d'anesthésie ambulatoire et l'accès au plateau interventionnel adossé au bloc opératoire. Cet ensemble doit constituer un deuxième axe prioritaire horizontal et vertical (*axe vert*), pouvant être fermé la nuit,
- **La prise en charge conventionnelle**. Les flux concernés sont les transferts entre les unités d'hospitalisations, le bloc programmé, l'imagerie programmée, les unités de soins critiques. Ces trajets internes formeront le 3e axe horizontal et vertical (*axe orange*).

➤ **Un enjeu d'efficience** : à ce titre, les partis pris sont les suivants :

- *Un regroupement par entités complémentaires ou par ressources métiers* (ex : les activités de soins nécessitant une anesthésie seront réalisées dans une zone interventionnelle qui comprendra le bloc opératoire, les salles d'imagerie interventionnelle (rythmologie / coronarographie), le plateau d'endoscopies / actes externes, et une salle de réveil (SSPI) commune à l'ensemble. Il n'y aura donc plus qu'un seul site d'anesthésie),
- *Des fonctions communes d'étages* seront prévues pour regrouper les fonctions supports nécessaires au fonctionnement des différents services composant un niveau. Elles regroupent des locaux d'accueil et d'orientation des patients et des accompagnants, des locaux de logistiques hôtelières, les vestiaires du personnel, les locaux tertiaires de staff médical,
- *La création d'une plate-forme logistique*, en lien avec le bâtiment Hôpital via des galeries de liaison et regroupant une partie des secteurs de logistique médicale et hôtelière.

➤ **Un enjeu d'évolutivité et de flexibilité** : l'évolutivité ultérieure de l'hôpital doit être préservée à travers :

- Une configuration intérieure qui permettra à certains secteurs ou locaux dits « fusibles » d'être délocalisés facilement pour favoriser le développement interne des activités de soins
- La notion de quelques chambres à 1 lit, prévues pour à tout moment être dédoublables
- Des configurations de chambres d'hospitalisation conventionnelle pouvant migrer vers des espaces ambulatoires
- La prolongation des circulations générales pour conserver des possibilités d'extension : au niveau des secteurs de consultations / Hôpital De Jour (HDJ) notamment.

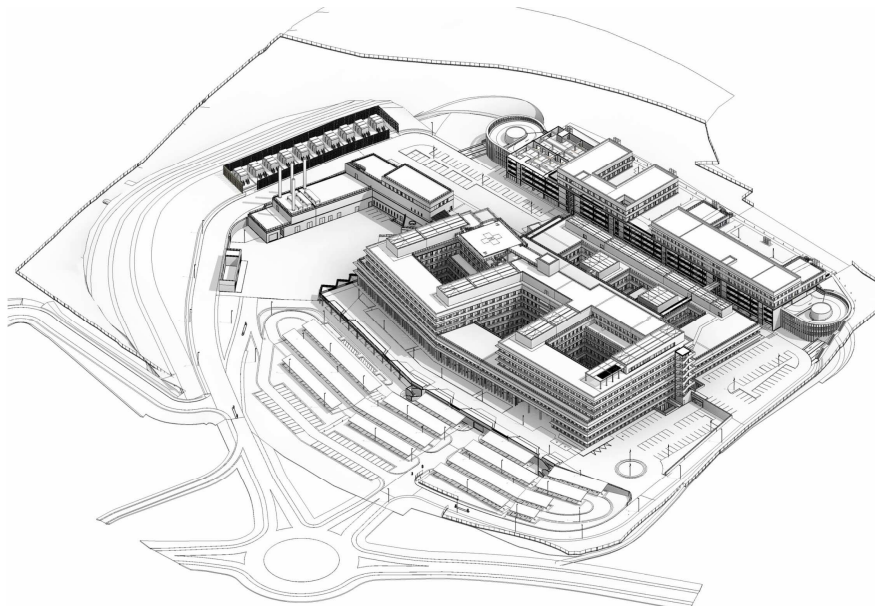
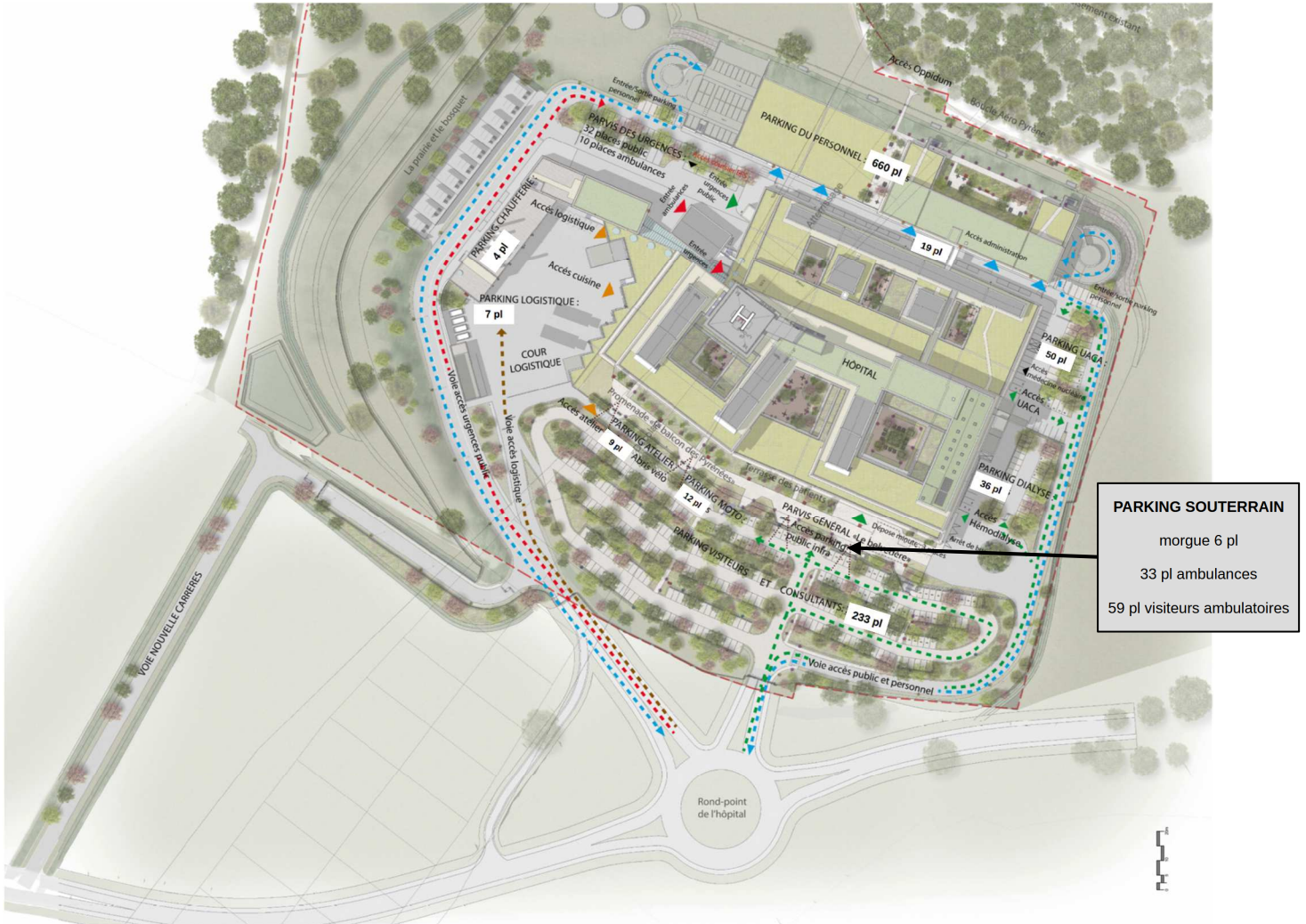
Une estimation des besoins surfaciques du nouvel hôpital et des services qui y seront intégrés a été réalisée et présentée ci-après :

B. LE PROGRAMME

Le site hospitalier sera composé d'un bâtiment qui regroupera des activités variées selon les niveaux.

Bâtiments	Niveaux	Activités
Bâtiment Hôpital	SS1	- Pôle logistique (code du travail) ; Service mortuaire (ERP) ; Pôle énergie (code du travail) - Locaux techniques (code du travail) ; Parking ambulances (ERP) ; Parking public (ERP) – PS- - Hall d'accès ascenseurs pour rejoindre le hall (ERP) ; Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail)
	Niveau 0	- Pôle logistique (code du travail) ; Pôle énergie (code du travail) ; Locaux techniques (code du travail) - Service mortuaire (ERP) ; Parking ambulances (ERP) ; Parking public (ERP) – PS- - Hall d'accès ascenseurs pour rejoindre le hall (ERP) ; Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail)
	Niveau 1	- Hall (double hauteur) ; SAMU SMUR (code du travail) ; Sas ambulances (ERP) ; Urgences, (ERP) - Imagerie (ERP) ; Médecine nucléaire (ERP) ; HDJ Médical (ERP) ; Plateau ambulatoire de consultations (ERP) - Dialyse (ERP) ; Locaux tertiaire équipes mobiles HDJ de spécialité et oncologie / URC ; Locaux logistiques (code du travail)
	Niveau 2	- Bloc opératoire (ERP) ; Endoscopie (ERP) ; UACA (ERP) ; Réanimation - USC (ERP) - USIC USINV (ERP) ; SRPR (ERP) ; EFS (code du travail) ; Laboratoires (code du travail) - Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail) ; Unité de médecine de spécialités Cardiologie et neurologie en lien avec REANIMATION USIC et USINV
	Niveau 3	- Hospitalisation de chirurgie (ERP) ; Hospitalisation UPOG (ERP) ; Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail) - Service de néonatalogie, pédiatrie et maternité avec un clos couvert en vue de son extension future - Locaux logistiques (code du travail) ; Salle de repos-garde (code du travail)
	Niveau 4	Hospitalisation de médecine spécialités (ERP) ; Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail) ; Locaux logistiques (code du travail)
	Niveau 5	Hospitalisation de médecine polyvalentes (ERP) ; Locaux tertiaire et vestiaires (code du travail) ; Locaux logistiques (code du travail)
	Niveau 6	Restaurant du personnel (ERP) ; Locaux techniques (code du travail) Locaux logistiques (code du travail) ; , Clos couvert pour accueillir à terme une Unité de Soins Palliatifs
	Niveau 7	Hélistation (Code du travail)
Bâtiment SILO	Niveau 1	Parking personnel (code du travail – PS) ; Parking SMUR (code du travail – PS)
	Niveau 1 mezzanine	Parking personnel (code du travail – PS)
	Niveau 2 mezzanine	Parking personnel (code du travail – PS)
Bâtiment SILO - Cesu	Niveau 3 et 4	- Deux bâtiments distincts évolutifs dans le temps - L'administration sur 2 niveaux également intégrant le CESU ainsi que la formation et le service de Sécurité - Santé au travail

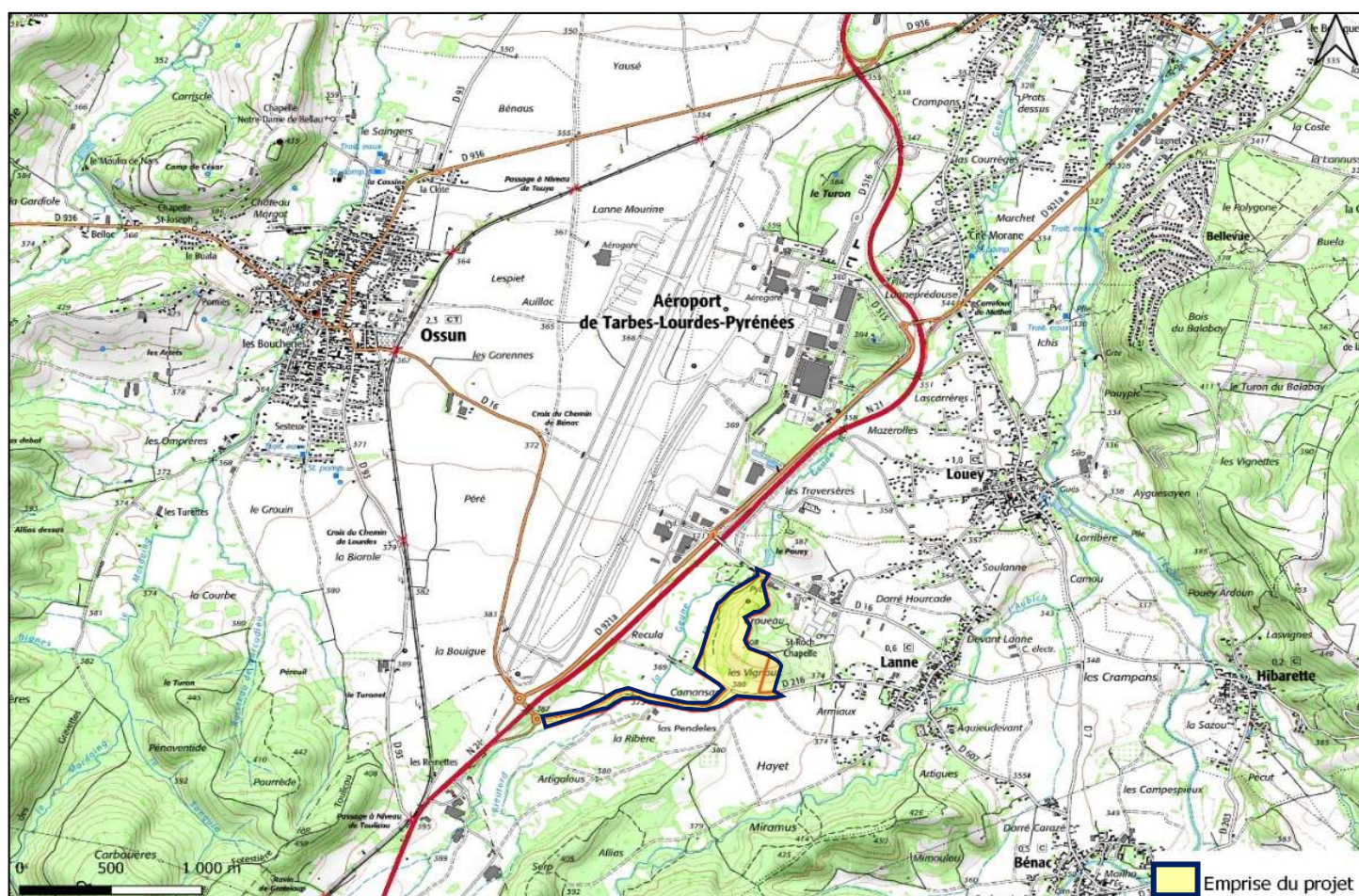
Vue en plan du nouvel hôpital



Le site

Le projet de construction du nouveau centre hospitalier Tarbes-Lourdes sur une parcelle de près de 7 ha est implanté sur la commune de Lanne, dans le département des Hautes-Pyrénées (65), en région Occitanie. Il est bordé à l'ouest par la Route Nationale 21 (RN21) au sud par le Route Départementale 216 (RD216), et au nord par la Route Départementale 16 (RD16). La localisation géographique du projet présente un intérêt stratégique puisqu'il est facilement desservi via la RN 21 reliant Tarbes à Lourdes.

Localisation du projet



Les caractéristiques des bâtiments

L'organisation du nouvel hôpital est envisagée comme suit :

- ◆ Le bâtiment principal disposerait d'accès de plain-pied sur les niveaux R-1, rez-de-jardin et rez- de-chaussée et serait organisé de telle sorte que la disposition des secteurs soit la plus optimisée possible ;
- ◆ La plateforme logistique (desservant également les 3 sites gériatriques annexes et les établissements de Bagnères et d'Astugue) serait construite sur un niveau accessible de plain-pied et disposerait d'une liaison automatisée pour acheminer les produits logistiques et le personnel jusqu'au bâtiment principal.

Elle intègre :

- Les secteurs de production ou de stockage de logistique hôtelière ;
- Les services techniques / le service biomédical ;
- Les locaux primaires de production d'énergie ;
- La biologie. Les parkings du personnel et du public seraient implantés au nord (parking-silo), au sous-sol et en périphérie du bâtiment ;
- L'internat serait positionné au-dessus du parking-silo et en ouverture directe sur le milieu naturel ambiant ;
- Deux accès au site seraient possibles depuis la RN21.

Pan masse du futur hôpital



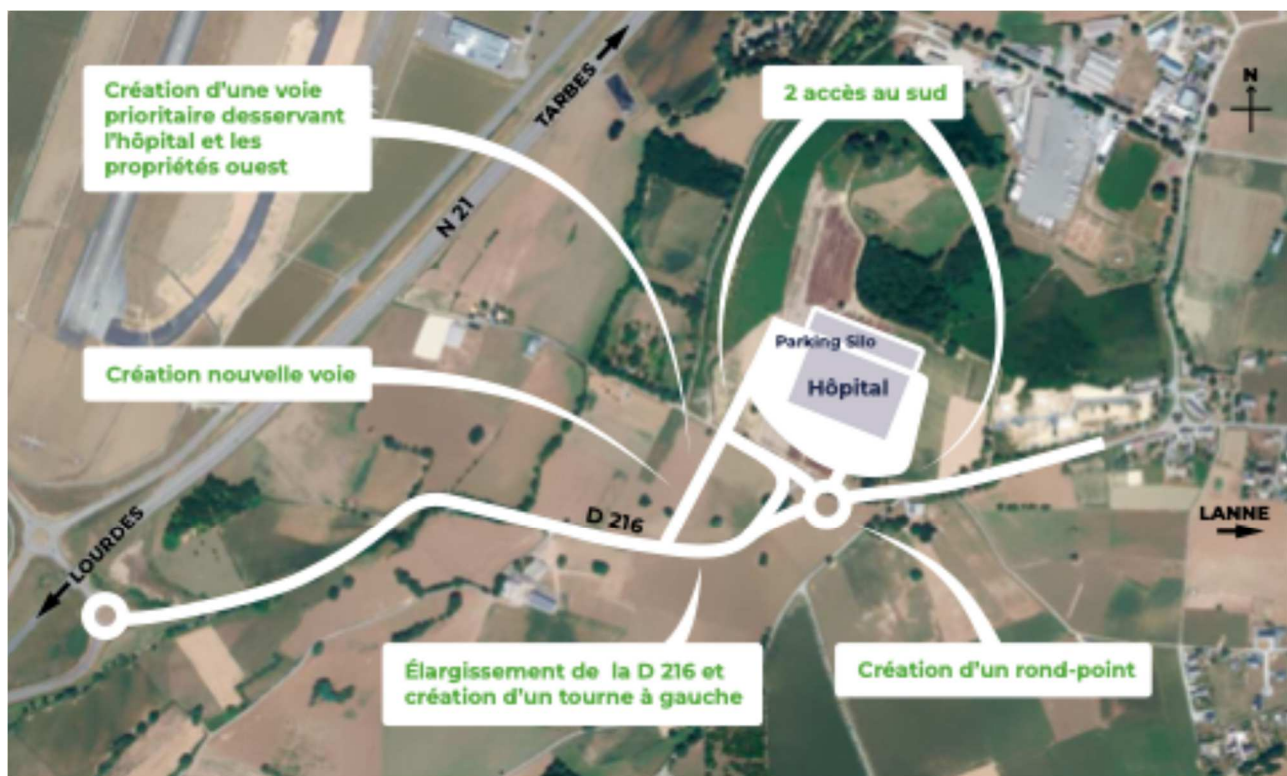
L'accessibilité

Le site est desservi par la RN21, une route à 2x2 voies capable d'absorber un niveau de trafic élevé.

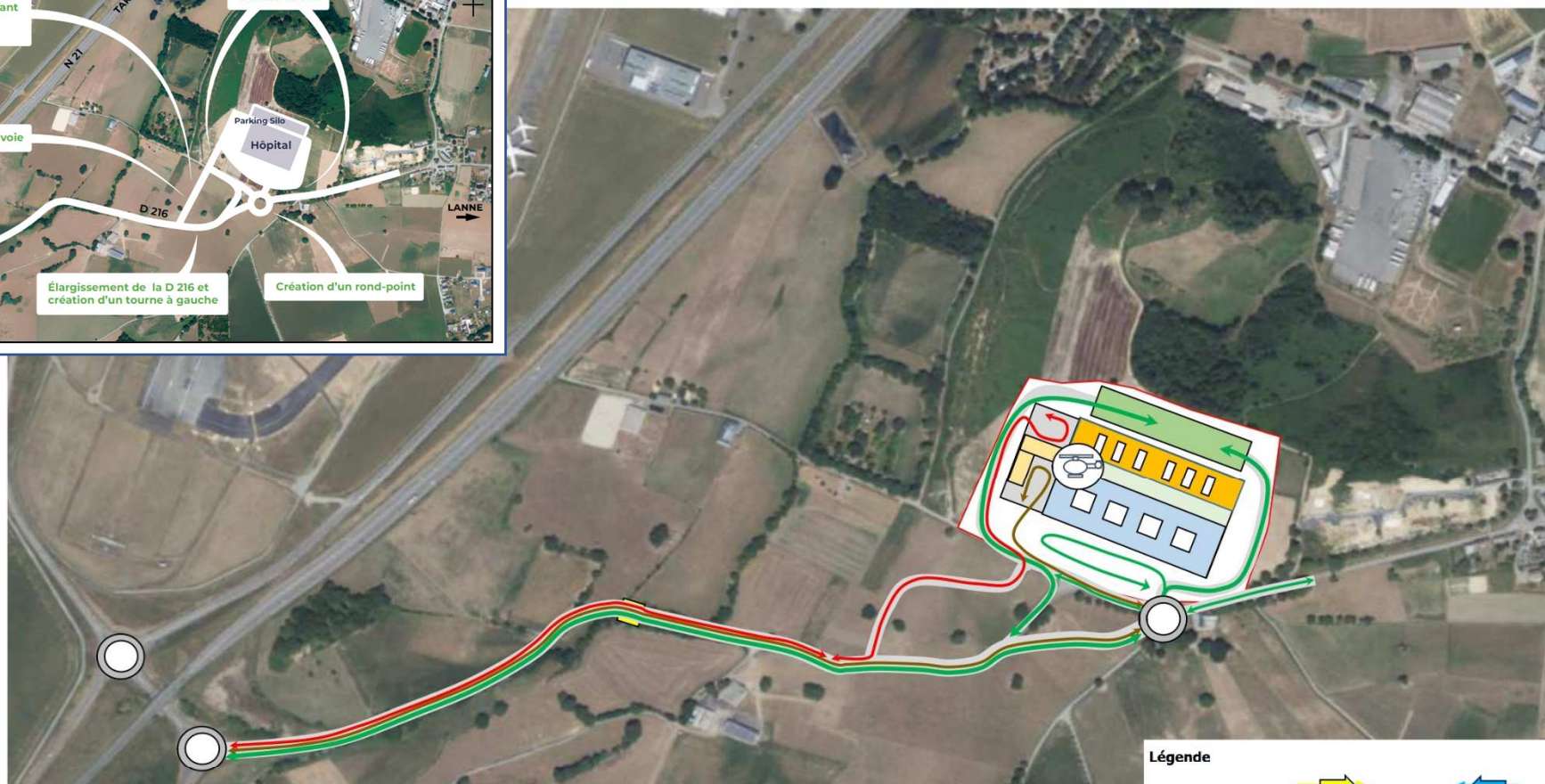
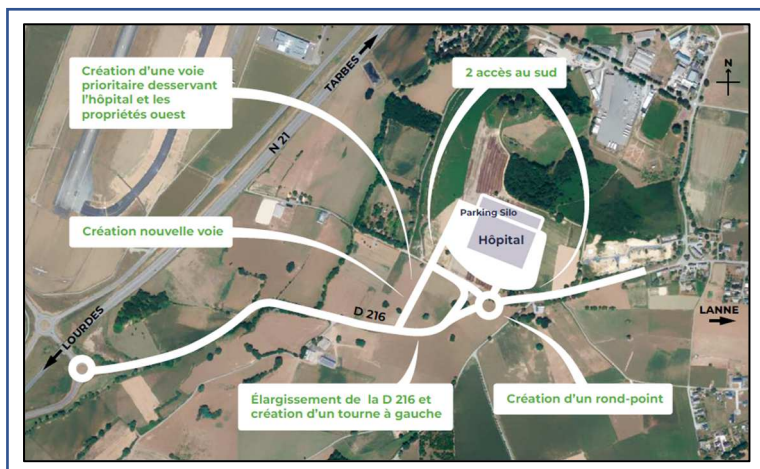
L'hôpital serait bordé au sud par la rue de las Carreres. La jonction entre la RN21 et la rue de las Carreres serait assurée par la RD216 qui sera élargie pour recevoir un trafic plus important.

En lien avec la RD216, le projet prévoirait plusieurs aménagements routiers sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental afin de fluidifier l'accès à l'hôpital :

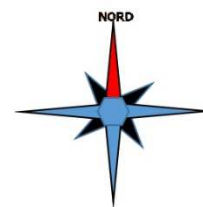
- Création d'une nouvelle voie prioritaire pour les engins de secours au sud-ouest de l'hôpital, entre la RD216 et la rue de las Carreres ;
- Création d'un tourne-à-gauche sur la RD216 en direction de cette nouvelle voie ;
- Création d'un rond-point sur la RD216 au sud de l'hôpital ;
- Création d'une dérivation (tourne à droite) reliant la rue de las Carreres à la RD216 dans le sens sortant sans emprunter le rond-point.



Les différents flux de circulation sur le site depuis la



LANNE



Légende

Les accès :

flux entrants

flux sortants

Urgences

Personnels et visiteurs

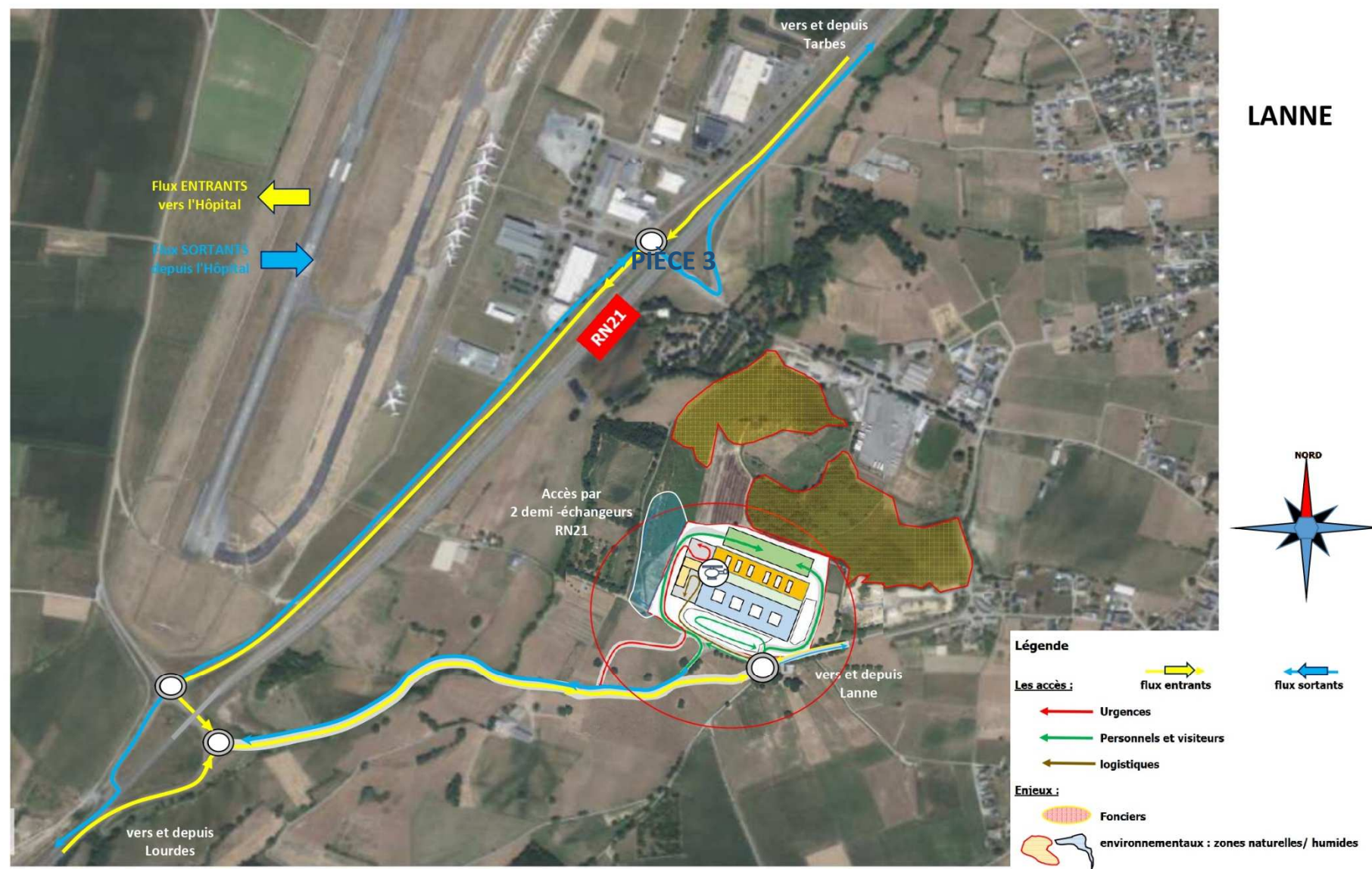
logistiques

Enjeux :

Fonciers

environnementaux : zones naturelles/ humides

Plan d'implantation générale du projet : Comment accéder au site depuis Lourdes et depuis Tarbes ?



PIÈCE 3

LES INCIDENCES DU PROJET SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**1.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)**

Le territoire du Canton d'Ossun est dans une situation un peu particulière puisqu'il est couvert par le périmètre de deux SCoT. En effet, l'article L143-2 du Code de l'urbanisme précise que le SCoT « délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave ».

Ainsi, les communes situées sur le plateau entre Tarbes et Lourdes sont rattachées au périmètre du SCoT Tarbes Lourdes, annulé en 2016 et en cours de réalisation, et les 3 communes enclavées dans le département des Pyrénées Atlantiques sont quant à elles rattachées au SCoT du Grand Pau pour respecter ce principe de continuité.

Le territoire n'est donc couvert que très partiellement par un SCoT opposable, celui de Pau.

Cependant, par délibération n°3 du 24 mars 2021, la Communauté d'Agglomération a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale, défini les objectifs préalables à poursuivre dans le cadre de ce document d'urbanisme, ainsi que les modalités de la concertation.

Ce SCoT est prescrit sur 83 des 86 communes membres de la C.A. T.L.P. (les communes de Gardères, Luquet et Séron relevant du SCoT du Grand Pau pour respecter la continuité territoriale) et est élaboré « sous l'ancienne version », conformément à l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.

Les éléments mentionnés dans le SCoT en cours d'élaboration correspondent à la version du projet telle qu'arrêtée par le Conseil communautaire en date du 4 décembre 2025. Il s'agit d'une version provisoire, susceptible d'être modifiée à l'issue de la phase de consultation des personnes publiques associées (partenaires institutionnels, techniques...) puis de l'enquête publique.

Il ressort que le Scot arrêté prend en compte l'implantation du futur hôpital commun Tarbes-Lourdes, sur le territoire de la commune de Lanne.

- **Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le PADD du SCoT arrêté fait référence dans son axe 2 « Faire de l'équilibre entre les territoires une condition de développement » et plus précisément dans le 2.2. « Construire le développement du territoire du SCoT en s'appuyant sur l'armature territoriale » (p26) à :

« L'implantation du futur hôpital commun Tarbes–Lourdes, à proximité de l'aéroport et à mi-chemin entre les communes de Tarbes et Lourdes, viendra conforter la fonction stratégique du pôle en devenir, autour des activités liées à la santé et aux services à la personne. »

Dans l'axe 3 « Faire de la qualité de vie le leitmotiv de notre territoire » et plus exactement dans le 3.1 « Offrir des conditions de mobilité performantes, adaptées à notre territoire et de plus en plus décarbonées (p30) » :

« La polarité en devenir, autour de l'aéroport Tarbes–Lourdes–Pyrénées et de la ZAC Pyrénia, est aujourd'hui desservie par une ligne de bus reliant Tarbes à Lourdes via l'aéroport et la zone économique de Pyrène Aéroport. Cette desserte devra être renforcée et développée en direction du futur hôpital, mais également vers Ossun, afin d'affirmer le rôle structurant de cette nouvelle polarité au sein de son territoire. Des réflexions devront être engagées sur le déploiement du réseau de bus, mais aussi sur le rôle de la gare d'Ossun au sein de cette polarité émergente. »

Dans le 3.2. « Renforcer la qualité de nos paysages du quotidien » (p37) :

« Une attention particulière devra être portée sur le secteur du futur hôpital commun Tarbes–Lourdes afin de garantir une bonne intégration paysagère. »

Ne faisant pas référence directement à l'hôpital mais en lien :

Dans le 3.1 « Offrir des conditions de mobilité performantes, adaptées à notre territoire et de plus en plus décarbonées » (p32):

« Le prolongement de la 2x2 voies entre Tarbes et Lourdes via l'aménagement du contournement d'Adé. Cet aménagement permettra ainsi de finaliser la 2x2 voies entre Lanne et l'entrée nord de Lourdes. »

- Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** est la partie prescriptive du SCoT qui fixe les règles et orientations opposables aux documents d'urbanisme locaux, notamment les PLU(i).

- Le DOO du SCoT dans l'orientation 2.2.4. « Promouvoir une offre commerciale équilibrée et complémentaire, en adéquation avec l'armature territoriale » et plus précisément dans l'**Objectif 1 « S'appuyer sur l'armature territoriale pour prioriser l'accueil du commerce et conforter le rôle de chaque centralité »** (p42) :

« Le pôle « en devenir », sera concerné par l'implantation du futur hôpital commun. Ce statut particulier implique donc de répondre de manière spécifique aux besoins en matière de consommation et permettre ainsi l'implantation de commerces occasionnels qui seront en lien avec le fonctionnement de l'hôpital. »

Le tableau ci-dessous synthétise l'association des différents niveaux d'armature territoriale et des besoins de consommation :

	Besoins quotidiens de consommation (*)	Besoins hebdomadaires de consommation (*)	Besoins occasionnels de consommation (*)
Tarbes et Lourdes	X	X	X
Communes « satellite »	X	X	X
Pôle en devenir	X	X	X (1)
Pôle « relai »	X	X	
Communes « relai »	X		
Communes de proximité	X		

(1) Il s'agit exclusivement de permettre l'implantation de commerces occasionnels en lien avec le fonctionnement de l'hôpital.

- L'orientation 2.2.5. « Déployer une offre en équipements et services adaptée au rayonnement et aux besoins du territoire » fait référence à :

« L'implantation de l'équipement de gamme supérieure « hôpital » sera préférentiel dans les strates de l'armature territoriale villes centres, communes satellites, pôle en devenir. ».

- L'orientation 3.1.1. « Adapter le réseau de transport en commun en fonction de l'armature territoriale » (p60) précise que :

« La polarité en devenir, autour de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées et de la ZAC Pyrénia, doit bénéficier d'une adaptation de l'offre de la desserte en transport en commun et d'un déploiement en direction du futur hôpital. Des réflexions pour développer la desserte vers la gare d'Ossun doivent être portées. ».

- **Dans le résumé non technique :**

Le Résumé Non Technique (RNT3_1), faisant partie du rapport d'évaluation environnementale, explique brièvement le projet et ses enjeux dans un langage accessible au grand public.

Il mentionne comme secteur susceptible d'être touché de manière notable, le site d'implantation de l'hôpital de Tarbes-Lourdes : l'hôpital commun de Lanne. L'identification des incidences induites sur l'environnement a été réalisée pour chaque secteur identifié sur les thématiques de Paysage et patrimoine, Milieux naturels, Trame Verte et Bleue, Ressource en eau et Risques et nuisances.

L'« Analyse des sensibilités environnementales du site d'implantation du futur hôpital Tarbes-Lourdes et incidences potentiellement induites sur l'environnement » détaillée dans l'Evaluation Environnementale du SCoT et résumée dans le RNT met en avant que :

« Le projet d'implantation d'un hôpital sur ce secteur pourrait induire des incidences plus ou moins importantes sur les milieux naturels, et la biodiversité et les continuités écologiques au droit du site. Des points de vigilance sont également à avoir sur l'insertion des constructions dans les paysages, la gestion de l'interface entre tissu urbain résidentiel et espaces agro-naturels et la gestion des eaux au droit de la parcelle. [...]. Dans son DOO, le SCoT décline des mesures de préservation des espaces naturels, et des éléments structurants de la TVB, avec notamment une inconstructibilité des réservoirs de biodiversité (cf. 2.1.3 du DOO). Il vise également la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et un travail sur les lisières urbaines, et des zones d'interfaces. La gestion de la ressource en eau fait l'objet d'un paragraphe propre (cf. 2.1.4 du DOO). »

Ces mesures permettent d'encadrer l'implantation du projet, et de limiter ces incidences sur l'environnement. Le SCoT précise qu'une étude d'impact lancée à l'été 2024 est en cours de réalisation sur ce secteur.

En résumé, le SCoT intègre le projet d'hôpital dans son armature territoriale, tout en veillant à l'adaptation de l'offre de mobilités, notamment en lien avec la gare d'Ossun et par le développement des transports en commun et des mobilités décarbonées. Une attention est aussi portée sur le renforcement de l'offre commerciale et de services et à la prise en compte des impacts environnementaux et paysagers liés à un tel aménagement.

Par conséquent, les dispositions nouvelles prises dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLUI du canton d'Ossun ne remettent pas en cause la compatibilité avec le SCoT arrêté.

1.2. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le territoire du Canton d'Ossun dépend du SRADDET de la région Occitanie approuvé par le Préfet de Région, le 30 juin 2022, modifié le 12 juin 2025.

Les dispositions nouvelles prises dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLUI ne remettent pas en cause la compatibilité avec le SRADDET.

1.3. SDAGE ADOUR GARONNE

Le PLUI du Canton d'Ossun doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne 2016-2021. Celui-ci prévoit notamment des dispositions pour la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques (orientation D) qui impactent directement les choix du PLUI.

Les dispositions nouvelles prises dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLUI ne remettent pas en cause la compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne

1.4. PGRI OCCITANIE

Le PLUI doit être compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Adour-Garonne 2022-2027.

Les principaux axes à prendre en compte sont :

- Objectif stratégique n°4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires

- Objectif stratégique n°5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.

2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EN VIGUEUR

2.1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.1.1. Le rapport de présentation du PLUI intègre le projet du futur hôpital Tarbes-Lourdes

La réalisation du futur hôpital de Tarbes-Lourdes est inscrit dans le rapport de présentation du PLUI du canton d'OSSUN : dossier Justification du projet incluant l'évaluation environnementale.

Dans son **Axe 2** « Valoriser le pôle d'interface du territoire » du rapport de présentation du PLUI du canton d'OSSUN :

Le territoire du Canton d'Ossun s'inscrit dans un contexte supra-intercommunal particulier. En effet, en raison de son positionnement géographique entre plusieurs pôles urbains (Tarbes, Lourdes, Pau), de l'existence d'un réseau routier bien développé, de la présence de l'Aéroport Tarbes Lourdes Pyrénées, du projet de création d'un nouvel hôpital et d'un environnement riche entre Piémont et Plaine Tarbaise, le territoire est au cœur des dynamiques de ce triangle de villes moyennes qui influence son fonctionnement au quotidien. Imaginer le développement du territoire implique de prendre en compte ces dynamiques mais aussi de profiter de ces dernières et ainsi afficher le Canton d'Ossun comme un territoire à part entière.

Objectif 2.3 de l'Axe 2 : « Permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt départemental : le nouvel hôpital de Tarbes-Lourdes sur la commune de Lanne : Du fait de sa position centrale, la commune de Lanne a été choisie pour accueillir le projet de nouvel hôpital permettant de regrouper les unités de Tarbes et de Lourdes. Ce projet majeur, qui met en valeur la position centrale du Canton d'Ossun, aura un impact économique important pour le territoire. »

Avec des enjeux associés :

- E14 Préserver les commerces et services de proximité existants
- E24 Accompagner le déploiement du Très Haut Débit
- E26 Renforcer la densité des opérations, en cohérence avec le tissu urbain préexistant
- E28 Développer les énergies renouvelables sur le territoire, notamment celles liées au photovoltaïque

Concernant le **bilan des consommations** d'espace engendrée par le PLUI (3.4), il est précisé que :

« Pour l'accueil d'activité économiques, le PADD fixe comme objectif de limiter le développement aux zones d'activités déjà existantes. Cet objectif est également atteint. Seule une nouvelle zone d'activité de 6,3 ha a été prévue dans le PLUI, en continuité de la zone à vocation d'équipement, destinée à l'implantation de l'Hôpital de Lanne. Cette zone sera destinée aux activités et équipements complémentaires à l'hôpital et utiles à ses usagers et son personnel dans le respect de l'objectif 2.3 : Permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt départemental : le nouvel hôpital de Tarbes-Lourdes sur la commune de Lanne, fixé par le PADD. »

2.1.2. Modifications du rapport de présentation

Des modifications mineures doivent être apportées au rapport de présentation afin de prendre en compte la modification du périmètre de l'OAP n°43 comme indiqué ci-après au paragraphe 2.3. « LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ».

2.2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

2.2.1. Le PADD intègre le projet du futur hôpital Tarbes-Lourdes

La réalisation de l'hôpital Tarbes-Lourdes est prévue au PADD du PLUI du Canton d'OSSUN dans son axe 2 « Valoriser le rôle d'interface du territoire »

« Le territoire du Canton d'Ossun s'inscrit dans un contexte supra-intercommunal particulier. En effet, en raison de son positionnement géographique entre plusieurs pôles urbains (Tarbes, Lourdes, Pau), de l'existence d'un réseau routier bien développé, de la présence de l'Aéroport Tarbes Lourdes Pyrénées, du projet de création d'un nouvel hôpital et d'un

environnement riche entre Piémont et Plaine Tarbaise, le territoire est au cœur des dynamiques de ce triangle de villes moyennes qui influence son fonctionnement au quotidien. Imaginer le développement du territoire implique de prendre en compte ces dynamiques mais aussi de profiter de ces dernières et ainsi afficher le Canton d'Ossun comme un territoire à part entière. »

Objectif 2.3 : « Permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt départemental : le nouvel hôpital de Tarbes-Lourdes sur la commune de Lanne »

Anticiper l'implantation d'un nouvel hôpital à Lanne

- Prévoir les dispositions foncières et fonctionnelles pour le transfert des hôpitaux de Tarbes et Lourdes.
- Prévoir les équipements complémentaires utiles au personnel et aux usagers de cet équipement.
- Anticiper les conditions d'accessibilité (tout mode confondu) et de desserte vers le nouvel hôpital.
- Veiller à intégrer qualitativement l'équipement à son environnement : intégration paysagère, silhouette architecturale, fonctionnement urbain.
- Permettre l'accueil d'un équipement d'intérêt départemental : le nouvel hôpital de Tarbes-Lourdes sur la commune de Lanne.

Objectif 2.5 : « Faciliter les connexions vers l'extérieur »

Intégrer le projet de l'Hôpital dans l'organisation des déplacements sur le territoire :

- *Anticiper les effets sur la mobilité de l'implantation du nouvel Hôpital de Lanne, équipement d'envergure supra communale.*
- *Faciliter la desserte de ce nouvel équipement par les réseaux de transports en communs et de mobilités douces.*

2.2.2. Modifications du PADD

Pas de modification prévue.

2.3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux secteurs d'OAP sont destinés à permettre l'implantation du nouvel hôpital de Tarbes-Lourdes et des activités et équipements complémentaires sur la commune de Lanne (OAP n°43 et OAP n°37).

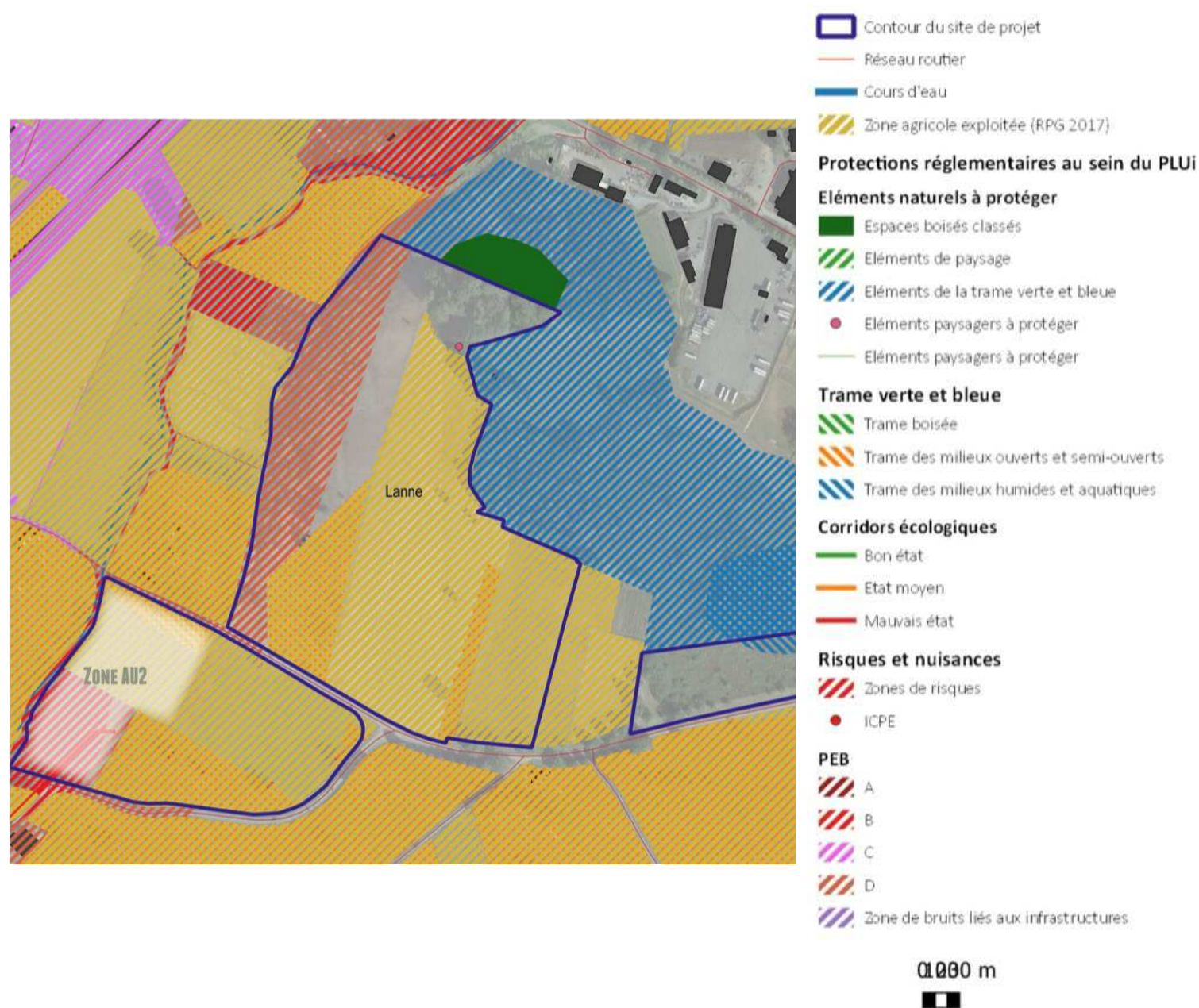
La localisation de ces secteurs a été déterminée de manière à assurer la meilleure accessibilité possible par la proximité de deux échangeurs de la route nationale 21 qui relie Tarbes à Lourdes.

2.3.1 L'OAP n°43

2.3.1.1. Présentation de l'OAP n°43

Le site d'implantation du projet du futur hôpital de Tarbes-Lourdes est concerné par l'OAP n°43, en zone AUh, d'une superficie de 14,07 ha :

L'analyse du site du projet



Description du projet et choix du secteur

Localisation	Ce secteur est situé au sud de la zone d'activités de Lanne et à l'ouest de la commune, le long de la D216.
Usage actuel	Agriculture (céréaliculture)
Surface concernée	14,07 ha
Programmation prévue	Equipement : Futur hôpital Lourdes-Tarbes
Densité	-
Maîtrise foncière	Privée
Contexte urbain	Le secteur est isolé du reste du tissu urbain, en zone agricole.
Zonage visé	AUh (zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes)
Desserte par les réseaux	
Voirie	Desserte possible par la D216
Eau potable	Au droit de la zone
Assainissement	Au droit de la zone
Electricité	Au droit de la zone
Défense incendie	Au droit de la zone
Eau pluviale	Au droit de la zone

Ce site doit accueillir le nouvel hôpital Tarbes-Lourdes, qui permettra de regrouper les services et de proposer une offre plus complète et plus performante.

Le choix du site permet de disposer d'un secteur central entre les deux agglomérations et facilement accessible.

Incidences potentielles

● Socle géologique et climat	-
● Air et eau	Artificialisation des sols
● Milieux naturels	Réduction de la trame des milieux ouverts et semi-ouverts
● Faune et flore	-
● Démographie	-
● Echanges	-
● Moeurs et codes	-
● Paysage perceptible	-
● Santé	Espaces exposés aux bruits (PEB secteur D)
● Mobilité	Zone isolée des espaces résidentiels et commerciaux, dépendance à la voiture individuelle
● Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
● Production	Réduction de la surface agricole utile.

- Éviter
- Réduire
- Compenser

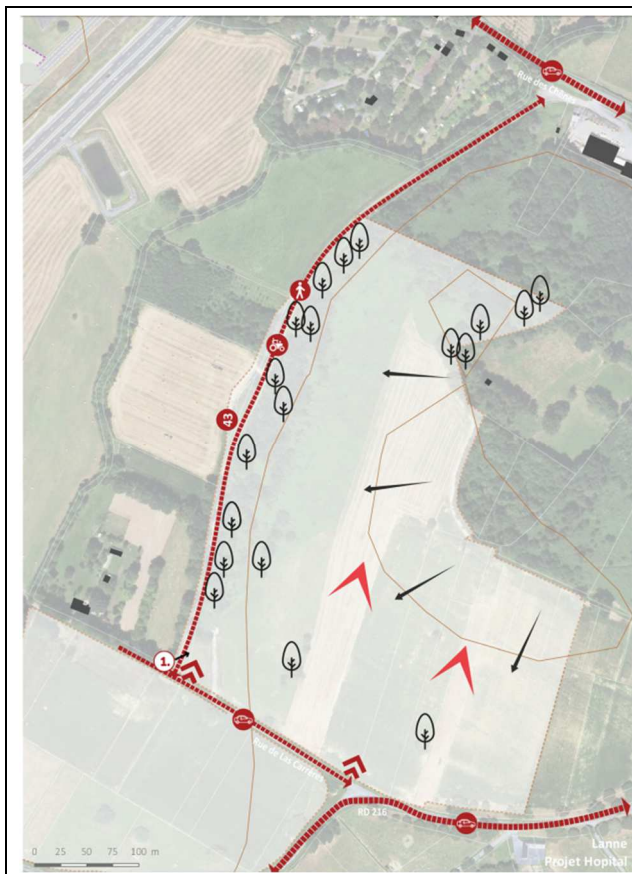
Réceptivité du site : hôpital (AUh)**Mesure de réduction des dommages éventuels :**

Le projet préserve la zone humide au Nord et l'espace boisé classé qui bordent le site de projet.

Des mesures compensatoires seront proposées pour prendre en compte l'impact sur l'activité agricole et sur les milieux.

Le règlement écrit limite l'artificialisation des sols en imposant des coefficients de pleine terre.

État des lieux



Le projet du futur Hôpital Tarbes-Lourdes s'inscrit sur la commune de Lanne sur le versant sud de la colline de Croueau à l'ouest du village de Lanne.

La position de ce secteur est stratégique du fait de sa localisation privilégiée à proximité de la RN 21 reliant Tarbes à Lourdes facilitant son accessibilité depuis la rue du Chêne au nord et la rue de Las Carreres au sud.

Le site jouit d'une implantation qualitative exposée au sud, avec une vue dégagée sur les Pyrénées et la forêt présente au sud de la commune.

Des parcelles agricoles occupent actuellement le secteur, marquées par une pente orientée vers l'ouest et le sud. La déclivité étant moins marquée sur le sud du secteur.

La limite ouest du secteur est occupée par la présence d'arbres, bordant un chemin communal, reliant la rue du Chêne à la rue Las Carrères.

Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics s'inscrivant dans la réalisation de l'hôpital commune Tarbes-Lourdes et de ses infrastructures.

L'implantation des bâtiments est à privilégier sur la partie sud du secteur.

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les bâtiments de l'hôpital devront être intégrés au relief marqué rencontré sur le site. Une orientation sud sera recherchée pour l'exposition de la façade principale des constructions.

Une implantation bioclimatique des bâtiments est à privilégier.

Desserte et mobilité :

Le secteur devra être desservi à la fois depuis la rue du Chêne et par la rue Las Carrères afin de faciliter l'accessibilité de l'hôpital depuis la RN 21 à la fois en direction de Lourdes et de Tarbes.

Une nouvelle voie devra être aménagée dans un axe nord-sud sur la partie ouest du secteur de projet. Elle permettra de desservir les espaces de stationnement public qui seront implantés au nord des bâtiments, et les différents services hospitaliers au sud.

Cadre de vie :

Les points de vue vers le sud et les Pyrénées sont à préserver et à valoriser dans l'aménagement du site.

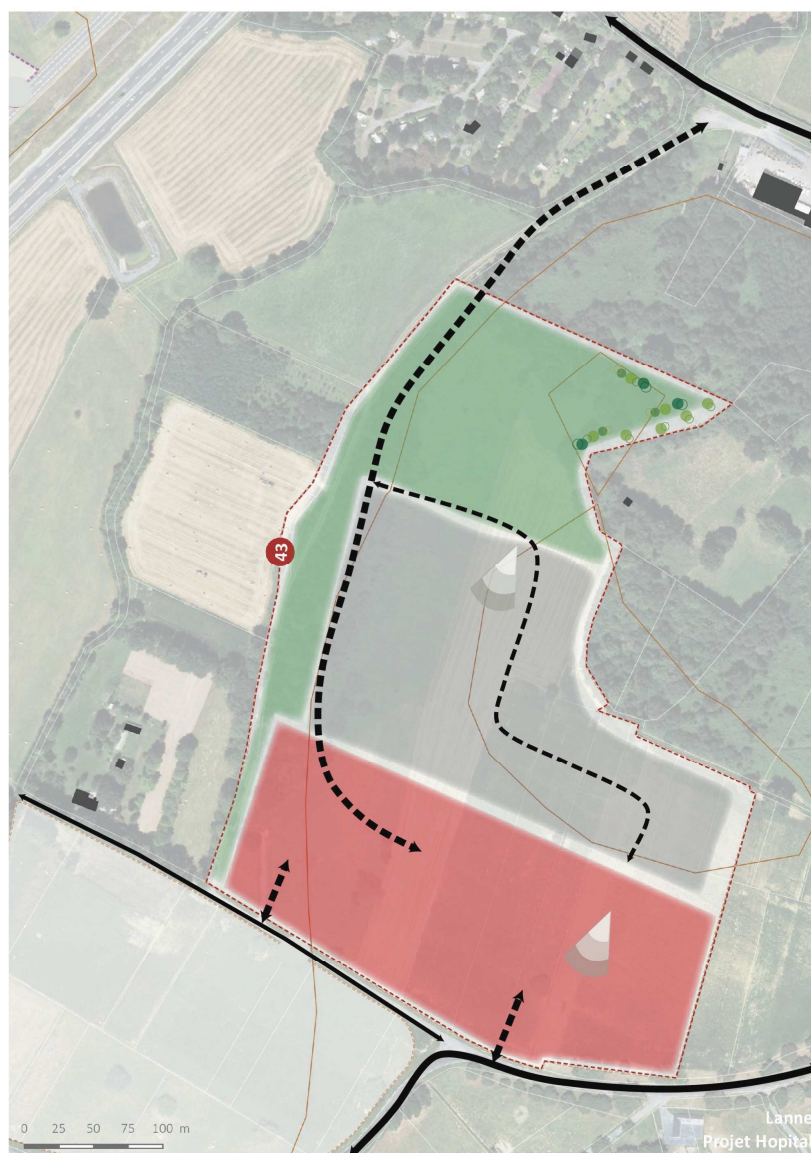
Les espaces présents au nord-est et en lisière ouest du secteur devront être traités qualitativement avec des aménagements paysagers.

Les arbres anciens présents en point haut sont à préserver.

Dès lors que le projet impacte une zone humide, il devra être proposé les mesures respectant la séquence « éviter / réduire / compenser » dans le respect des dispositions fixées par le Code de l'environnement.

Schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement:



Légende commune aux orientations d'aménagement :

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES ET A LA DESSERTE
 Espace destiné à la création de logements de faible à moyenne densité	 Voie structurante à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de logements de moyenne à forte densité	 Voie de desserte à créer (position indicative)
 Espace naturel ou jardiné privé	 Voie structurante existante
 Espace naturel ou jardiné public	 Voie de desserte existante
 Espace destiné à la création d'équipements publics	 Voie existante à requalifier
 Espace destiné au stationnement	 Liaison douce à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités	 Liaison douce existante
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités aéro-compatibles	 Accès individuel ou mutualisé aux constructions (nombre et position indicatifs)
 Espace destiné aux bâtiments et équipements nécessaires au projet d'Hôpital de Lanne	 Elargissement de la voie existante
	 Accès agricole à créer
	 Accès agricole existant
	 Aménagement d'une raquette de retournement
	 Sécurisation de la desserte du secteur
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
 Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)	 Maintenir les haies ou arbres remarquables
 Exemple d'implantation des constructions à privilégier	 Créer un alignement d'arbres
 Partie du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble	 Arborer l'espace (à titre indicatif)
 Rez-de-chaussées des bâtiments à vocation d'activités commerciales	 Vigne à préserver
 Limite d'alignement des futures constructions aux constructions existantes	 Cône de vue à préserver
 Formes urbaines contemporaines et architecture design	 Préserver le mur de pierres existant
	 Préserver le fossé ou le cours d'eau existant
	 Aménager un fossé
	 Infrastructure de gestion de l'hydraulique urbaine existante
	 Nuisances sonores à prendre en compte
	 Dispositif de gestion des nuisances sonores à mettre en place
	 Redonner un caractère naturel et végétal aux parcelles

2.3.1.2. Modifications apportées à l'OAP n°43**A. Modification du périmètre de l'OAP**

L'emprise du projet nécessite :

- D'une part, une extension sur l'Est du périmètre de l'OAP n°43, par l'intégration de diverses parcelles actuellement classées en zone agricole du PLUI opposable, le tout pour une superficie de 17314 m²
- D'autre part, par une diminution du périmètre de l'OAP sur sa partie Nord, pour une superficie d'environ 45546 m² qui sera classée en zone naturelle du PLUI.

B. Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°43

Le projet modifie :

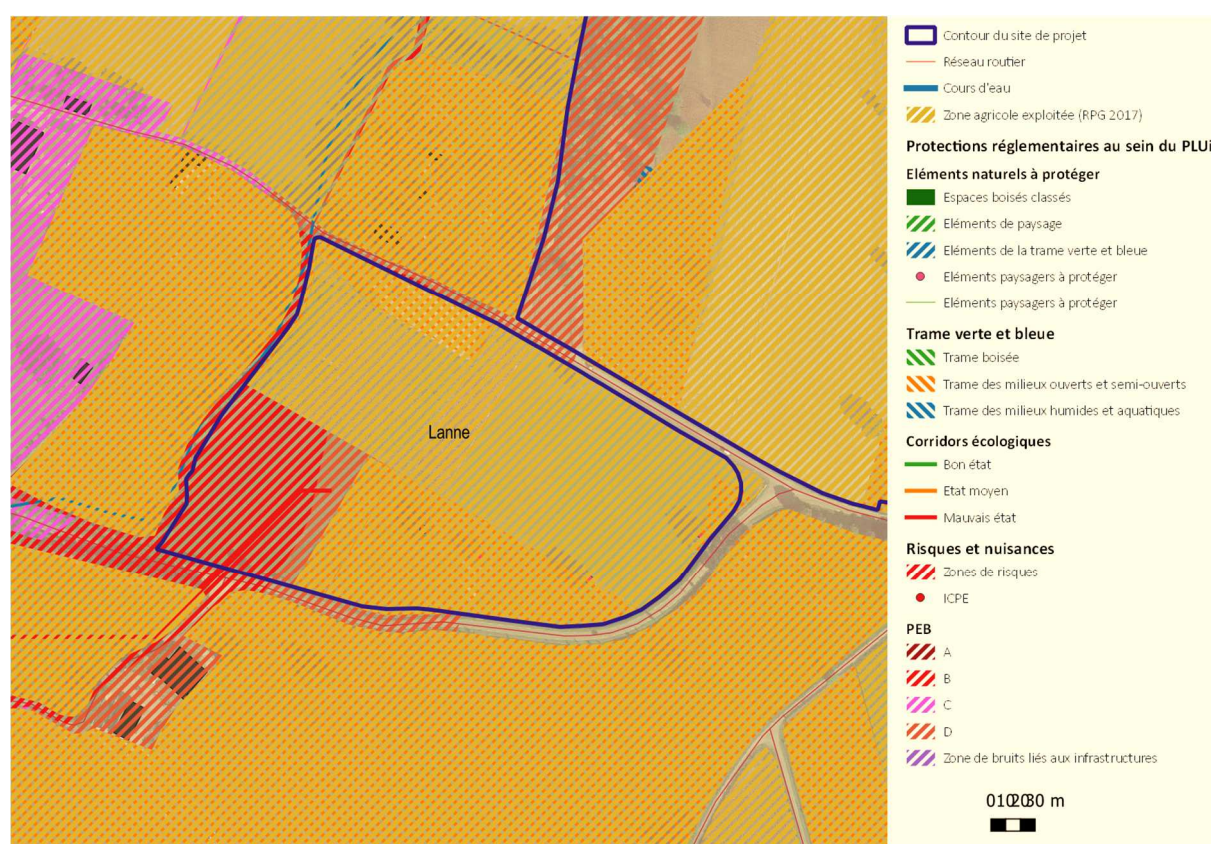
- la desserte du site qui est assurée par la RD 216 depuis la RN 31 ;
- l'implantation des bâtiments et des espaces de stationnement

2.3.2. L'OAP n°37

La réalisation du projet du futur hôpital impact l'OAP n° 37 secteur d'une superficie de 3,68 ha ayant vocation à accueillir des commerces et des activités de services et des équipements d'intérêt collectif en lien avec l'implantation du futur centre hospitalier

2.3.2.1. Présentation de l'OAP n°37

L'analyse du site du projet



Description du projet et choix du secteur

Localisation	Ce secteur est situé au sud du projet d'hôpital de Lanne et à l'ouest de la commune, le long de la D216.
Usage actuel	Agriculture (céréaliculture)
Surface concernée	6,30 ha
Programmation prévue	Économie (commerces et services en lien avec l'installation de l'hôpital)
Densité	-
Maîtrise foncière	Privée
Contexte urbain	Le secteur est isolé du reste du tissu urbain, en zone agricole.
Zonage visé	AUhx (zone à urbaniser dédiée au développement des services et des activités économiques associées à l'Hôpital Tarbes-lourdes)
Desserte par les réseaux	
Voie	Desserte possible par la D216
Eau potable	Au droit de la zone
Assainissement	Au droit de la zone
Électricité	Au droit de la zone
Défense incendie	Au droit de la zone
Eau pluviale	Au droit de la zone

Incidences potentielles

● Socle géologique et climat	-
● Air et eau	Artificialisation des sols
● Milieux naturels	Réduction de la trame des milieux ouverts et semi-ouverts
● Faune et flore	-
● Démographie	-
● Échanges	-
● Moeurs et codes	-
● Paysage perceptible	-
● Santé	Espaces exposés aux bruits (PEB secteur D)
● Mobilité	Zone isolée des espaces résidentiels et commerçants, dépendance à la voiture individuelle
● Cadre bâti	Augmentation des besoins en eau potable et en assainissement. Augmentation des besoins de collecte et de traitement des déchets.
● Production	Réduction de la surface agricole utile.

- ☐ Éviter
☐ Réduire
☐ Compenser

Réceptivité du site : hôpital (AUh)

Mesure de réduction des dommages éventuels :

Des mesures compensatoires seront proposées pour prendre en compte l'impact sur l'activité agricole et sur les milieux.

Le règlement écrit limite l'artificialisation des sols en imposant des coefficients de pleine terre.

État des lieux



Située au sud du secteur dédié à l'implantation de l'hôpital, cet espace est actuellement occupé par des parcelles agricoles planes. La rue Las Carrères et la RD 216 bornent le secteur sur ses parties nord, est et sud. En limite ouest, le ruisseau de la Geune s'écoule vers le nord.

Quelques chênes anciens sont présents ponctuellement sur ces parcelles. Plusieurs accès desservent ces dernières.

Aménagement et typologie de bâti :

Le secteur a vocation à accueillir des commerces et des activités de services et des équipements d'intérêt collectif en lien avec l'implantation du futur centre hospitalier : hôtel hospitalier, pompes funèbres, ambulanciers, commerces de proximité, restauration, conciergerie, garde d'enfants... (liste non exhaustive)

Forme urbaine et aspect des constructions :

Les futures constructions devront être implantées dans un souci de préservation du site et des points de vue sur les Pyrénées. A ce titre, la différence de niveau entre le secteur dédié à l'hôpital et la partie services doit être appréhendée afin de garantir la qualité du cadre de vie.

Une attention particulière devra être portée sur l'harmonisation des formes urbaines et de l'aspect des constructions au regard de l'intention architecturale développée sur le centre hospitalier.

Desserte et mobilité :

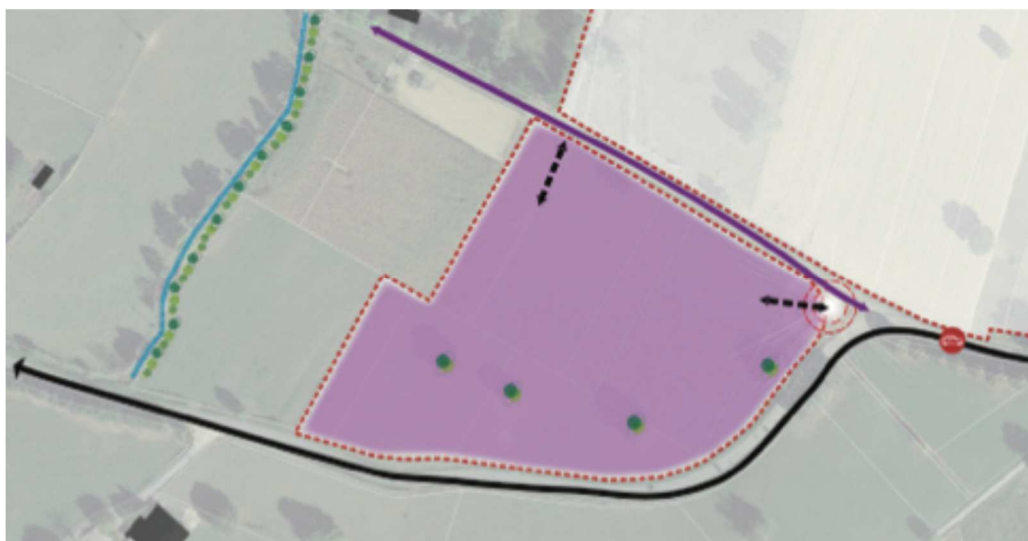
La desserte du secteur s'effectuera depuis la rue Las Carrères. Cette dernière devra être requalifiée. Le croisement entre la rue Las Carrères et la RD216 fera l'objet d'un aménagement permettant de sécuriser les accès du secteur dédié aux services mais également ceux du centre hospitalier.

Cadre de vie :

Les aménagements du site devront veiller à la préservation du cours d'eau présent à l'ouest. La ripisylve bordant la Geune est à conserver. Les espaces publics sur le secteur devront être traités qualitativement.

Les chênes anciens présents sur la partie sud-est du secteur devront être conservés. Les aménagements devront être composés en tenant compte de leur présence.

→ Schéma d'aménagement



Légende commune aux orientations d'aménagement :

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES ET A LA DESSERTE
 Espace destiné à la création de logements de faible à moyenne densité	 Voie structurante à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de logements de moyenne à forte densité	 Voie de desserte à créer (position indicative)
 Espace naturel ou jardiné privé	 Voie structurante existante
 Espace naturel ou jardiné public	 Voie de desserte existante
 Espace destiné à la création d'équipements publics	 Voie existante à requalifier
 Espace destiné au stationnement	 Liaison douce à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités	 Liaison douce existante
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités aéro-compatibles	 Accès individuel ou mutualisé aux constructions (nombre et position indicatifs)
 Espace destiné aux bâtiments et équipements nécessaires au projet d'Hôpital de Lanne	 Elargissement de la voie existante
	 Accès agricole à créer
	 Accès agricole existant
	 Aménagement d'une raquette de retournement
	 Sécurisation de la desserte du secteur
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
 Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)	 Maintenir les haies ou arbres remarquables
 Exemple d'implantation des constructions à privilégier	 Créer un alignement d'arbres
 Partie du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble	 Arborer l'espace (à titre indicatif)
 Rez-de-chaussées des bâtiments à vocation d'activités commerciales	 Vigne à préserver
 Limite d'alignement des futures constructions aux constructions existantes	 Cône de vue à préserver
 Formes urbaines contemporaines et architecture design	 Préserver le mur de pierres existant
	 Préserver le fossé ou le cours d'eau existant
	 Aménager un fossé
	 Infrastructure de gestion de l'hydraulique urbaine existante
	 Nuisances sonores à prendre en compte
	 Dispositif de gestion des nuisances sonores à mettre en place
	 Redonner un caractère naturel et végétal aux parcelles

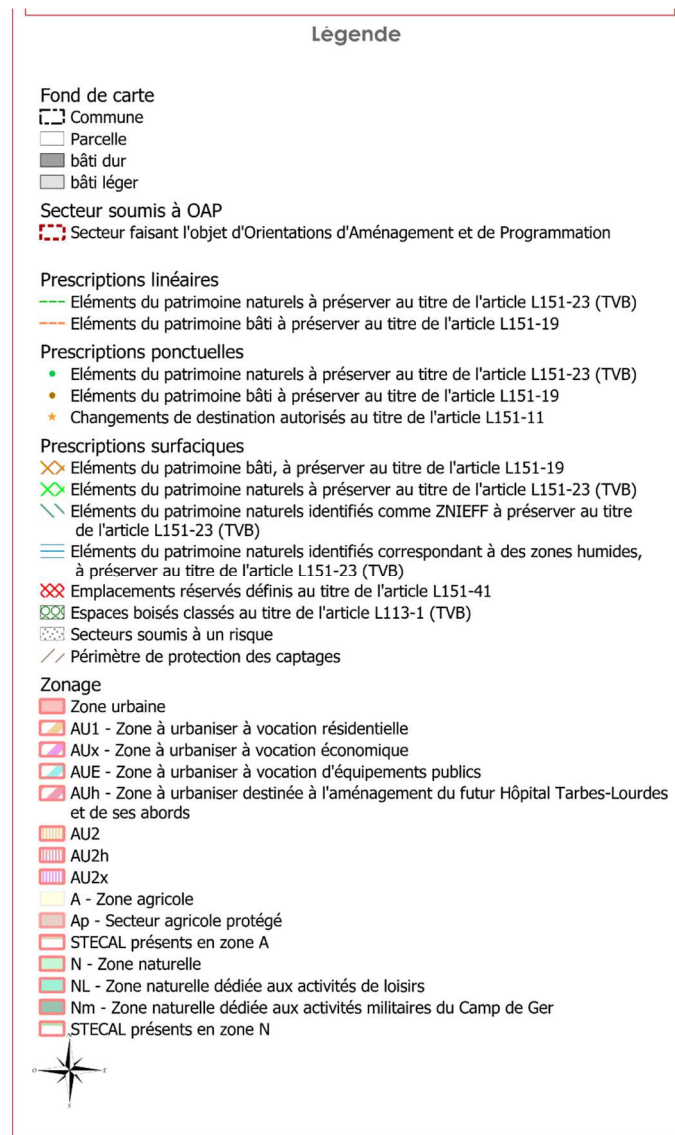
2.3.2.2. Modification de l'OAP n°37

La desserte et la mobilité du futur hôpital impactent trois des anciens chênes n°21, n°22 et n°23 bénéficiant d'une protection « patrimoine naturel à préserver » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le schéma d'aménagement de l'OAP n°37 doit être modifié en ce sens, ainsi que le règlement graphique.

2.4. RÈGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE DE LA ZONE**2.4.1. Le règlement graphique de la zone**

Le périmètre des deux OAP est classé en zone AU du PLUI du canton d'Ossun, plus précisément en zone AUH « Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur hôpital de Tarbes-Lourdes et de ses abords ».



2.4.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone AUh distingue La zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes (secteur OAP n°43 et la zone à urbaniser dédiée au développement des services et des activités économiques associées à l'Hôpital Tarbes-lourdes (secteur OAP n°37).

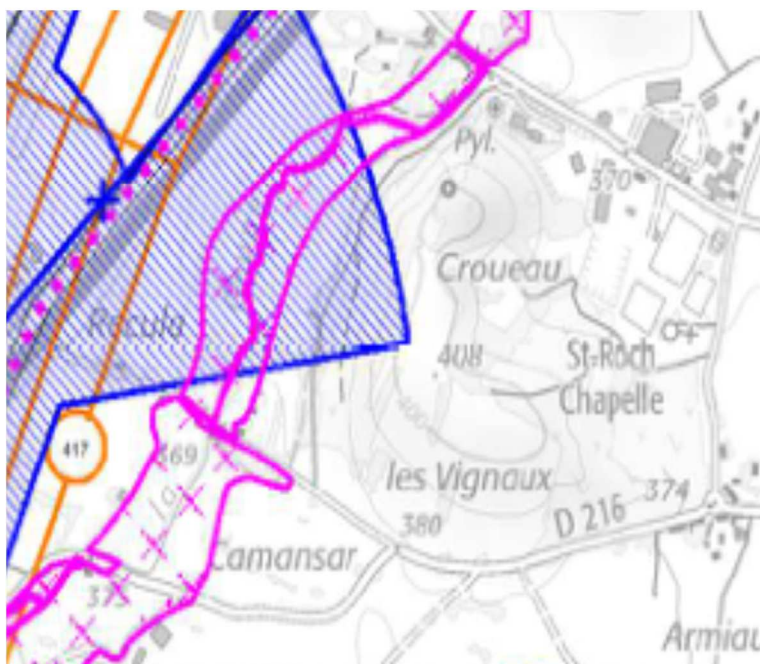
Le règlement écrit du PLUI renvoie à un Atlas des règles graphiques qu'il convient de modifier.

3. LES SERVITUDES GREVANT LE PERIMETRE DU PROJET

Le périmètre du projet n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique :

- Servitudes PT1 (servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques)
- Servitude PT2 ((servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception de l'État)
- Servitude PT3 (servitudes de protection relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques)

L'assiette du projet n'est pas impactée par les servitudes PT1, PT2 et PT3

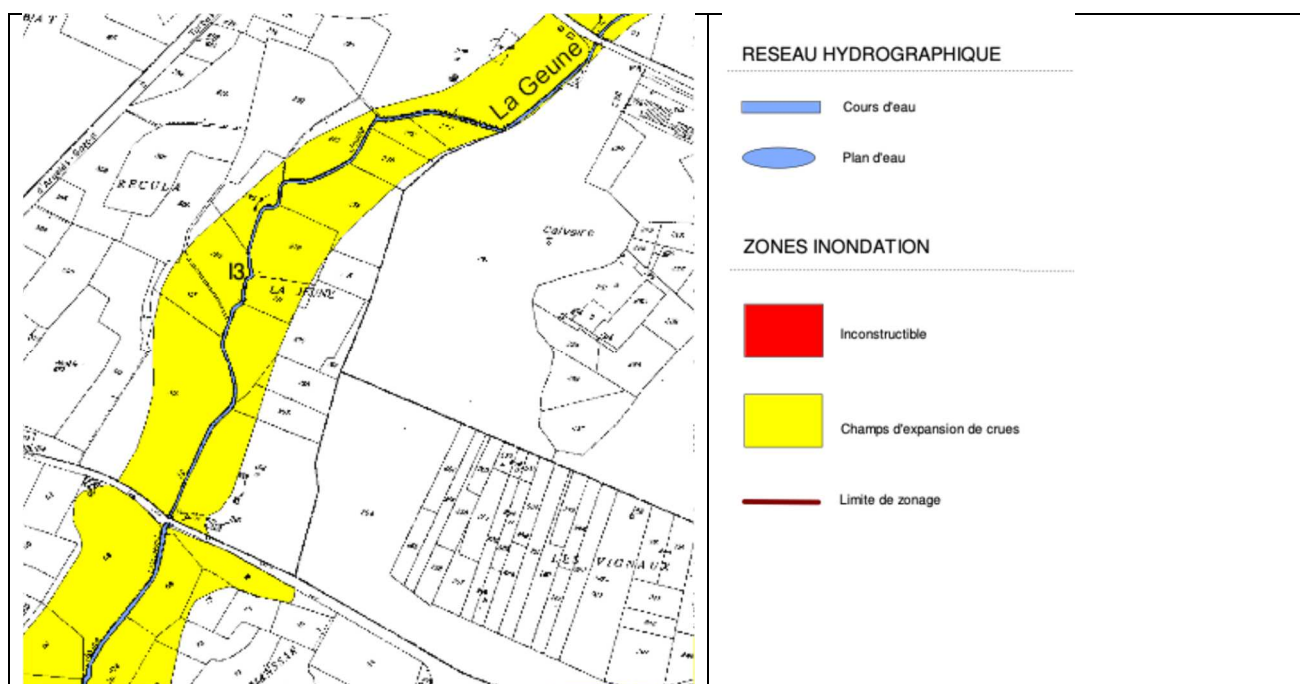


A4	Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques : -eau potable -assainissement.
AC1 INSCRIT	Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
EL11	Servitudes relatives aux interdictions d'accès gréviant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
Int1	Servitudes au voisinage des cimetières
PM1	Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer.
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

- Plan prévention des risques

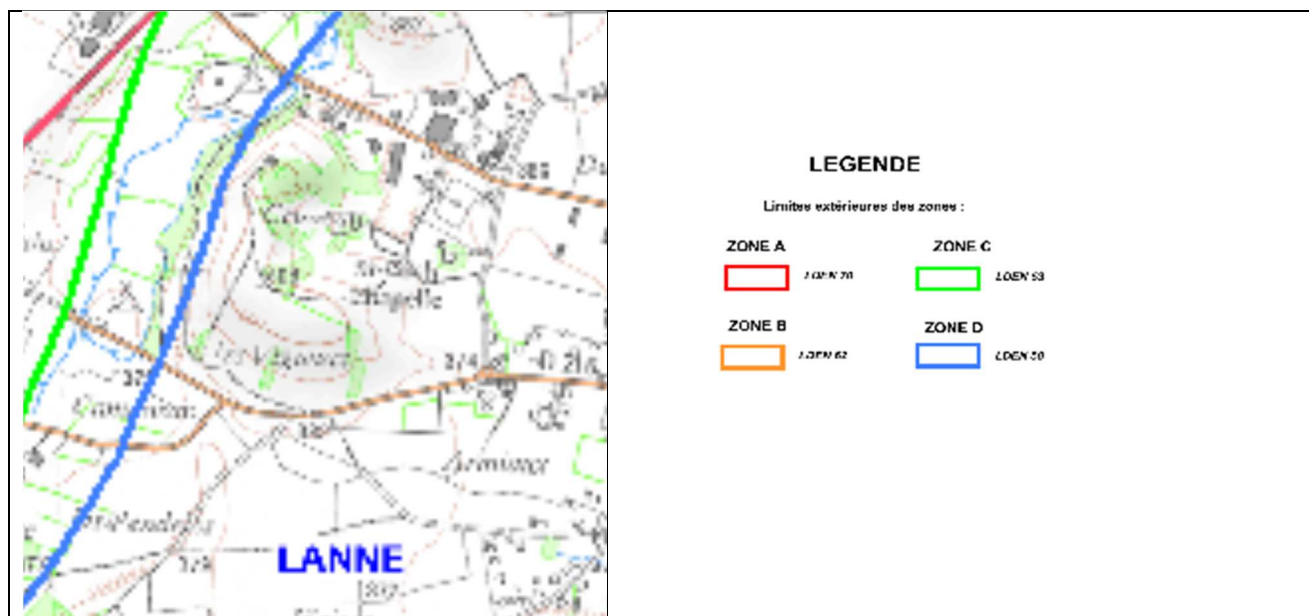
Le projet de futur hôpital pas concerné par le PPR.

Par contre, l'élargissement de la RD16 est situé (pour partie) dans le champ d'expansion de crues parcelles (68 – 69 – 74 – 313)



- Plan d'exposition aux bruits

Projet du futur hôpital se trouve en limite de la zone D du Plan d'exposition aux bruits de l'aéroport de Tarbes -Lourdes.



PIÈCE 4

Le PLUI du Canton d'Ossun après mise en compatibilité

Afin de permettre la réalisation de l'opération, il est nécessaire de modifier les documents suivants du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d canton d'Ossun :

- 1.1. Modification de l'OAP n°43
- 1.2. Modification de l'OAP n°37
- 1.3. Les évolutions du règlement graphique
- 1.4. La modification des prescriptions ponctuelles
- 1.5. Les évolutions du règlement écrit et de l'Atlas des règles graphiques associé.

1. MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT CONCERNÉ

Ce chapitre définit les différentes mesures qui vont permettre d'adapter les dispositions du PLU en vigueur au contenu du projet du futur hôpital Tarbes-Lourdes

Plus précisément, pour rendre possible la réalisation du projet, compte tenu du contexte décrit ci-dessus, ces évolutions passeront à la fois par :

- Le complément apporté au rapport de présentation intégrant la modification du périmètre de l'OAP n°43.
- Les modifications apportées aux deux OAP n°43 et n°37.
- L'adaptation de la pièce graphique du règlement d'urbanisme (plan de zonage) afin de modifier l'emprise de l'OAP n°43 et intégrer les conséquences sur le zonage du secteur
- L'adaptation au projet de la pièce écrite du règlement d'urbanisme et de l'Atlas des règles graphiques attaché au règlement écrit.
- La modification de la liste des prescriptions ponctuelles (suppression de la protection sur 3 arbres classés).

1.1. MODIFICATIONS DE L'OAP N°43

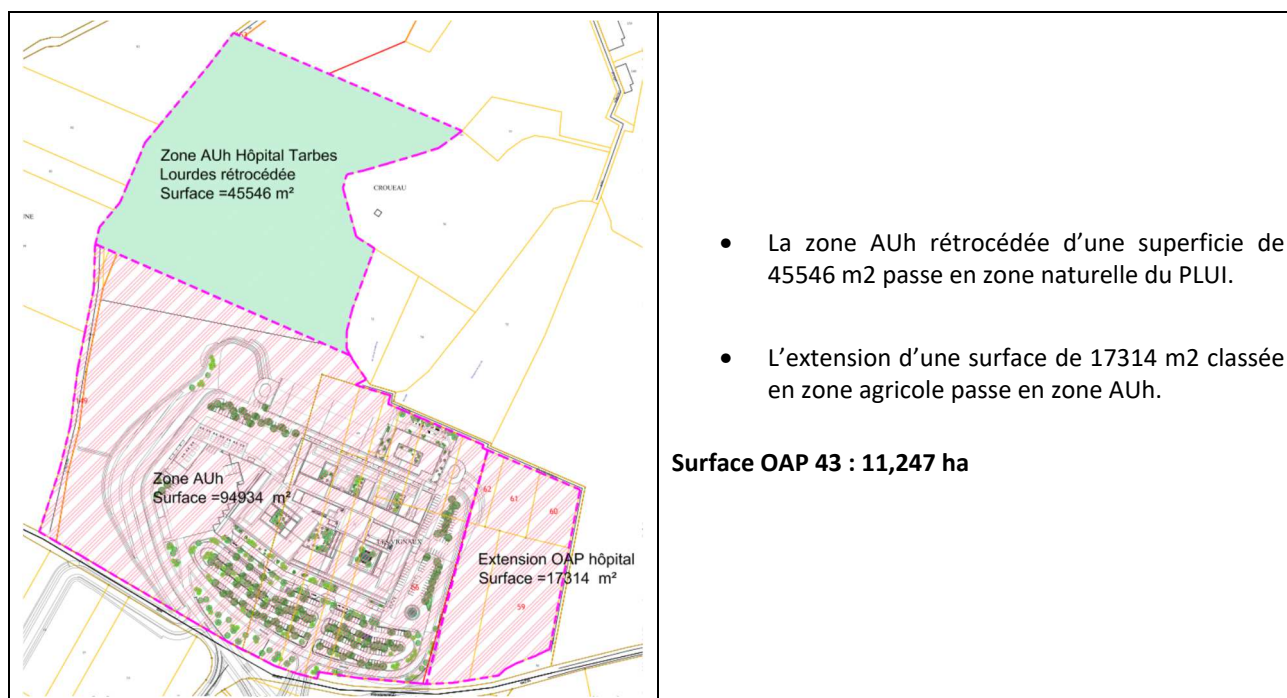
1.1.1 Modification du périmètre de l'OAP n°43

Le projet nécessite une modification du périmètre de l'OAP n°43 par une extension sur sa partie EST sur les parcelles cadastrée ZB 50, 60, 61, 62 et ZB 66 (soit une augmentation du périmètre de l'OAP d'environ 17 314 m2. Cette extension est justifiée par l'anticipation de besoins futurs d'extension de l'établissement hospitalier et la mise en place d'un merlon de protection des avoisinants.

Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone agricole, à l'exception de la parcelle n°66 classée en majeure partie en zone AUh et pour le reste en zone agricole.

Ces parcelles passent en zone AUh.

Au titre de compensation, les parcelles n° ZB 152, 153, 150 (pour partie), 156 et 201 (pour partie), pour une superficie totale d'environ 45546 m2, classées en zone AUh, seront transférées en zone naturelle



1.1.2. Cette modification du périmètre de l'OAP n°43 est reprise dans le rapport de présentation

Rapport de présentation – Pièce PLU 12

- Modification de la planche graphique (p.85) intégrant les modifications de périmètre de l'OAP
- Modification de la planche graphique de l'OAP (p.302)
- Modification du tableau des surfaces (p.303), l'OAP n°43 passe d'une superficie de 14,07 ha à 11,247 ha

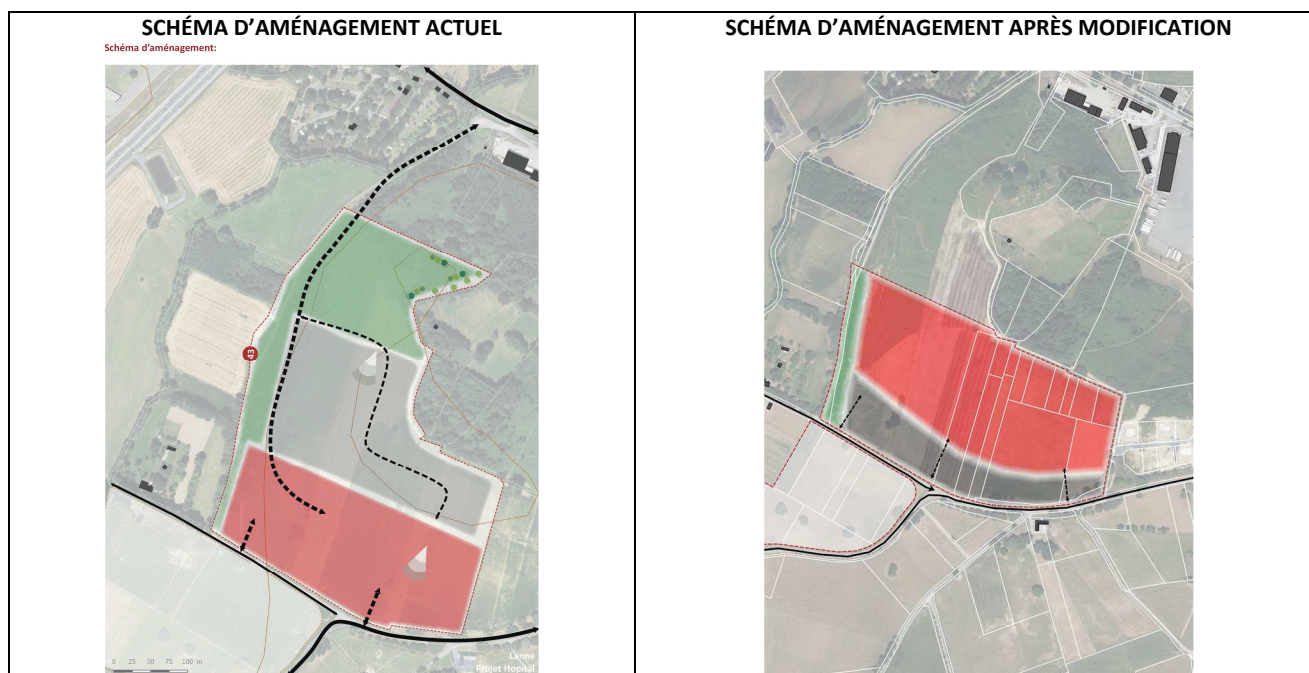
1.1.3. Modification du schéma d'aménagement de l'OAP n°43

La desserte et la mobilité de l'OAP sont modifiés :

- Le site est desservi par la RN21. La jonction entre la RN21 et la rue de las Carreres sera assurée par la RD216.
- Une voie nouvelle pourra être créée pour permettre, notamment, l'accès des engins de secours au sud-ouest de l'hôpital, entre la RD216 et la rue de las Carreres avec création d'un tourne-à-gauche sur la RD216 en direction de cette nouvelle voie.
- Création d'un rond-point sur la RD216 au sud de l'hôpital
- Création d'une dérivation (tourne à droite) reliant la rue de las Carreres à la RD216.

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Desserte et mobilité : Le secteur devra être desservi à la fois depuis la rue du Chêne et par la rue Las Carrères afin de faciliter l'accessibilité de l'hôpital depuis la RN 21 à la fois en direction de Lourdes et de Tarbes. Une nouvelle voie devra être aménagée dans un axe nord-sud sur la partie ouest du secteur de projet. Elle permettra de desservir les espaces de stationnement public qui seront implantés au nord des bâtiments, et les différents services hospitaliers au sud.	Desserte et mobilité : Le site est desservi par la RN21. La jonction entre la RN21 et la rue de las Carreres sera assurée par la RD216. Une voie nouvelle pourra être créée pour permettre, notamment, l'accès des engins de secours au sud-ouest de l'hôpital, entre la RD216 et la rue de las Carreres avec création d'un tourne-à-gauche sur la RD216 en direction de cette nouvelle voie.

Par conséquent le schéma d'aménagement de l'OAP n°43 est modifiée comme suit :



Légende commune aux orientations d'aménagement :

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES ET A LA DESSERTE
 Espace destiné à la création de logements de faible à moyenne densité	 Voie structurante à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de logements de moyenne à forte densité	 Voie de desserte à créer (position indicative)
 Espace naturel ou jardiné privé	 Voie structurante existante
 Espace naturel ou jardiné public	 Voie de desserte existante
 Espace destiné à la création d'équipements publics	 Voie existante à requalifier
 Espace destiné au stationnement	 Liaison douce à créer (position indicative)
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités	 Liaison douce existante
 Espace destiné à la création de bâtiments d'activités aéro-compatibles	 Accès individuel ou mutualisé aux constructions (nombre et position indicatifs)
 Espace destiné aux bâtiments et équipements nécessaires au projet d'Hôpital de Lanne	 Elargissement de la voie existante
	 Accès agricole à créer
	 Accès agricole existant
	 Aménagement d'une raquette de retournement
	 Sécurisation de la desserte du secteur
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES
 Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)	 Maintenir les haies ou arbres remarquables
 Exemple d'implantation des constructions à privilégier	 Créer un alignement d'arbres
 Partie du secteur soumise à une opération d'aménagement d'ensemble	 Arbrer l'espace (à titre indicatif)
 Rez-de-chaussées des bâtiments à vocation d'activités commerciales	 Vigne à préserver
 Limite d'alignement des futures constructions aux constructions existantes	 Cône de vue à préserver
 Formes urbaines contemporaines et architecture design	 Préserver le mur de pierres existant
	 Préserver le fossé ou le cours d'eau existant
	 Aménager un fossé
	 Infrastructure de gestion de l'hydraulique urbaine existante
	 Nuisances sonores à prendre en compte
	 Dispositif de gestion des nuisances sonores à mettre en place
	 Redonner un caractère naturel et végétal aux parcelles

1.2. MODIFICATION DE L'OAP N°37

L'emprise de l'hôpital ne concerne pas le périmètre de l'OAP n°37 qui reste dédié au développement des services et des activités économiques associées à l'Hôpital Tarbes-lourdes, sa vocation n'est pas modifiée.

Cependant, le périmètre de l'OAP doit être remblayé et constituera la base de chantier des travaux du futur hôpital.

Les arbres anciens, compris dans le périmètre de l'OAP, numérotés 20, 21, 22 et 23 au règlement graphique du PLUI, constituent des éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'arbre n°20 sera évité et balisé. Par contre les protections n°21, n°22 et n°23 seront supprimées du règlement graphique du PLUI, les arbres protégés n°21 et n°22 étant affectés par la réalisation des travaux (plateforme et base de vie), l'arbre protégé n°23 par la réalisation des VRD (rond-point).

Par conséquent, les protections n° 21, n°22 et n°23 comme éléments du patrimoine naturel à préserver sont supprimées.

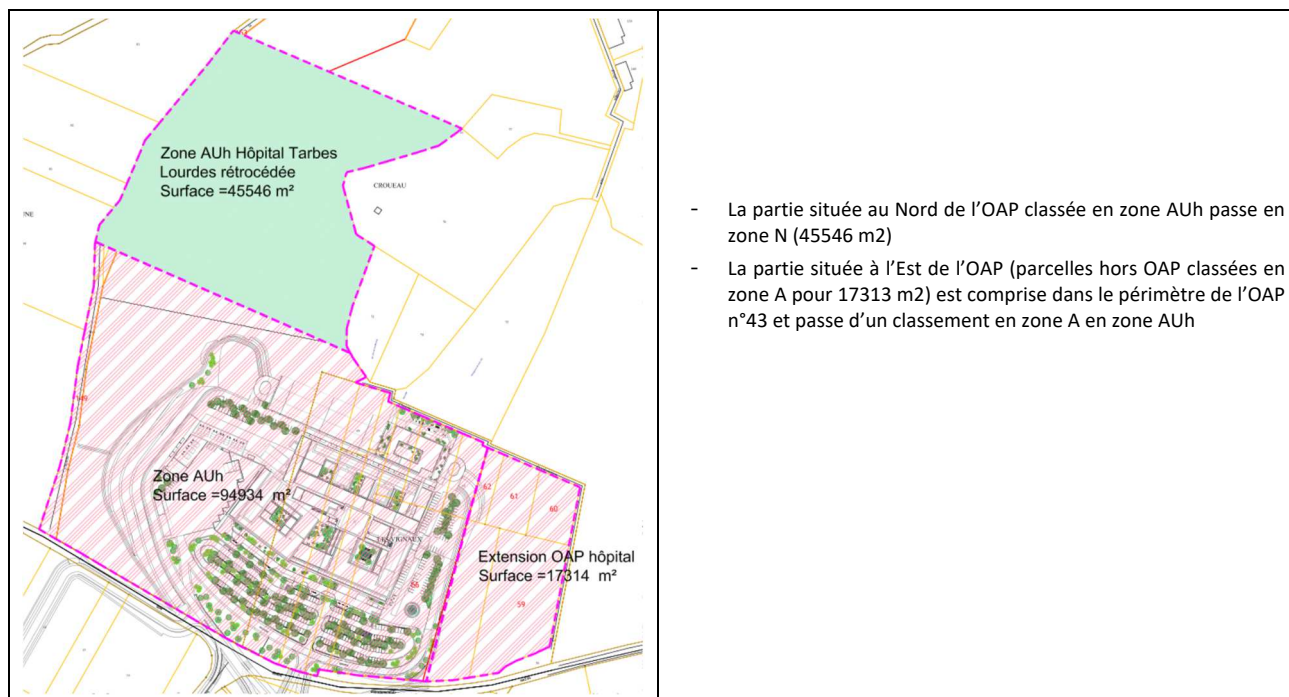
Cette modification est prise en compte dans le règlement graphique du PLUI, ainsi que la liste des protections ponctuelles.

Les orientations d'aménagement et de Programmes de l'OAP 37, sont modifiées comme suit :

Aménagement et typologie du bâti Le secteur a vocation à accueillir des commerces et des activités de services et des équipements d'intérêt collectif en lien avec l'implantation du futur centre hospitalier : hôtel hospitalier, pompes funèbres, ambulanciers, commerces de proximités, restauration, conciergerie, garde d'enfants... (liste non exhaustive)	Aménagement et typologie du bâti Le secteur a vocation à accueillir des commerces et des activités de services et des équipements d'intérêt collectif en lien avec l'implantation du futur centre hospitalier : hôtel hospitalier, pompes funèbres, ambulanciers, commerces de proximités, restauration, conciergerie, garde d'enfants... (liste non exhaustive). Les remblais seront admis dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général.
Cadre de vie : Les aménagements du site devront veiller à la préservation du cours d'eau présent à l'ouest. La ripisylve bordant la Geune est à conserver. Les espaces publics sur le secteur devront être traités qualitativement. Les chênes anciens présents sur la partie sud-est du secteur devront être conservés. Les aménagements devront être composés en tenant compte de leur présence.	Cadre de vie : Les aménagements du site devront veiller à la préservation du cours d'eau présent à l'ouest. La ripisylve bordant la Geune est à conserver. Les espaces publics sur le secteur devront être traités qualitativement. Le chêne ancien présent sur la partie sud-est du secteur devra être conservé. Les aménagements devront être composés en tenant compte de sa présence.
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ACTUEL 	SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT APRÈS MODIFICATION 

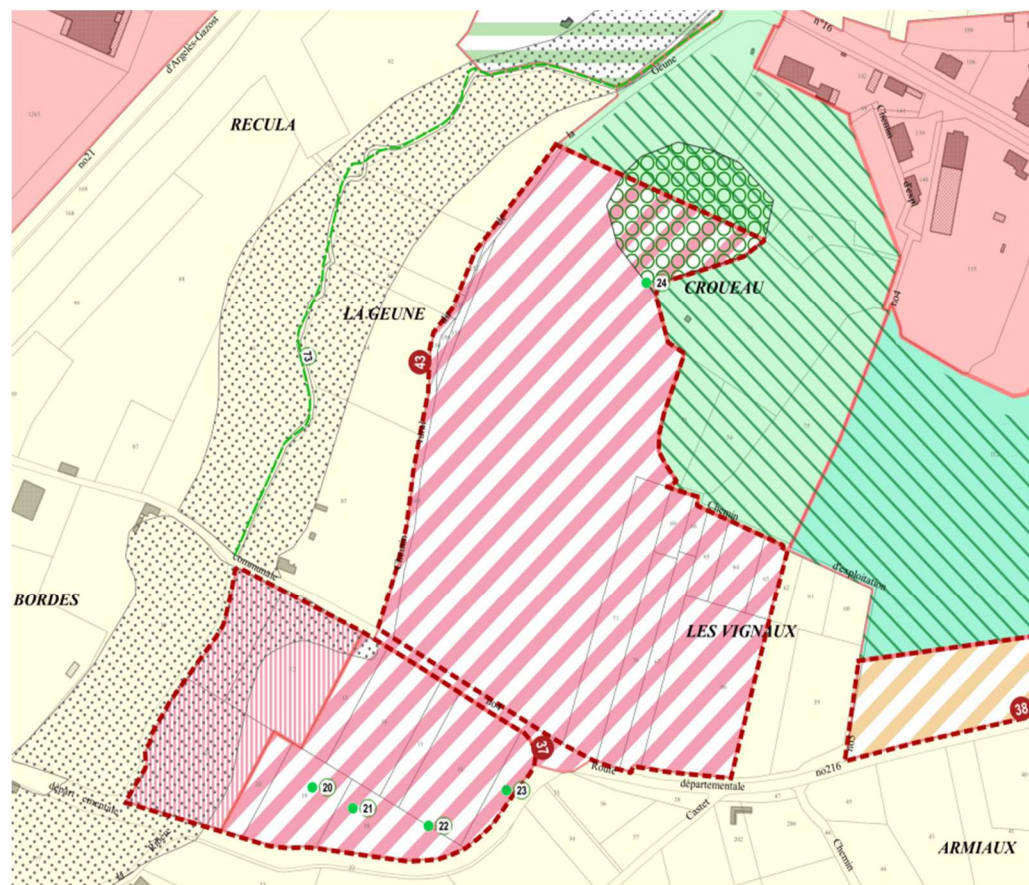
1.3. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUI

Le règlement graphique du PLUI doit être modifié afin de prendre en compte, les modifications du périmètre de l'OAP n°43 et de la zone AUh :

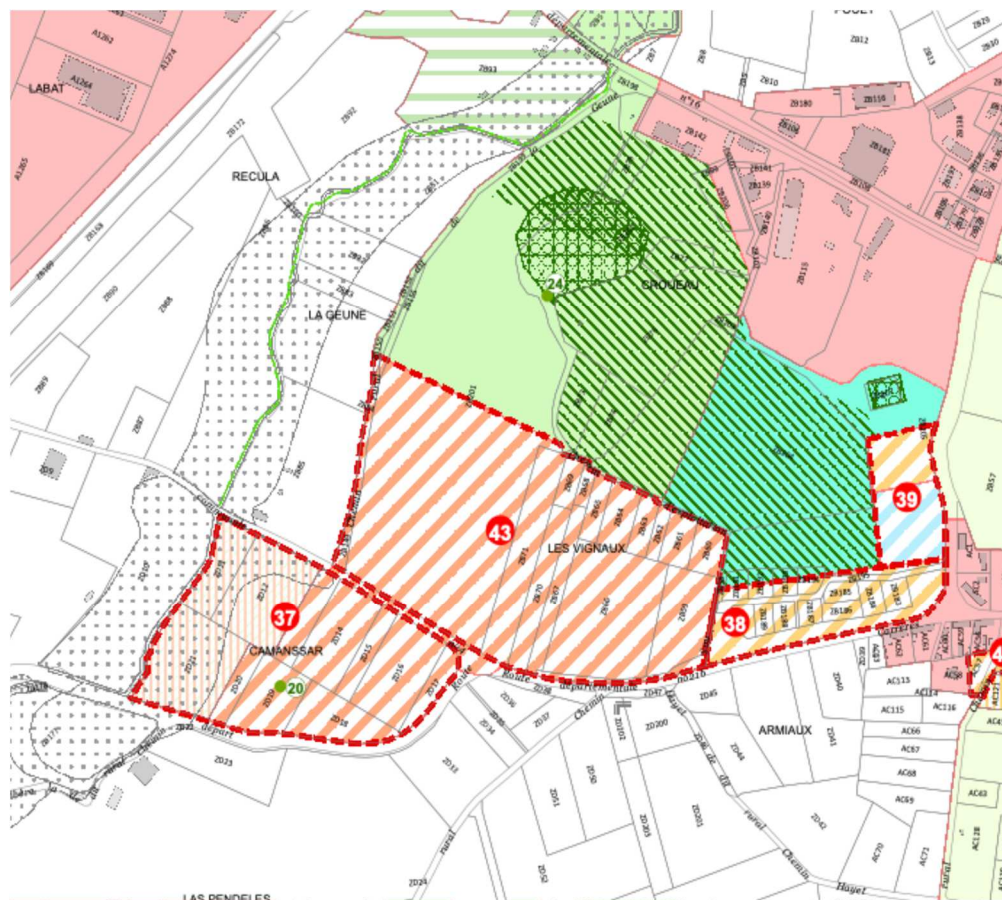


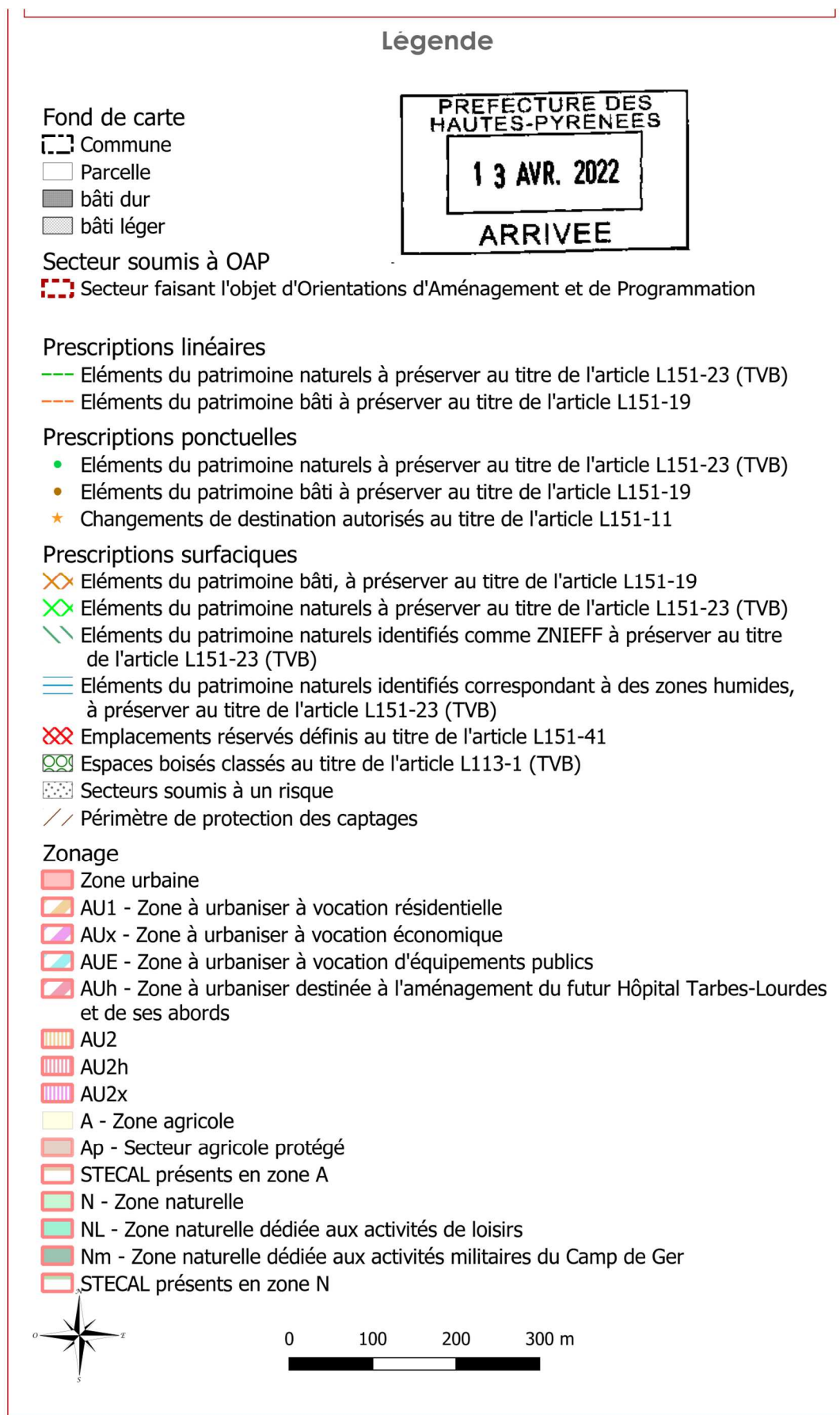
Le règlement graphique du PLUI doit être modifié afin de prendre en compte la suppression des protections n°21, n°22 et n°23 (patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

REGLEMENT GRAPHIQUE ACTUEL



REGLEMENT GRAPHIQUE APRÈS MODIFICATION





1.4. MODIFICATION DE LA LISTE DES PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

La liste des protections ponctuelles, sur le territoire de la commune de Lanne, doit être modifiée afin de prendre en compte la suppression des protections n°21, n°22 et n°23 (patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Prescriptions ponctuelles actuelles sur le territoire de la commune de Lanne

N° élément identifié	Commune	Nature	Description	Photographie
20	Lanne	Naturel	Chêne	
21	Lanne	Naturel	Chêne	
22	Lanne	Naturel	Chêne	
23	Lanne	Naturel	Chêne	

Prescriptions ponctuelles après modification sur le territoire de la commune de Lanne

N° élément identifié	Commune	Nature	Description	Photographie
20	Lanne	Naturel	Chêne	

1.5. MODIFICATIONS MINEURES DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation (Justification du projet incluant l'évaluation environnementale) reprend la modification du périmètre de l'OAP n°43 :

Rapport de présentation – Pièce PLU 12

- Modification des surfaces (p.85) intégrant les modifications de périmètre de l'OAP

Surfaces actuelles

	Résidentielle	Activités économiques	Équipement	STECAL	Total
Consommation (ha)	4,8	3,7	15,3	0	23,8

Surfaces après modification après modification

	Résidentielle	Activités économiques	Équipement	STECAL	Total
Consommation (ha)	4,8	3,7	12,36	0	20,86

- Modification du tableau des surfaces (p.303), l'OAP n°43 passe d'une superficie de 14,07 ha à 12,36 ha

Tableau avant modification

Description et choix du secteur

Localisation	Ce secteur est situé au sud de la zone d'activités de Lanne et à l'ouest de la commune, le long de la D216.
Usage actuelle	Agriculture (céréaliculture)
Surface concernée	14,07 ha
Densité	-
Maîtrise foncière	Privée
Contexte urbain	Le secteur est isolé du reste du tissu urbain, en zone agricole.
Zonage visée	AUh (zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes)
Desserte par les réseaux	
Voirie	Desserte possible par la D216
Eau potable	Au droit de la zone
Électricité	Au droit de la zone
Défense incendie	Au droit de la zone
Eau pluviale	Au droit de la zone

Tableau après modification

Description et choix du secteur

Localisation	Ce secteur est situé au sud de la zone d'activités de Lanne et à l'ouest de la commune, le long de la D216.
Usage actuelle	Agriculture (céréaliculture)
Surface concernée	11,247 ha
Densité	-
Maîtrise foncière	Privée
Contexte urbain	Le secteur est isolé du reste du tissu urbain, en zone agricole.
Zonage visée	AUh (zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes)
Desserte par les réseaux	
Voirie	Desserte possible par la D216
Eau potable	Au droit de la zone
Électricité	Au droit de la zone
Défense incendie	Au droit de la zone
Eau pluviale	Au droit de la zone

1.6. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLUI

Le périmètre des deux OAP est classé en zone AU du PLUI du canton d'Ossun, plus précisément en zone AUH « Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur hôpital de Tarbes-Lourdes et de ses abords ».

Le règlement de la zone distingue La zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes (secteur OAP n°43) et la zone à urbaniser dédiée au développement des services et des activités économiques associées à l'Hôpital Tarbes-lourdes (secteur OAP n°37).

PARTIE III. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**III.1. DÉCLINAISON DE LA ZONE A URBANISER**

La zone à urbaniser (AU) comprend quatre types de zone :

- La zone AU1 – zone à urbaniser à vocation résidentielle
- La zone AUe – zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
- La zone AUx – zone à urbaniser à vocation économique
- La zone AUh – Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes

Ces zones comprennent des secteurs présentant une diversité de typologies d'espace.

Les typologies d'espace constituant les zones à urbaniser sont les suivantes :

- **Les secteurs principalement à vocation résidentielle présents en zone AU1 :**
 - Les espaces dédiés au développement et aux extensions des villages
 - Les espaces dédiés à la densification et aux extensions des tissus périphériques des bourgs
 - Les espaces dédiés à la densification et aux extensions des tissus mixtes de la plaine
- **Les secteurs dédiés au développement des équipements publics de la zone AUe :**
 - Les espaces dédiés au développement des équipements publics et d'intérêt collectif
- **Les secteurs dédiés au développement des activités économiques présents en zone AUx :**
 - La zone artisanale du Gabas
 - La zone d'activités de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia
 - La zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire
 - La zone d'activités de Pyrène Aéroport P2 – Sud
- **Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh:**
 - Les espaces destinés à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes
 - Les espaces dédiés aux développements des services et activités associés au futur hôpital

AU_ ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « typologies d'espace et destinations de construction associées » et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

L'extension mesurée des constructions et bâtiments existants et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est autorisée, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites en zone AU :

- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- Les résidences mobiles
- L'exploitation des carrières
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,

- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans les secteurs dédiés aux activités économiques sous conditions :

- Qu'elles soient liées à une activité existante ou créée dans la zone et qu'elles soient compatibles avec les activités existantes à proximité
- Lorsque les contraintes d'usage du terrain ne permettent pas d'autre valorisation et que ces installations sont compatibles avec les activités existantes à proximité
- Pour les nouveaux bâtiments d'activités, de commerces et d'entrepôts supérieurs à 1000 m² d'emprise au sol il est imposé l'installation de panneaux solaires en toiture ou de toiture végétalisée ou d'ombrière recouvrant les aires de stationnement représentant minimum sur 30% minimum de la surface de toiture totale (cf article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme).

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture dans l'ensemble des secteurs de la zone U.

Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage réglementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité.

Modifications proposées

PLUI OPPOSABLE	PLUI APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ
<u>Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :</u> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	<u>Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :</u> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, notamment pour la réalisation de l'hôpital pour lequel les remblais sont autorisés. - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

SELON LE SECTEUR

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).

E : Occupations et utilisations du sol interdites mais dont les constructions existantes peuvent évoluer si les évolutions n'aggravent pas ou ne créent pas de nuisances pour les autres constructions.

➤ Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh :

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs à urbaniser à dédiés au projet de l'hôpital Tarbes Lourdes et à l'aménagement de ses abords

-  Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes
-  Zone à urbaniser destinée aux développements des services et activités associées au futur hôpital Tarbes-Lourdes

Règle graphique : Typologies d'espace			Règle graphique : Typologies d'espace		
Aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes		Services activités associés à l'hôpital	Aménagement du futur Hôpital Trabel-Lourdes		Services activités associés à l'hôpital
RÈGLEMENT DU PLUI OPPOSABLE			RÈGLEMENT DU PLUI APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ		
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS					
Habitation			Habitation		
Logement	X	X	Logement	X	X
Hébergement	V	V	Hébergement	V	V
Commerce et activité de service			Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	X	V*	Artisanat et commerce de détail	V*	V*
Conditions : - Le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité			Conditions : - Le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité		
Restauration	X	V*	Restauration	V*	V*
Conditions : - Les activités de restauration sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité			Conditions : - Les activités de restauration sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité En secteur OAP n°43 sont admis les activités de restaurations correspondant à des prestations d'accueil et de confort à destination des patients et visiteurs de l'hôpital.		
Commerce de gros	X	X	Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*
Conditions : Les activités de services sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité			Conditions : Les activités de services sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité		
Hébergement hôtelier	X	V*	Hébergement hôtelier	X	V*
Conditions : - L'hébergement hôtelier est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital			Conditions : - L'hébergement hôtelier est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital		
Cinéma	X	X	Cinéma	X	X

Équipements d'intérêt collectif et services publics			Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salle d'art et de spectacles	X	X	Salle d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X	Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	V	X	Autres équipements recevant du public	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X	Industrie	X	X
Entrepôts	X	X	Entrepôts	X	X
Bureau	X	X	Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	Centre de congrès et d'exposition	X	X
Exploitation agricole et forestière			Exploitation agricole et forestière		
Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdites			Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdites		

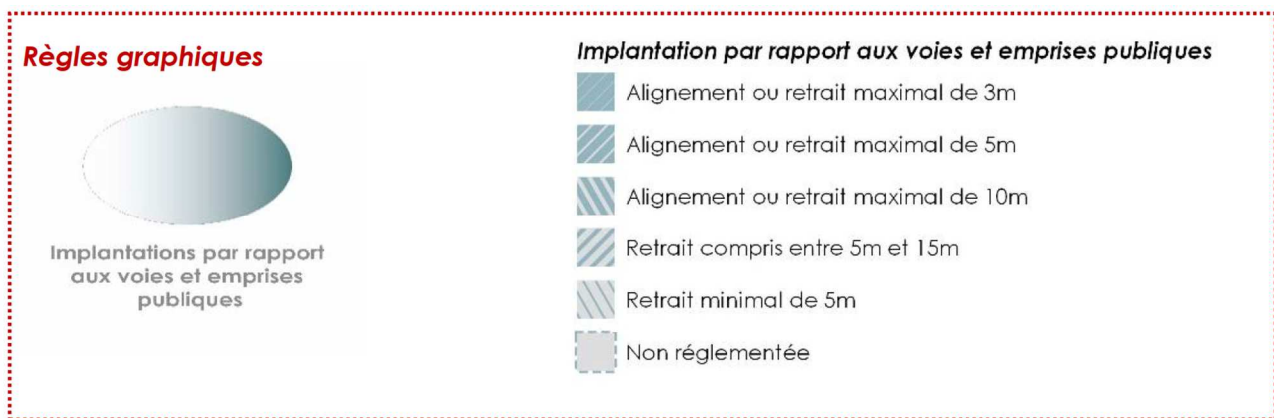
AU_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie**L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU**

Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1ère catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement). L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « implantations par rapport aux voies et emprises publiques » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des zones à urbaniser.

**Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :**

- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques :
 - o La façade principale de la construction donnant sur la voie ou l'emprise publique, ou le mur de pignon, doit s'implanter à l'alignement.
- Implantation présentant un retrait maximal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter entre l'alignement et les X mètres de retrait maximal imposé
- Principe de bande d'implantation :
 - o La façade de la construction doit s'implanter dans une bande à partir du retrait minimal de X mètres et du retrait maximal de X mètres imposés par rapport à l'alignement
- Implantation présentant un retrait minimal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter en observant un recul de X mètres par rapport à l'alignement

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante
- aux annexes implantées à l'arrière de la construction principale

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- une construction voisine implantée en mitoyenneté (située sur une parcelle contigüe) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée
- une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public

- une implantation différente permet d'assurer la préservation d'un élément de paysage et du patrimoine identifié au document d'urbanisme au titre des articles L153-19 et L153-23 du code de l'urbanisme.

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

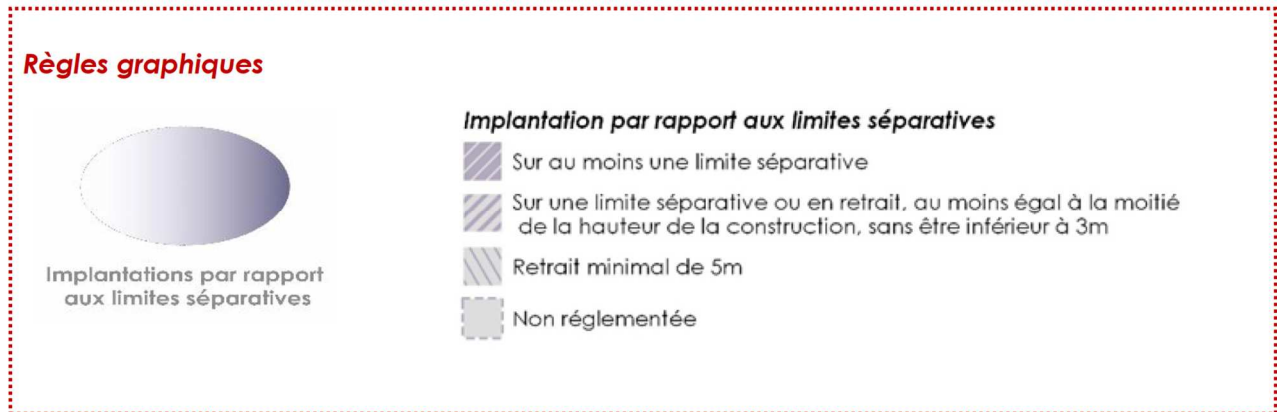
DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Les annexes des constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des zones à urbaniser.



Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation sur au moins une limite séparative :
 - o La construction doit être à minima implantée sur une des limites séparatives latérales du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie ou à l'emprise publique
- Implantation en limite ou en retrait
 - o La construction peut soit être implantée en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m. ($R + H/2$ et $R > 3m$). La hauteur de la construction est à compter au faîtiage pour les toitures à pente et au niveau supérieur de l'acrotère pour les toits terrasse
- Retrait imposé
 - o La construction doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport aux limites séparatives

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant PLUi du Canton d'Ossun Règlement écrit

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière)
- un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique

L'IMPLANTATION DU BÂTI LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU1**

L'implantation des constructions sur une même unité foncière doit respecter un recul de 4m.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux annexes,
- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AUe

Non réglementé

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AUX

Non réglementé

DANS L'ENSEMBLE DDE LA ZONE AUh

Non réglementé

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

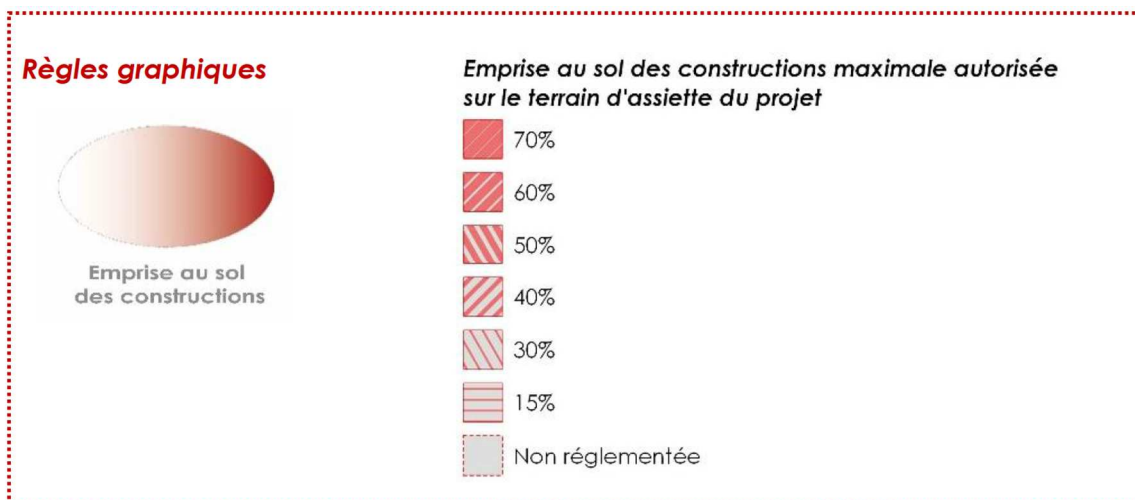
Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

EMPRISE AU SOL ET CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE**SELON LE SECTEUR**

PLUI OPPOSABLE	PLUI APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ
<i>Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.</i>	<i>Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.</i> Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations d'emprise au sol et constructibilité limitée

Cette modification est conforme du règlement « Dispositions particulières ou alternatives » du règlement écrit du PLUI (page 31). Il ne s'agit donc pas d'une modification mais d'une mise en cohérence du PLUI.

L'emprise au sol des constructions maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est définie aux règles graphiques pour l'ensemble des secteurs des zones à urbaniser.



La part d’emprise au sol maximale autorisée est à prendre en compte par rapport à la superficie de l’unité foncière concernée par le projet. Les constructions édifiées à la date d’approbation du PLUi sont à prendre en compte dans le calcul d’emprise au sol disponible au regard des éléments de définitions exposés au lexique du présent document.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SELON LE SECTEUR

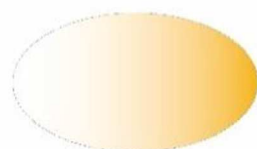
PLUI OPPOSABLE	PLUI APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ
Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s’appliquent.	Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s’appliquent. <i>Les équipements d’intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations de hauteur ou d’emprise au sol.</i>

Cette modification est conforme du règlement « Dispositions particulières ou alternatives » du règlement écrit du PLUI (page 31). Il ne s’agit donc pas d’une modification mais d’une mise en cohérence du PLUI.

La hauteur maximale des constructions autorisée se mesure à partir du niveau du terrain naturel. Deux points de références sont à prendre en compte selon la typologie des couvertures des constructions :

- pour les toitures à pente, le point haut se mesure sous la sablière
- pour les toits terrasse, le point haut se mesure au niveau supérieur de l’acrotère

Règles graphiques



Hauteur des constructions

Hauteurs maximales des constructions / Niveaux des habitations

	17m / R+4
	13m / R+3
	10m / R+2
	7m / R+1+combles aménageables
	6m / R+1
	4m / R+combles aménageables
	3,5m / R+0 (Plain-pied)
	Non réglementée

Règles particulières :

Pour chaque secteur, une règle concernant le nombre de niveaux (étages) maximum autorisé est associée à la règle métrique régissant la hauteur maximale de la construction. Cette règle s’applique uniquement à la sous-destination logement.

Lorsque l’aménagement des combles est autorisé, l’étage généré se rajoute au nombre de niveaux permis dans le secteur.

Exemples :

- Rez-de-Chaussée (RDC) + Comble aménageables : la construction est de plain-pied. Un étage peut être aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction
- R+1 + combles aménageables : la construction peut présenter 2 niveaux (plain-pied surmonté d’un étage) et faire l’objet d’un troisième étage aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction.

Pour les autres destinations de construction, seule la règle métrique est à prendre en compte.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation est limitée à 4m dans l'ensemble de la zone urbaine.

Les travaux de réhabilitation et les extensions des constructions existantes présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée sous la sablière ou à l'acrotère pourront présenter une hauteur similaire à celle de la construction existante.

AU_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

SELON LE SECTEUR

<i>Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant la qualité architecturale et paysagère</i>	 Typologies d'espace
---	--

➤ Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh :

Règles graphiques



Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes

PLUI OPPOSABLE	PLUI APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ
Toitures Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées. Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édifice technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.	Toitures Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées. Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édifice technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.
Façades L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.
Clôtures Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux utilisés. Elles doivent s'intégrer qualitativement au caractère de l'espace public environ	Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux utilisés. Elles doivent s'intégrer qualitativement au caractère de l'espace public environ

AU_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être privilégiées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à planter (cf liste située en annexe).

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés et soigneusement entretenus.

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, la création d'une nouvelle voirie devra être accompagnée d'une végétalisation de celle-ci.

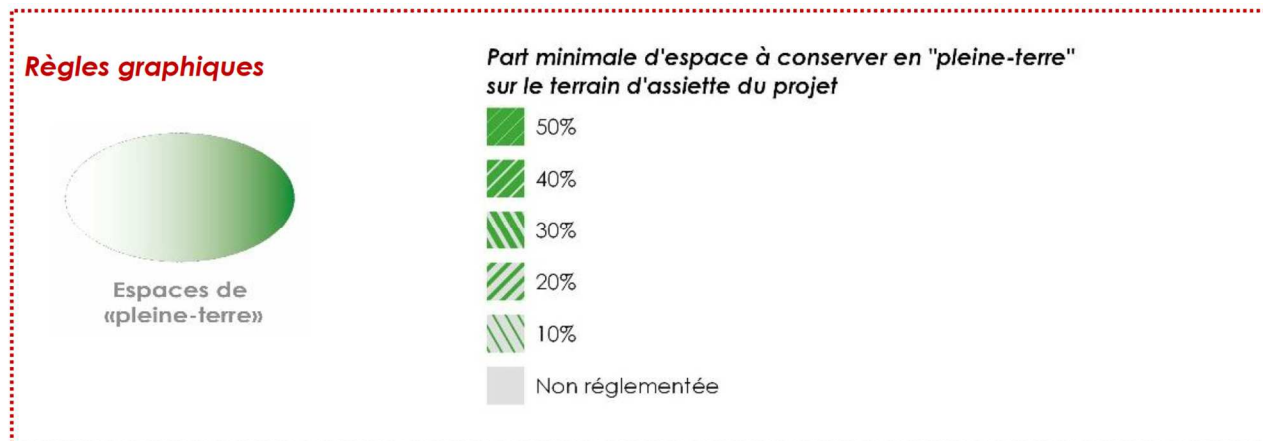
Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les surfaces de toitures végétalisées peuvent être assimilées à des surfaces de pleine terre.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « espaces de « pleine terre » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée par la règle graphique associée.



Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de surface de stationnement.

Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Règles particulières :



Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de surface de stationnement.

Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Règles particulières :



Les espaces verts devront être réalisés conformément aux dispositions du document graphique du PAZ, joint en annexe du PLU. Toute construction est interdite dans ces espaces.

AU_ARTICLE 5 : Stationnement

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant le stationnement.



Règles graphiques

-  Développement et extension des villages
-  Densification et extension des tissus périphériques des bourgs
-  Densification et extension des tissus mixtes de la plaine

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Si la surface de plancher est comprise entre 0 et 60 m ²	1
Au-delà de 60 m ² de surface de plancher	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour 1 Logement Locatif Social	1
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher *
Hébergement hôtelier et touristique	1 pour 5 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 pour 60 m ² de surface de plancher

Règles graphiques

-  Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
-  Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes

Pour chaque construction ou installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction de leurs besoins sur la base de 25m² par place de stationnement à l'air libre et 20m² par place pour les parkings couverts.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

1.7. MODIFICATION DE L'ATLAS DES REGLES GRAPHIQUES

EMPRISES AU SOL

La planche relative à l'emprise au sol des constructions, de l'annexe des règles graphiques annexée au règlement du PLUI est source de difficultés d'interprétation.

La page 31 du règlement « Les règles applicables à toutes les zones du territoire du Canton d'Ossun » « Disposition particulières alternatives » indique que « Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics **ne sont pas concernés par les limitations de hauteur ou d'emprise au sol.**

Ainsi l'article 2 de la zone AU précise, pour l'implantation du bâti par rapport aux voies en emprises publiques et l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, que les règles **d'implantation ne s'appliquent pas aux équipements et installations nécessaire au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.**

Pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, l'article 2 de la zone précise que les règles ne s'appliquent pas sur la totalité de la zone AUh.

Selon le lexique du règlement du PLUI, les équipements d'intérêt collectif et service public comprennent les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La zone AUh, pour la partie couverte par l'OAP n°43 est destinée exclusivement à l'aménagement du futur hôpital.

Cependant, il ressort de l'Atlas des règles graphiques de la zone AUh une soumission à des règles d'implantation et d'emprise.

Un retrait minimal de 5 mètres est prévu par rapport aux voies publique et emprises publiques dans le règlement graphique sur le secteur de l'OAP n°43.

De même il est prévu un retrait minimal de 5 mètres en limite séparatives.

Sur l'emprise au sol maximale, l'article 2 ne comporte pas non plus de dispositions particulières alternatives et renvoie à l'Atlas des règle graphique « *emprise au sol des constructions* » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

Il ressort de l'Atlas des règle graphique un coefficient de 60%.

Alors les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations de hauteur ou d'emprise au sol.

Par conséquent Il est proposé de ne pas règlementer, l'emprise au sol de la zone AUh, en ce qui concerne sa partie comprise dans l'OAP n°43

Modifications proposées :

Pour ses annexes graphiques, et en cohérence avec le règlement écrit du PLUI, l'ATLAS DES RÈGES GRAPHIQUES du PLUI sera modifié, mais uniquement sur le secteur couvert par l'OAP n°43, en précisant « **Non réglementé** » par une modification du graphisme du secteur concerné. Ce secteur est dédié uniquement à la réalisation du futur hôpital Tarbes-Lourdes.

Les adaptations apportées à l'Atlas des règles graphiques sur le secteur couvert par l'OAP n°43 constituent une mise en cohérence graphique avec les dispositions écrites déjà opposables.

En outre, et en cohérence avec les modifications du périmètre de l'OAP n°43, ce secteur de la zone AUh :

- Sera étendu aux parcelles cadastrée ZB 59, 60, 61, 62 et 66
- Sera diminué des parcelles n° ZB 152, 153, 150 (pour partie), 156 et 201 (pour partie), transférées de la zone AUh, en zone naturelle.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le règlement du PLUI (p.31) précise que les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations de hauteur ou d'emprise au sol.

Cependant, le règlement graphique prévoit pour la zone AUh une hauteur maximale de construction de 17mètres et R+4.

Par conséquent Il est proposé de ne pas règlementer, la hauteur de construction de la zone AUh, en ce qui concerne sa partie comprise dans l'OAP n°43

Modifications proposées :

Pour ses annexes graphiques, et en cohérence avec le règlement écrit du PLUI, l'ensemble des documents graphiques annexés sera modifié, mais uniquement sur le secteur couvert par l'OAP n°43, en précisant « **Non réglementé** » par une modification du graphisme du secteur concerné. Ce secteur est dédié uniquement à la réalisation du futur hôpital Tarbes-Lourdes.

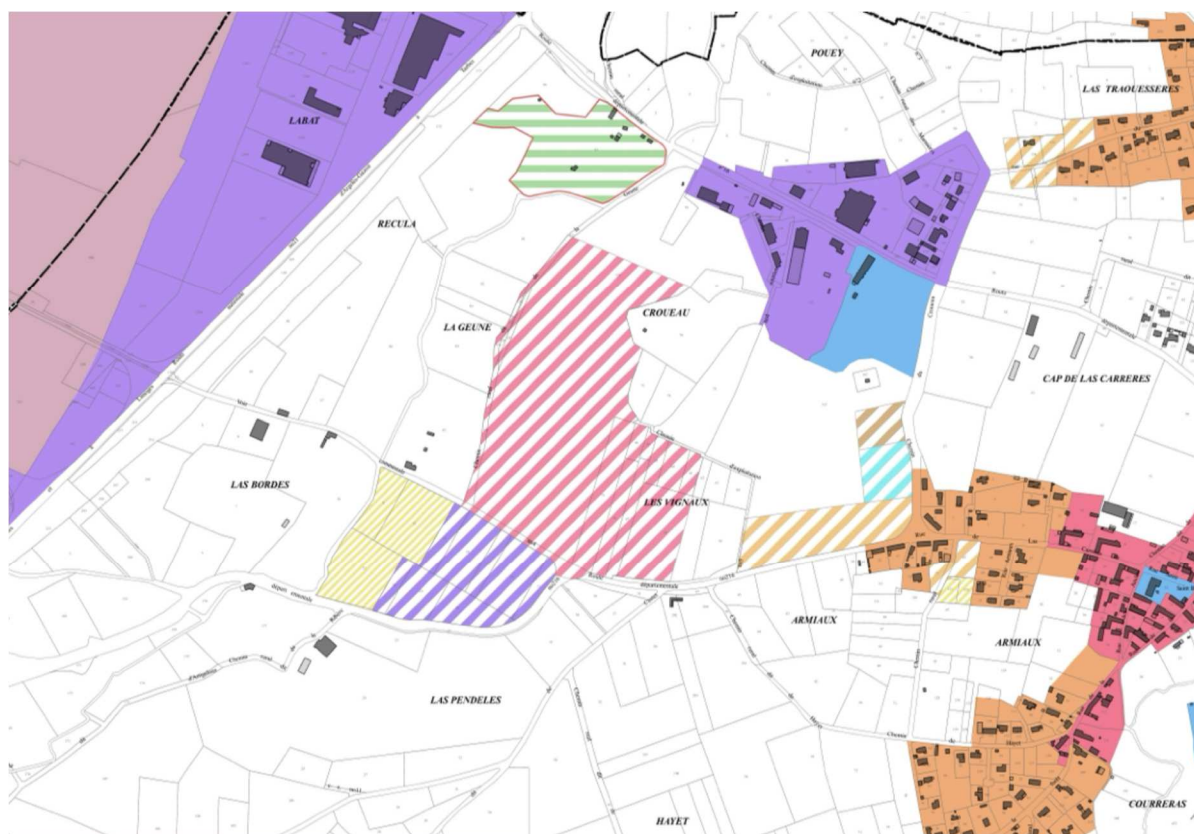
En outre, et en cohérence avec l'extension de l'OAP n°43, sur les parcelles cadastrées ZB 59, 60, 61, 62 et 66 qui passent de la zone A en zone AUh, la zone AUH (secteur OAP n°43) sur sa partie Nord sera classée en zone N (parcelles n° ZB 152, 153, 150 pour partie, 156 et 201 pour partie).

ATLAS DES RÈGLES GRAPHIQUES (Pièce 4.2 du PLUI)

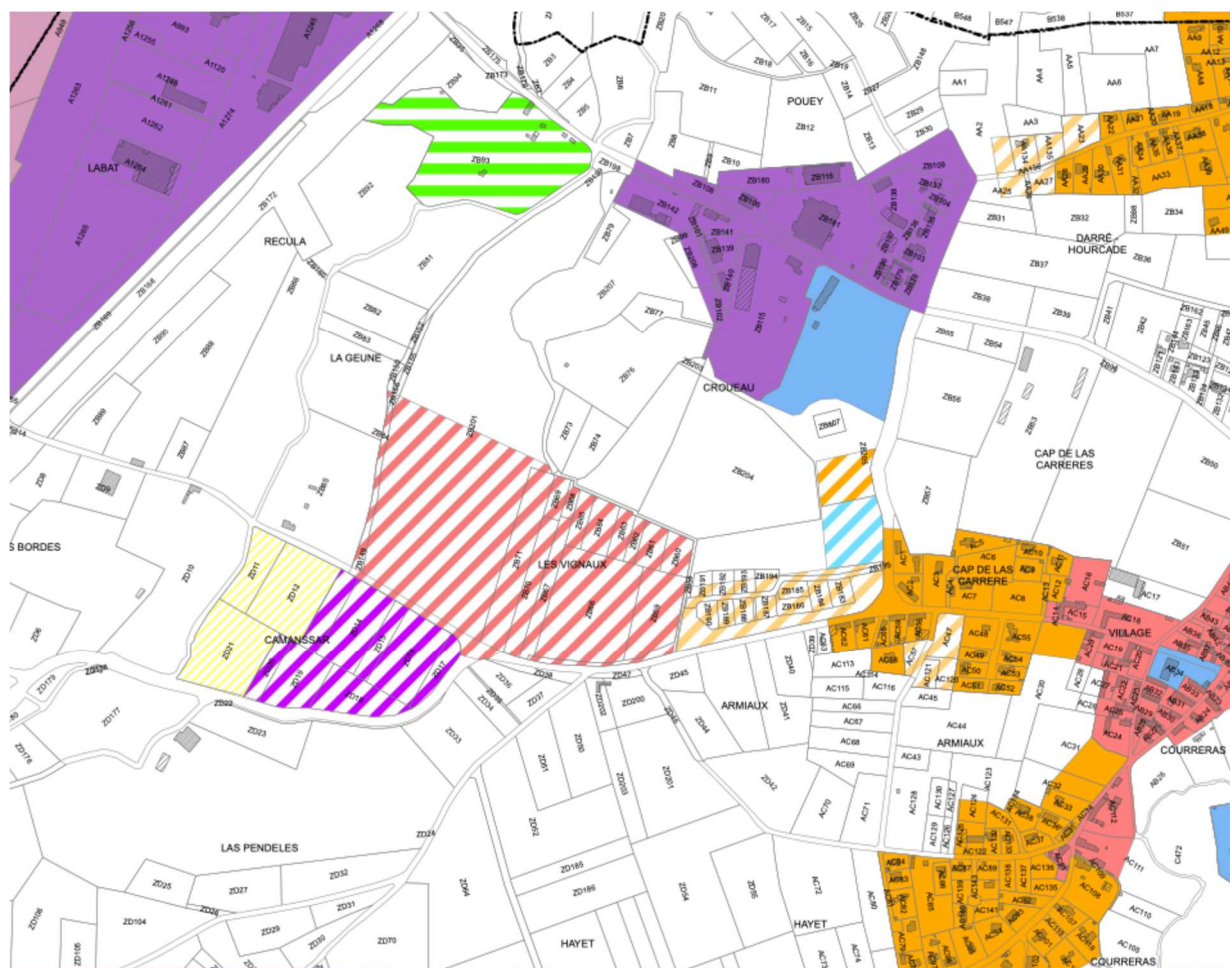
Commune de Lanne

Typologie d'espace et destination de constructions associées

Carte graphique actuelle



Carte graphique après modification



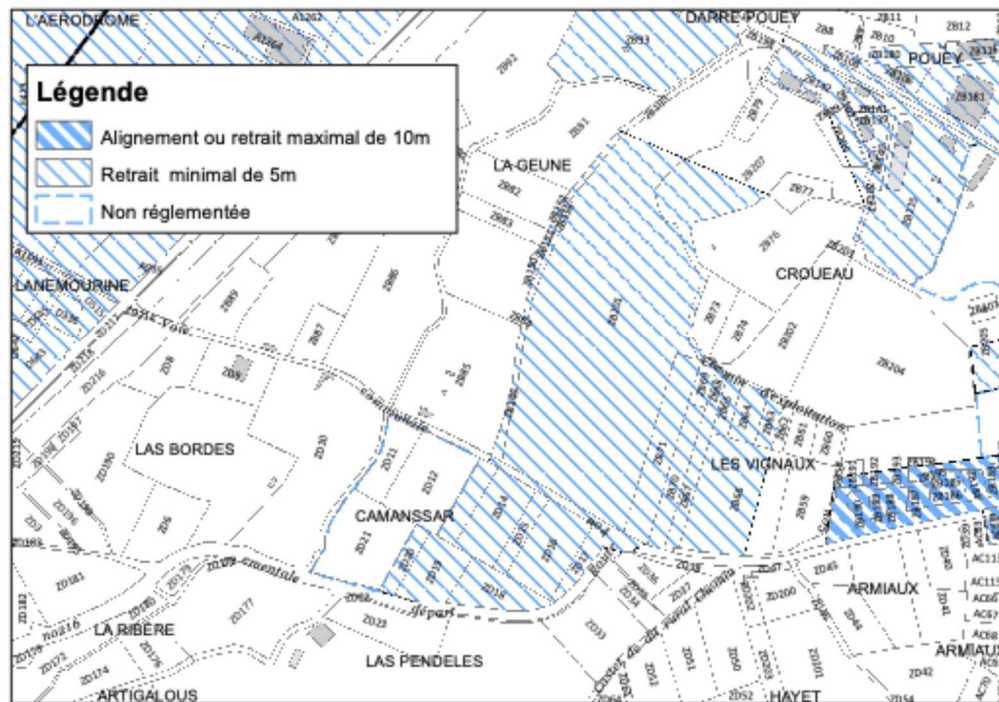
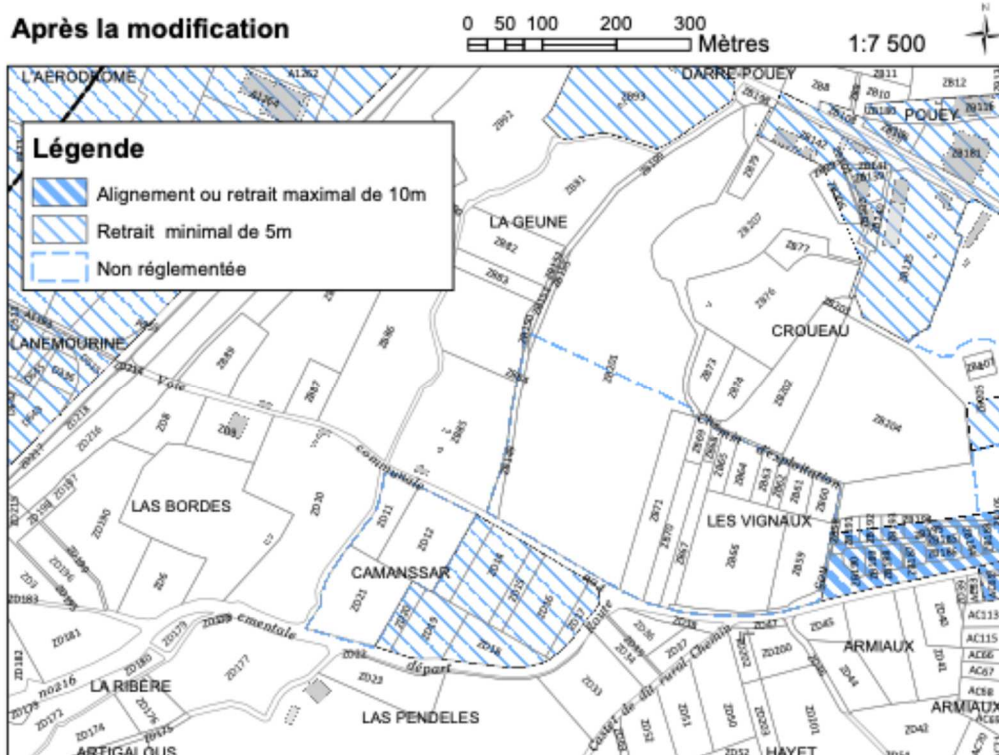
Légende du règlement graphique

Typologies d'espace

- Centres historiques et tissus anciens
- Tissus urbains périphériques des centres anciens
- Tissus urbains mixtes de la plaine
- Tissus urbains diffus des villages et groupements bâtis isolés
- Espaces dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Zone aéroportuaire
- Zone d'activités artisanales
- Zone d'activités commerciales et artisanales
- Zone d'activités industrielles
- Zone d'activités Pyrène Aéroport P1 - Est
- Zone d'activités Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
- Zone d'activités Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire
- Zone économique du Gabas
- Développement et extension des villages
- Densification et extension des tissus mixtes de la plaine
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 - Sud
- Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
- Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes
- Zone à urbaniser destinée au développement des services et activités associés au futur hôpital Tarbes-Lourdes
- Zone d'urbanisation future
- A1 - STECAL Chenil / Ornières
- A2 - STECAL Camping à la ferme / Ornières
- A3 - STECAL équipements équestres / Lanne
- A4 - STECAL Crématorium et développement
- A5 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Arèreix
- A6 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Julian
- A7 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Ossun
- N1 - STECAL Camping Lanne
- N2 - STECAL Centre traitement Veolia
- N3 - STECAL Equipement touristique du Lac du Gabas

Commune de Lanne

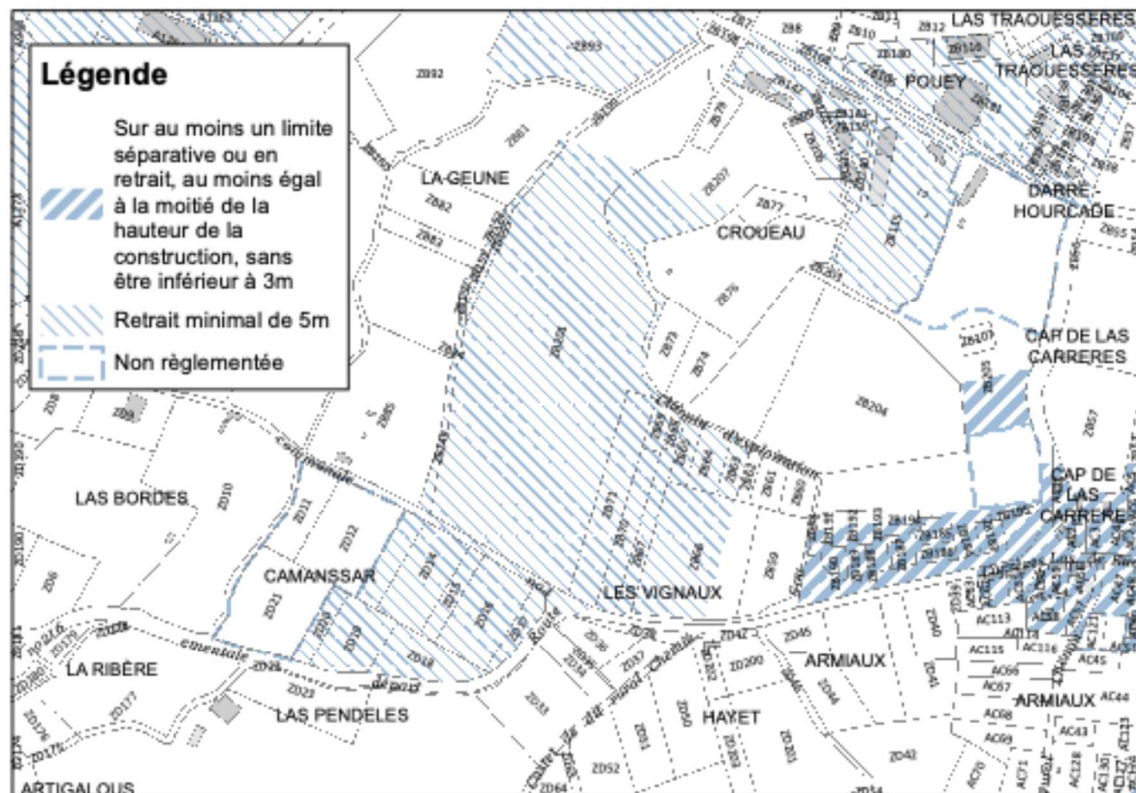
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Avant la modification**Après la modification**

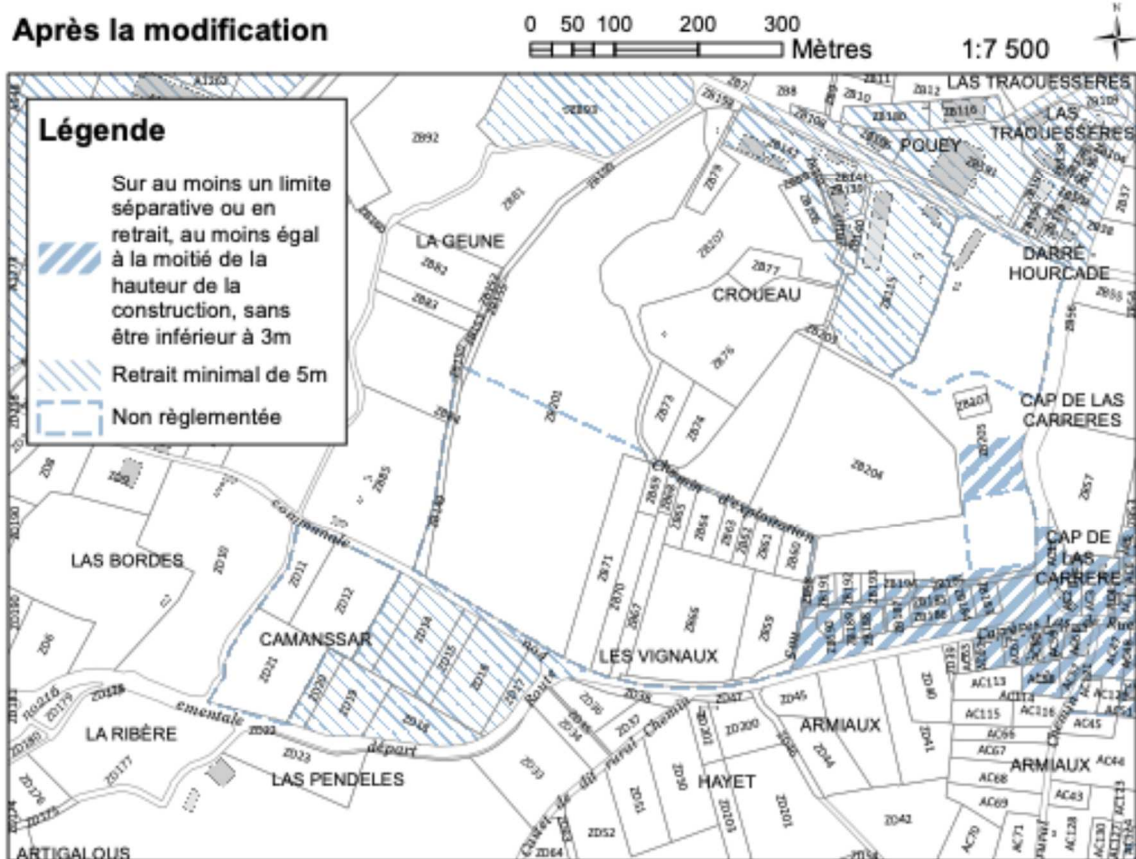
Commune de Lanne

Implantation par rapport aux limites séparatives

Avant la modification



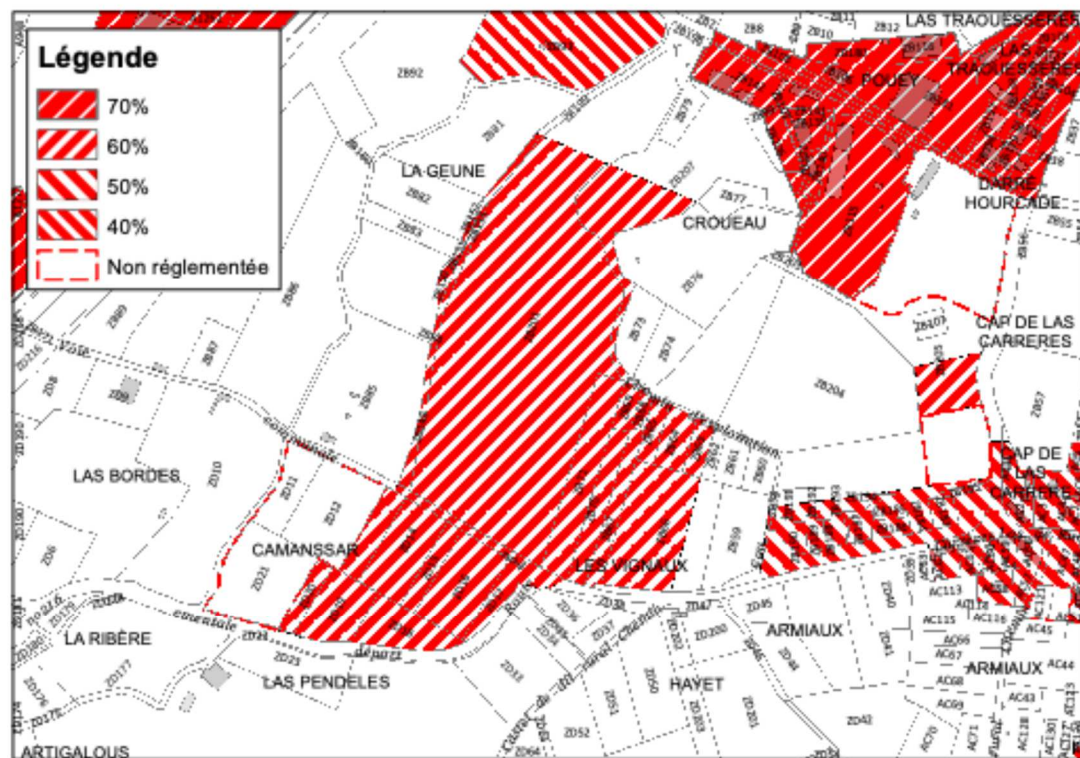
Après la modification



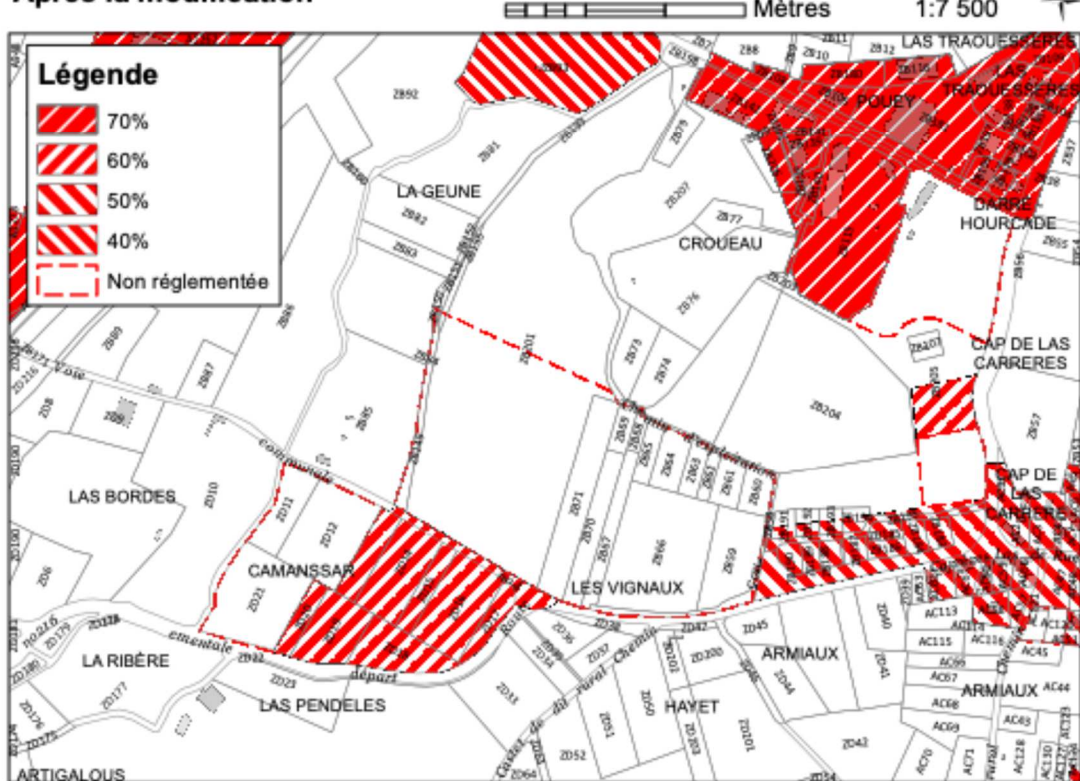
Commune de Lanne

Emprise aux sols des constructions

Avant la modification



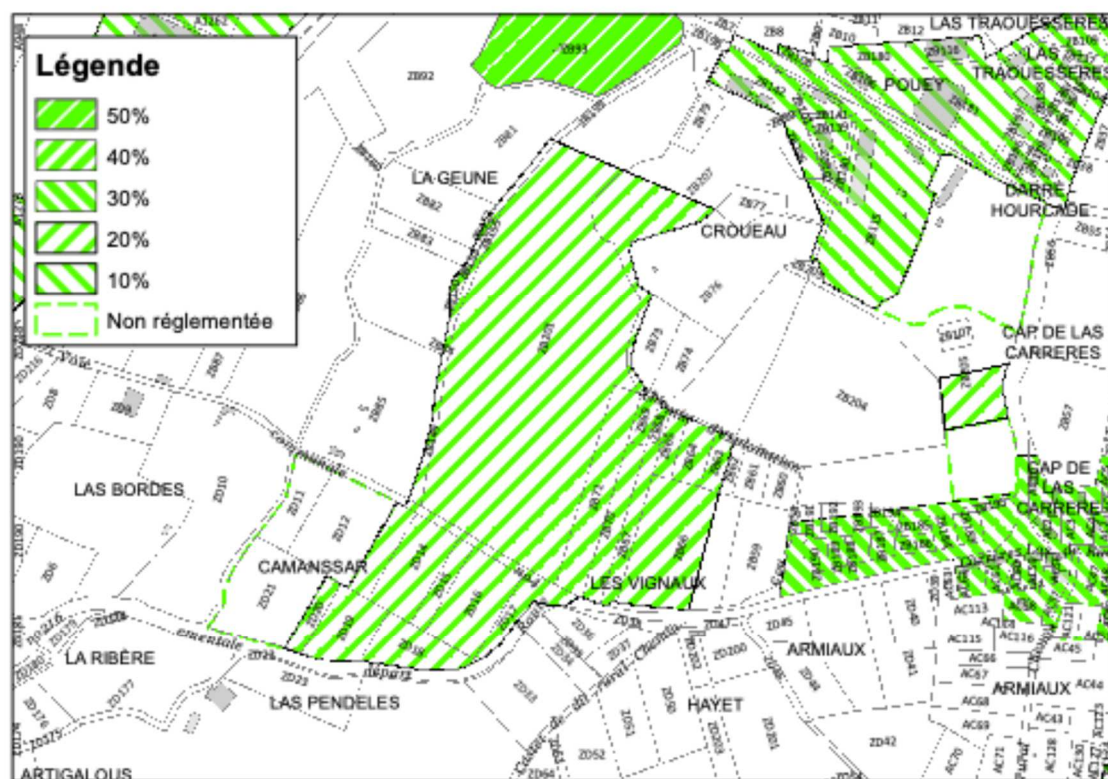
Après la modification



Commune de Lanne

Espaces de « pleine terre »

Avant la modification



Après la modification

