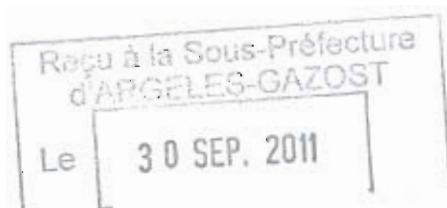


COMMUNE DE SASSIS



Nu pour être annexé
à la délibération du
27/09/2011



Sassis le 27.09.11

Le Maire

J. C. NIQUEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES

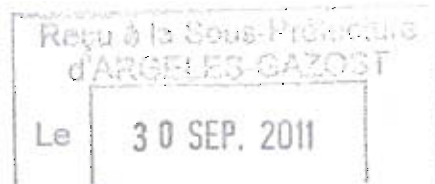
SEPTEMBRE 2011
N° 4 32 0135



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HÉLIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24

COMMUNE DE SASSIS



Vu pour être annexé
à la délibération du
27/03/2011



J.C NIQUEU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 0.A : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLU

SEPTEMBRE 2011
N° 4 32 0135



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quatre, le onze août, le Conseil Municipal de la Commune de SASSIS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de:

Monsieur Jean-Claude MIQUEU, MAIRE

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL: 3 Août 2004

Nombre de conseillers en exercice:	9
Nombre de conseillers présents:	7
Nombre de conseillers votants:	7

PRESENTS :

*Melle VIGNES Christine,
Mmes MANCA Joëlle, VERGEZ GAUJARD Isabelle.
Mrs. KNOBEL Jean, MIQUEU Jean-Claude,
STOKER Gérard, TARRIEU Pierre*

EXCUSES:

Mrs. CREPEL Yves, MODESTI Bruno.

Secrétaire de séance M. STOKER Gérard.

**ELABORATION D'UN P. L. U. ET D'UN SCHEMA DIRECTEUR
D'ASSAINISSEMENT. APPROBATION.**

Monsieur le Maire présente les principales dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 qui, à compter du 1^{er} avril 2001, transforment les POS en PLU (Plan Local d'Urbanisme) et la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

1°) de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme;

2°) de réaliser conjointement au PLU le schéma Directeur d'Assainissement de la Commune;

3°) qu'en application de l'article L. 300.2 du code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement sera organisée suivant les modalités suivantes:

- ↳ Publication d'articles dans la presse locale;
- ↳ Edition d'un bulletin municipal spécial;
- ↳ Mise à disposition en Mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à que le Conseil Municipal arrête les projets de PLU et de Schéma Directeur d'Assainissement;
- ↳ Exposition de panneaux en Mairie;
- ↳ Organisation d'une réunion débat avec la population;
- ↳ Enquête auprès de la population.

4°) qu'il convient de demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123.7 du Code de l'Urbanisme;

5°) de demander, conformément à l'article L.121.7 du code de l'urbanisme que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi des procédures administratives et la conduite des études menées par un bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU et du Schéma d'assainissement;

6°) de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement;

7°) de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à l'élaboration du PLU et au Schéma Directeur d'Assainissement, une dotation, conformément à l'article L 121.7 du Code de l'Urbanisme;

8°) dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123.6 et L 121.4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée:

- aux Présidents du Conseil régional et du Conseil Général;

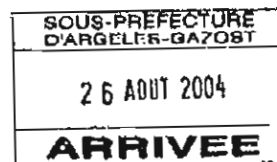
- aux Présidents de la chambre de Commerce et d'industrie, de la chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture;

Conformément à l'article R.123.25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,

Le Maire,

Jean-Claude MIQUEU





PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE 0.B : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DU PLU ET
COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION**

SEPTEMBRE 2011
N° 4 32 0135



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix, le vingt huit décembre, le Conseil Municipal de la Commune de SASSIS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de:

Monsieur Jean-Claude MIQUEU, MAIRE

DATE DE CONVOICATION DU CONSEIL : 20 décembre 2010

Nombre de conseillers en exercice:	8	
Nombre de conseillers présents:	6	
Nombre de conseillers votants:	6	
Pour	Contre	Abstention
6	0	0

PRESENTS :

Mme : CAUBE Christine,

*Mrs : CHATAIGNE Jean- Frédéric, KNOBEL Jean,
MIQUEU Jean-Claude, STOKER Gérard,
TARRIEU Pierre.*

EXCUSEES :

Mme : CAUBE Martine, VERGEZ GAILLARD Isabelle.

Secrétaire de séance Mr. Jean-Frédéric CHATAIGNE

Délibération N°1

DELIBERATION D' ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure d'élaboration,
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal, dans sa séance du 20 mars 2007 et du 17 avril 2007 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- o Délibération du 11 août 2004;
- o Article de presse et bulletin municipal;
- o Mise à disposition des documents en mairie;
- o Exposition des panneaux en mairie;
- o Organisation d'une réunion publique tenue le 12 mai 2009;
- o Enquête auprès de la population.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

➤ Requête écrite déposée en mairie: **néant**

➤ Réunion publique : du 12 mai 2009 :

A cette réunion à laquelle participaient 35 personnes le bureau d'étude a présenté une synthèse du diagnostic, le projet de la commune et sa traduction règlementaire.

A la suite de cette présentation les questions suivantes ont été posées :

- o sur quelle base a été défini le projet de 150 à 200 lits
- o Pourquoi chercher à créer 1500 lits sur la vallée alors que de nombreux lits ne sont pas occupés
- o Pourquoi une partie du secteur des Ardounères n'est pas constructible alors que l'ossature de voie est déjà aménagée;

Après la présentation du diagnostic du territoire et des objectifs de la commune à travers le P.L.U. ont été abordés les points suivants :

- o Alimentation en eau potable ;
- o Capacité de la station d'épuration ;
- o capacité du cimetière ;
- o Création des voies.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-9, L 300-2 et R 123-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11/08/2004 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. sur la totalité du territoire communal,

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents:

1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,

2 - d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (P.L.U.) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - de soumettre pour avis le projet de P.L.U. aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consulté sur ce projet.

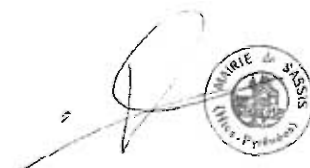
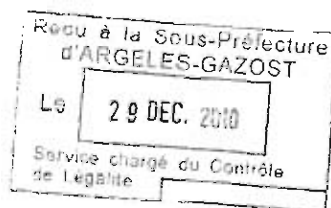
Conformément à l'article L 300-2 I du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré en Mairie.
Les, jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Jean-Claude MIQUEU



COMMUNE DE SASSIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 0.C : DELIBERATION APPROUVANT LE PLU

SEPTEMBRE 2011
N° 4 32 0135



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze, le 27 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de SASSIS dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de:

Monsieur Jean-Claude MIQUEU, MAIRE

DATE DE CONVOCAION DU CONSEIL : 20 septembre 2011

Nombre de conseillers en exercice:	8	
Nombre de conseillers présents:	6	
Nombre de conseillers votants:	7	
Pour : 7	Contre : 0	Abstention : 0

PRESENTS :

*Mme CAUBE Christine (procuration de Mme CAUBE Martine) ;
Mrs CHATAIGNE Jean- Frédéric, KNOBEL Jean,
MIQUEU Jean-Claude, STOKER Gérard, TARRIEU Pierre,*

EXCUSEES:

*Mme CAUBE Martine (procuration à Mme CAUBE Christine),
Mme, VERGEZ-GAILLARD Isabelle (procuration à Mme CAUBE Christine procuration non retenue : Mme CAUBE Christine ayant déjà une procuration).*

Secrétaire de séance Mr. CHATAIGNE Jean- Frédéric

Délibération n°2

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

Approbation (dossier joint)

M. le maire rappelle au conseil municipal les étapes de la procédure de l'élaboration du PLU fixée au code de l'urbanisme.

M. le maire indique que l'enquête publique sur le projet du document d'urbanisme étant achevée et le commissaire enquêteur ayant déposé son rapport, il convient, maintenant de l'approuver pour sa mise en vigueur. Il détaille le travail effectué par la commune depuis la remise de ce rapport détaillé. Des corrections de fonds (vis à vis du classement en EBC des corridors biologiques le long des cours d'eau, de la mise en place d'une orientation d'aménagement pour la zone Aua Courtadet, modifications mineures du zonage....) et de forme (corrections techniques diverses sur le rapport de présentation et le règlement) ont ainsi été apportées au document final sans remise en cause du projet d'aménagement et de développement durable et de son économie générale. Chaque observation du commissaire enquêteur a été prise en compte et des réponses adaptées ont été proposées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11/08/2004 prescrivant l'élaboration d'un PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28/12/2010 arrêtant le projet de PLU,

VU l'arrêté municipal du 16/05/2011 ordonnant une enquête publique sur le projet de PLU, l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/06/2011 au 09/07/2011 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 01/08/2011, et les réponses qui ont été apportées à ses réserves et observations (détaillées dans le tableau ci-annexé),

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),

CONSIDERANT que le projet de PLU présenté est prêt à être approuvé,

ENTENDU l'exposé de M. le Maire

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Après avoir pris en compte les remarques, en particulier celles de l'état, de la Chambre d'Agriculture, du Parc National et du commissaire enquêteur, selon le tableau ci-annexé ;

- **d'approuver**, tel qu'annexé à la présente délibération, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**,

DIT QUE

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans la Dépêche du Midi.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète de un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).

Le dossier du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Sassis aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture des Hautes-Pyrénées.

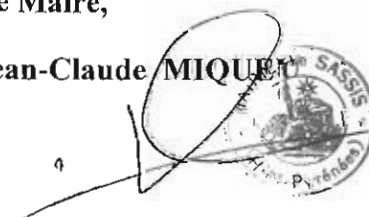
La présente délibération accompagnée du dossier du plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet des Hautes-Pyrénées.

Fait et délibéré en Mairie,
Le jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,

Recu à la Sous-Préfecture
d'ARGELES-GAZOS
Le 30 SEP. 2011

Le Maire,

Jean-Claude MIQUEL



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SASSIS

REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	REPNSES APORTEES PAR LA COMMUNE A L'APPROBATION DU DOCUMENT
Classement en zone 2AU d'un vaste espace agricole de 2,4 ha situé au lieu-dit Ardounères => revoir la pertinence de ce zonage (la réduire sur la partie sud) au regard de son impact paysager ou d'envisager un projet paysager qualitatif pour son aménagement.	L'urbanisation du secteur a été définie dans le cadre du plan de référence du pôle touristique de Luz qui s'est attaché à prendre en compte la dimension paysagère valléenne. De plus, la réduction de la zone 2AU irait à l'encontre de la faisabilité de la voie envisagée à l'ouest du canal. Les conditions d'aménagement du secteur seront précisées lors de la modification ou de la révision qui en permettra l'ouverture à l'urbanisation.
Demande de réduire en surface la zone AUb et de classer en A de cette surface.	La commune décide de maintenir cette zone en AUb car l'enjeu agricole a disparu (demande de CU en cours pour du logement sur l'ancien bâtiment d'élevage).
Les ripisylves, les espaces boisés, les haies et les alignements d'arbres doivent être protégés en utilisant des outils spécifiques (EBC, élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)	Le classement des boisements de pente ou d'éléments paysagers sera fait lors de la mise en place de la charte du Parc National sur le territoire, en cohérence. Toutefois la commune retient de protéger les éléments arborés liés aux corridors biologiques le long des cours d'eau
Alerte sur le risque de voir s'accroître la tendance au développement des résidences secondaires au détriment des résidences principales.	La commune envisage de mettre en place le Droit de Préemption Urbain pour maîtriser les secteurs stratégiques (zones AUa et ancien camping)
Il manque un état des lieux des logements vacants, de la fréquentation des résidences secondaires.	Les objectifs de développement (logements et lits banalisés) affichés dans le PLU ont été affinés par la commune.
La commune de Sassis est classée en zone à risque d'incendie de forêt.	Un complément sera apporté dans le rapport de présentation et intégré dans le paragraphe « 3.1.6. Les risques naturels ».
Un problème de ressource en eau est mentionné, évoquant notamment des baisses de pression. Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation, il conviendra de solutionner ces	Les études engagées par la commune ont permis de mettre en évidence des fuites qui ont été réparées. D'autre part, une interconnexion avec le réseau de la commune de Sazos a été réalisée et solutionne définitivement le problème de

REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	REponses APORTEES PAR LA COMMUNE A L'APPROBATION DU DOCUMENT
difficultés.	ressource. Il est prévu de fiabiliser définitivement cette liaison avant la fin de l'année 2011.
L'ensemble des zones AU de la commune et notamment, la zone AUa et AUb « Ardounères » doivent comporter des principes d'aménagement.	Une orientation d'aménagement sur la zone AUa de Courtadet est représentée schématiquement dans la « Pièce 3 : Orientations d'aménagement ».
Parler d'aire d'adhésion du Parc et non de zone périphérique	Cette correction sera apportée dans l'ensemble des pièces du projet de PLU
L'analyse conduite sur l'activité agricole, notamment pages 10, 48 et 49 du rapport de présentation est insuffisante. Localiser les terres valorisées aujourd'hui par les « agriculteurs des communes du vallon » (cf. p10 du rapport de présentation). Localiser les bâtiments agricoles et notamment les bâtiments d'élevage.	Un complément d'analyse est apporté sur l'activité agricole et l'impact du PLU. Les bâtiments agricoles sont déjà représentés en page 27. Il est précisé s'ils abritent des animaux.
Il manque un tableau permettant de caractériser l'évolution des surfaces de chaque zone entre le POS et le PLU	La commune est sous le régime du RNU. Il n'existe pas de document d'urbanisme opposable sur le territoire
L'Etat fait différentes remarques sur le règlement et la mise en forme des documents	Ces remarques sont prises en compte

REMARQUES DE LA POPULATION

La commune retient de suivre l'avis du commissaire enquêteur, à savoir :

- Parcelle 131 : passage partiel de la zone A à la zone U pour la partie classée en bleu dans le PPRI
- Parcelles 236 et 237 : classement en N afin de permettre le changement d'usage
- Parcelle 263 : intégration de la parcelle en zone U