

COMMUNE DE BEAUCENS (HAUTES-PYRENEES)



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEE N°1

NOTE DE PRESENTATION

Révision allégée n°1 prescrite le 25/01/2024
Réunion d'examen conjoint le 05/06/2025
Enquête publique du .../.../2025 au .../.../2025
Révision allégée n°1 approuvée le .../.../20.....

Révision allégée n°1 du PLU de Beaucens

PREAMBULE

La commune de Beaucens est dotée d'un PLU approuvé le 14 octobre 2014 en Conseil Municipal. Depuis, le P.L.U. n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Un projet touristique est en cours sur la commune, sur le site des anciens thermes de la commune, fermés depuis 2017. Ce projet s'inscrit dans un objectif de réhabilitation des lieux et de création et développement de services, notamment touristiques. L'objectif est de transformer et réhabiliter les Thermes de Beaucens en lieu de réception et d'hébergement pour les mariages, les séminaires d'entreprises et des événements culturels et sportifs. Cette réhabilitation comprend la rénovation des studios et de la maison attenante ainsi que la création d'un parc de plusieurs lodges.

Comme nous le verrons dans le chapitre dédié, le PADD du PLU actuel sur la commune de Beaucens encourage le développement des projets touristiques : la commune est donc favorable à ce projet et à décider de faire les ajustements nécessaires du PLU afin de permettre leurs mises en œuvre.

A noter que pour accélérer le projet, il a été décidé de mener 2 procédures d'évolution du document d'urbanisme distinctes mais complémentaires :

- Une modification simplifiée du PLU (n°1) permettant d'ajuster le règlement des zones Ut et UTr (occupations et utilisations du sol admises), dans l'enveloppe des zones urbaines existantes. L'objectif étant de supprimer la notion obligatoire d'activité thermique et de permettre la réalisation de projets touristiques plus larges, sans lien obligatoirement avec une activité de thermalisme. Cette modification simplifiée n°1 a été approuvée récemment.
- Une révision allégée du PLU (n°1) permettant de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de près de 0.016 ha dédié à l'aménagement de 4 lodges. C'est cette procédure qui doit être soumise à enquête publique.

A noter que la MRAE à répondu favorable au « cas par cas – avis conforme » confirmant la dispense d'évaluation environnementale pour cette procédure.

A noter également un avis favorable de la CDNP concernant l'étude de discontinuité (Loi Montagne L122-5-1).

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet, localisé à Beaucens (65400), prend place sur le site des anciens thermes de la commune, fermés depuis 2017. Il s'inscrit dans un objectif de réhabilitation des lieux et de création et développement de services, notamment touristiques. En effet, le porteur de projet souhaite transformer et réhabiliter les Thermes de Beaucens en lieu de réception et d'hébergement pour les mariages, les séminaires d'entreprises et des événements culturels et sportifs. Cette réhabilitation comprend la rénovation des studios et de la maison attenante ainsi que la création d'un parc de 4 lodges.

EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA REVISION ALLEE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié : Création de 4 STECAL « Nt » dédié à de l'hébergement touristique.

