

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**COMMUNE DE BEOST**  
**SEANCE DU 07 FEVRIER 2024**  
**Convocations du 02 février 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le sept février à vingt heures trente, le conseil municipal de cette commune dûment convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jean-François REGNIER, Maire.

**PRESENTS** : Jean-François REGNIER, Valérie CASABONNE ANGLA, Olivier ANGLA-GRE, Francis MASSON, Nadine SACAZE-GASTON, Jean-François CASASSUS, Marcel SALANAVE-VIGNES

**ABSENTS** : Sylvain ARRUEBO, Claude CHAUVIN, Dominique OSCABY,  
Monsieur Claude CHAUVIN a donné pouvoir à Monsieur Jean François REGNIER  
Madame Nadine SACAZE GASTON a été désignée secrétaire de séance.

REÇU LE

- 9 FEV. 2024

SOUS-PREFECTURE  
OLORON STE-MARIE

2024-4

**Prescription de la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local Urbanisme de Béost**

Rappel du contexte de la modification simplifiée : le projet de modification simplifiée du PLU de Béost a pour objectif de rendre possible l'aménagement d'un parking et la construction d'un bâtiment de services au niveau du Col d'Aubisque. Le secteur est actuellement zoné en Nt au sein du PLU approuvé en 2007. Toutefois, le règlement associé à ce secteur Nt ne permet pas la réalisation du projet en raison de l'absence d'étude de discontinuité nécessaire au titre de la loi Montagne.

La présente procédure a donc pour objet la modification du règlement écrit de la zone Nt, et plus particulièrement les articles relatifs à :

- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (N2)
- Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques (N6)
- Protection des paysages et aspects extérieurs des constructions – clôtures (N11).

Les modifications effectuées et notamment le recul vis-à-vis de la voirie réduit à 3 mètres au lieu de 15 mètres majore les droits à construire de près de 10 % :

- Recul de 15 m sur 250 m de voirie : bande inconstructible de 3750 m<sup>2</sup>
- Recul de 3 m sur 250 m de voirie : bande inconstructible de 750 m<sup>2</sup>
- Avec une surface totale de la zone Nt de 2.43 ha, la majoration observée est donc de 12.3 %

**Les modifications envisagées ne rentrant pas dans les critères listés à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de « modification simplifiée » est retenue. Il s'agit de la modification simplifiée n°1 du PLU de Béost.**

Le dossier de modification simplifiée du PLU de Béost comporte une étude de discontinuité en application de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, afin de justifier que le projet est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Le dossier sera préalablement transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Il sera également transmis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) au titre de l'étude de discontinuité, ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) suivant la procédure du cas par cas.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à mise à disposition du public.

A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La procédure est alors achevée : l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Où cet exposé, le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.122-7 et L153-45 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 avril 2007 ;

- **De prescrire** la Modification Simplifiée n°1 du PLU de Béost conformément aux articles L.153-45 et suivants, afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement du col d'Aubisque et permettre la construction d'un bâtiment de services dans l'emprise de la zone Nt existante ;
- **De fixer** les modalités de mise à disposition au public du dossier de projet de modification simplifiée n°1, accompagné des avis émis le cas échéant par les personnes publiques associées consultées en application des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme de la manière suivante :
  - o Mise à disposition pendant un (1) mois du dossier de projet de modification simplifiée du PLU en Mairie de Béost aux jours et horaires d'ouverture au public et d'un registre permettant au public de formuler des observations ;
  - o Mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU sur le site internet de la mairie de Béost : <https://www.mairie-beost.fr/>
- **D'autoriser** le Maire à prendre un arrêté définissant les objectifs poursuivis par ce projet de modification simplifiée du PLU et les modalités de la concertation ;
- **De préciser** que les dates, heures et le lieu auxquels le public pourra consulter le dossier et accéder au registre lui permettant de formuler des observations seront publiées au moins huit (8) jours avant l'ouverture de la mise à disposition, par voie de presse dans un journal local et d'affichage en mairie et sur le site internet de la mairie de Béost ;
- **D'autoriser** le Maire à présenter le bilan de cette concertation au conseil et adopter le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public ;
- **D'autoriser** le Maire à procéder aux mesures de publicité de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures

*Luc de la Tour - Préfète*  
du 09 Février 2024  
Publié le 09 Février 2024

