

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN

**ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU
CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN
DISCONTINUITES.**

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT-BEARN

< >

Communauté de communes du Haut-Béarn

Etude au titre du 1^{er} alinéa du L.122-7 du code de l'urbanisme (étude de discontinuité) portant sur les zones en discontinuité des enveloppes urbaines existantes

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
	PARTIE EQUIPEMENT – ACTIVITE ISOLEE	CMS		10/02/2025
	Ajustements suite rencontre DDTM	CMS		14/03/2025
	Ajout	CMS		21/03/2025

ARTELIA
 HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01F_URB-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	12
D. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ISOLEES EN DISCONTINUITÉ.....	17
1. LA COMMUNE D'ARAMITS (1 EQUIPEMENT)	19
1.1. Description de la commune	19
1.1.1. Histoire et forme urbaine.....	20
1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	20
1.1.3. Les risques de la commune	21
1.2. Le Besoin en équipement et choix du secteur	22
1.3. Description du futur équipement d'Aramits	23
1.3.1. Localisation du projet	23
1.3.1.1. Vue d'ensemble	23
1.3.1.2. Le profil topographique du terrain	26
1.3.1.3. Impacts et mesures	26
1.3.1.4. Formes urbaines	26
1.3.1.5. Paysage et trame verte et bleue	27
1.3.1.6. Agriculture et pastoralisme	27
1.3.1.7. Risques et nuisances	27
1.3.2. Description du projet.....	27
1.3.2.1. La traduction réglementaire	27
1.3.1. Conclusion des secteurs d'Aramits	28
1. LA COMMUNE D'ASASP-ARROS (1 EQUIPEMENT)	29
1.1. Description de la commune	30
1.1.1. Histoire et forme urbaine.....	Erreur ! Signet non défini.
1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	Erreur ! Signet non défini.
1.1.3. Les risques et protections de la commune	Erreur ! Signet non défini.
1.2. Le besoin en équipement et choix du secteur	34
1.3. Description du secteur à vocation d'équipement d'Asasp-Arros	

<<Etude au titre du 1er alinéa du L.122-7 du Code de l'Urbanisme portant sur IES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

.....	35
1.3.1. Localisation du projet	35
1.3.1.1. Vue d'ensemble	35
1.3.1.2. Profil topographique du terrain	39
1.3.2. Impacts et mesures	39
1.3.2.1. Formes urbaines	39
1.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue	40
1.3.2.3. Agriculture et pastoralisme	40
1.3.2.4. Risques et nuisances	40
1.3.3. Description du projet	41
1.3.3.1. La compatibilité d'implantation	41
1.3.3.2. La traduction réglementaire	42
1.3.4. Conclusion	46
2. LA COMMUNE D'ESQUIULE (1 STECAL)	47
2.1. Description de la commune	Erreur ! Signet non défini.
2.1.1. Histoire et forme urbaine.....	Erreur ! Signet non défini.
2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité.....	Erreur ! Signet non défini.
2.1.3. Les risques et protections de la commune	Erreur ! Signet non défini.
2.2. Le besoin en développement économique et choix du secteur	47
2.3. Description et localisation du secteur touristique d'Esquiule	52
2.3.1. Localisation du projet	52
2.3.1.1. Vue d'ensemble	52
2.3.1.2. Profil topographique du terrain	55
2.3.2. Impacts et mesures	55
2.3.2.1. Formes urbaines	56
2.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue	56
2.3.2.3. Agriculture et pastoralisme	56
2.3.2.4. Risques et nuisances	56
2.3.3. Description du projet	56
2.3.3.1. La compatibilité d'implantation	57
2.3.3.2. La traduction réglementaire	59
2.3.4. Conclusion	63
3. LA COMMUNE D'ISSOR (1 STECAL)	63
3.1. Description de la commune	64

3.1.1. Histoire et forme urbaine.....	65
3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	66
3.1.3. Les risques et protections de la commune	67
3.2. Le besoin en développement touristique et choix du secteur...	68
3.3. Description du projet touristique a Issor	69
3.3.1. Localisation du projet	69
3.3.1.1. Vues d'ensemble.....	69
3.3.1.2. Profil topographique du terrain	72
3.3.2. Impacts et mesures.....	72
3.3.2.1. Formes urbaines	72
3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue	72
3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme	73
3.3.2.4. Risques et nuisances	73
3.3.3. Description du projet.....	73
3.3.3.1. La compatibilité d'implantation	73
3.3.3.2. La traduction réglementaire	74
3.3.4. Conclusion.....	77
4. LA COMMUNE DE LANNE-EN-BARÉTOUS (2 STECAL)	78
4.1. Description de la commune	Erreur ! Signet non défini.
4.1.1. Histoire et forme urbaine.....	Erreur ! Signet non défini.
4.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	Erreur ! Signet non défini.
4.1.3. Les risques et protections de la commune	Erreur ! Signet non défini.
4.2. Le besoin en développement économique et choix des secteurs	78
4.3. Description et localisation du « STECAL A » de Lanne-en-Barétous.....	83
4.3.1. Localisation du projet	83
4.3.1.1. Vues d'ensemble.....	83
4.3.1.2. Profil topographique du terrain	86
4.3.2. Impacts et mesures.....	86
4.3.2.1. Formes urbaines	87
4.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue	87
4.3.2.3. Agriculture et pastoralisme	87
4.3.2.4. Risques et nuisances	87

4.3.3. Description du projet	87
4.3.3.1. La compatibilité d'implantation	88
4.3.3.2. La traduction réglementaire	89
4.3.4. Conclusion	93
4.4. Description et localisation du « STECAL B » de Lanne-en-Barétous	93
4.4.1. Localisation du projet	94
4.4.1.1. Vues d'ensemble	94
4.4.1.2. Profil topographique du terrain	97
4.4.2. Impacts et mesures.....	97
4.4.2.1. Formes urbaines	98
4.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue	98
4.4.2.3. Agriculture et pastoralisme	98
4.4.2.4. Risques et nuisances	98
4.4.3. Description du projet	98
4.4.3.1. La compatibilité d'implantation	99
4.4.3.2. La traduction réglementaire	100
4.4.4. Conclusion	105
5. LA COMMUNE DE LESCUN (1 EQUIPEMENT)	106
5.1. Description de la commune	106
5.1.1. Histoire et forme urbaine.....	106
5.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	107
5.1.3. Les risques et protections de la commune	108
5.2. Le besoin en équipement.....	109
5.3. Description et localisation du projet de parking.....	111
5.3.1. Localisation des projets.....	111
5.3.1.1. Vues d'ensemble.....	111
5.3.1.2. Profil topographique du terrain	112
5.3.2. Impacts et mesures.....	113
5.3.2.1. Formes urbaines	113
5.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue	113
5.3.2.3. Agriculture et pastoralisme	113
5.3.2.4. Risques et nuisances	113
5.3.3. Description du projet	113

5.3.3.1. La compatibilité d’implantation	114
5.3.3.2. La traduction réglementaire	114
5.3.4. Conclusion.....	116
6. LA COMMUNE DE OSSE-EN-ASPE (2 STECAL)	117
6.1. Description de la commune	117
6.1.1. Histoire et forme urbaine.....	118
6.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	119
6.1.3. Les risques et protections de la commune	120
6.2. Le développement des secteurs.....	121
6.2.1.1. Vues d’ensemble.....	121
6.2.1.2. Profil topographique du terrain	122
6.2.2. Impacts et mesures.....	123
6.2.2.1. Formes urbaines	123
6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue	123
6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme	124
6.2.2.4. Risques et nuisances	124
6.2.1. Description du projet.....	124
6.2.1.1. La compatibilité d’implantation	127
6.2.1.2. La traduction réglementaire	127
6.2.1. Conclusion.....	129
6.2.1.1. Vue d’ensemble	130
6.2.1.2. Profil topographique du terrain	131
6.2.2. Impacts et mesures.....	131
6.2.2.1. Formes urbaines	131
6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue	131
6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme	132
6.2.2.4. Risques et nuisances	132
6.2.3. Description du projet.....	133
6.2.3.1. La traduction réglementaire	133
6.2.1. Conclusion.....	137
7. LA COMMUNE D’URDOS (1 STECAL – 1 ÉQUIPEMENTS)	138
7.1. Description de la commune	138
7.1.1. Histoire et forme urbaine.....	139
7.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité	140

7.1.3. Les risques et protections de la commune	141
7.2. Le développement du secteur touristique et équipement	142
7.3. Description et localisation des secteurs	143
7.3.1. Localisation des projets.....	143
7.3.1.1. Vues d'ensemble.....	143
7.3.1.2. Profil topographique du terrain	145
7.3.2. Description du projet.....	145
7.3.2.1. La compatibilité d'implantation	145
7.3.2.2. Impacts et mesures	147
7.3.2.3. Formes urbaines	147
7.3.2.4. Paysage et trame verte et bleue	147
7.3.2.5. Agriculture et pastoralisme	147
7.3.2.6. Risques et nuisances	147
7.3.2.7. La compatibilité d'implantation	148
7.3.2.8. La traduction réglementaire	148
7.3.3. Conclusion.....	153

FIGURES

Figures 1 et 2 - Localisation de la commune d'Aramits au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Aramits	19
Figure 3 – Visualisation du bourg	20
Figures 4, 5 et 6 – Les risques naturels de la commune (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE.....	21
Figures 7– Identification des risques (Natura 2000/ AZI)	Erreur ! Signet non défini.
Figure 8– Localisation du secteur de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune.....	22
Figure 9 – Carte des enjeux (extrait).....	24
Figure 10 – Carte du futur zonage (extrait)	25
Figures 11 et 12 - Localisation de la commune d'Asasp-Arros au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Asasp-Arros.....	30
Figures 13, 14 et 15 – Les risques naturels de la commune (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE	Erreur ! Signet non défini.
Figures 16 - Identification des risques vis-à-vis du secteur (Natura 2000/ Inondation : AZI)	Erreur ! Signet non défini.
Figure 17 - Localisation du STECAL, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune.....	34
Figure 18 – Carte des enjeux (extrait)	37
Figure 19 – Carte du futur zonage (extrait)	38
Figure 20 – Vue du terrain à aménager.....	39
Figure 21 - Parcelles inscrites au RPG – source : Géoportail	40

Figure 22– Visualisations du secteur.....	41
Figures 23 et 24 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et description de la commune des enjeux, du patrimoine, des études	Erreur ! Signet non défini.
Figures 25 et 26 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE	Erreur ! Signet non défini.
Figures 27– Identification des risques vis-à-vis du secteur	Erreur ! Signet non défini.
Figure 28 - Localisation du secteur vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales	51
Figure 29 – Carte des enjeux (extrait)	53
Figure 30 – Carte du futur zonage (extrait)	54
Figure 31 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 32 – Plan d’ensemble du projet	57
Figure 33 – Description du projet par l’agricultrice.....	57
Figure 34 – Extrait du descriptif projet annexé au document	63
Figures 35 et 36 - Localisation de la commune d’Arette au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d’Arette	64
Figures 37, 38 et 39 – Les risques naturels de la commune (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE	67
Figures 40– Identification des risques vis-à-vis du secteur(N2000, AZI) ..	Erreur ! Signet non défini.
Figure 41 - Localisation du secteur et des enjeux, patrimoine, études sur la commune.....	68
Figure 42 – Carte des enjeux (extrait)	70
Figure 43 – Carte du futur zonage avec localisation du Nt2 – futur projet (extrait).....	71
Figures 44 - Visualisation du secteur A	73
Figures 45 et 46 - Localisation de la commune au sein de la CC du Haut-Béarn.	Erreur ! Signet non défini.
Figures 47 et 48 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE	Erreur ! Signet non défini.
Figures 49 – Identification des risques vis-à-vis du secteur.....	Erreur ! Signet non défini.
Figures 50 – Identification des risques vis-à-vis du secteur (N2000).....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 51 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales.....	82
Figure 52 – Carte des enjeux (extrait)	84
Figure 53 – Carte du futur zonage Nt1 (extrait)	85
Figure 54– Visualisation du secteur	88
Figure 55– Plan du terrain au permis de construire	89
Figure 56 – Carte des enjeux (extrait)	95
Figure 57 – Carte du futur zonage en cohérence avec le projet (extrait).....	96
Figure 58 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail.....	98
Figure 59 – Données issus du dossier monté par les porteurs de projet	99
Figure 60 – enveloppe urbaine du bourg de Lescun	107
Figure 61 – Vue sur le bourg de Lescun et sur la topographie qui façonne les paysages	107
Figures 62 et 63 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE	108
Figures 64 – Identification des risques vis-à-vis du secteur (PPRn)	108
Figure 65 – Vue sur la parcelle qui accueillera le futur parking	109
Figure 66 – Localisation du secteur vis-à-vis de l’enveloppe urbaine et des enjeux de la commune	110
Figure 67 – Localisation du futur parking et de la caserne existante au sein du paysage de Lescun	111
Figure 68 – Futur zonage du PLUi pour les deux secteurs d’équipements.....	112

Figure 69 – Mise en lumière de la topographie de Lescun et du futur parking.....	112
Figure 70– OAP équipement lié au futur parking de Lescun.....	114
Figures 71 et 72 - Localisation des enjeux de la commune.....	117
Figures 73 et 74 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE	
.....	120
Figure 75 - Localisation du secteur Nt1.....	121
Figure 76 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail.....	124
Figure 77 – Extrait de la fiche projet faite par les porteurs de projet.....	125
Figure 78 – Extrait du futur zonage Nt1.....	126
Figure 79 - Localisation du secteur Na.....	130
Figure 80 - Localisation du secteur par rapport aux enjeux de protection des espaces ZNIEFF et Natura 2000.....	132
Figure 81 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail.....	132
Figure 82 – Extrait du futur zonage Na.....	133
Figure 83 - Localisation des enjeux de la commune.....	138
Figures 84 et 85 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE	
.....	141
Figures 86 – Identification des risques vis-à-vis des secteurs (N2000/AZI).....	141
Figure 87 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales.....	142
Figures 88 -Visualisation des secteurs.....	143
Figure 89 – Carte des enjeux (extrait).....	144
Figures 90 -Vue sur le futur parking au nord de la commune.....	145
Figure 91 – Carte du futur zonage (extrait).....	146
Figures 92 -Carte d’aléas pour le camping (PPR).....	147

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01F_URB-DE

PREAMBULE

Les communes suivantes sont classées en zone montagne : Accous, Ance-Féas, Aramits, Arrette, Asasp-Arros, Aydius, Bedous, Borce, Cette-Eygun, Esquiule, Etsaut, Issor, Lanne-en-Barétous, Léés-Athas, Lescun, Lourdios-Ichère, Lurbe-St-Christau, Osse-en-Aspe, Sarrance, Urdos et pour partie la commune d'Oloron Sainte-Marie (secteur [Bager-Sud]). En outre elles sont concernées par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (modifiée et complétée par la Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II).

Les dispositions d'urbanisme de la loi montagne figurent aux articles L.122-1 à L.122-27 et R.122-1 à R.122-20 du code de l'urbanisme (Chapitre II du Titre II du Livre premier).

Conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, en zone montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants ».

Par principe, l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation existante. Le Code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au PLU et en l'occurrence au PLUi. Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- **Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;**
- **La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme ;**
- **La protection contre les risques naturels.**

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de PLU à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. Le Plan Local d'Urbanisme en l'occurrence intercommunal, délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Les communes précitées ont des documents d'urbanisme variables :

Commune	Document d'urbanisme actuel
Accous	PLU approuvé le 25/02/2014
Ance-Féas	CC approuvée le 08/12/2005
Aramits	CC approuvée le 10/03/2006
Arrette	PLU approuvé le 25/05/2023
Asasp-Arros	PLU approuvé le 14/12/2011
Aydius	PLU approuvé le 14/04/2011
Bedous	PLU approuvé le 22/12/2016
Borce	PLU approuvé le 06/03/2009
Cette-Eygun	RNU
Esquiule	CC approuvée le 03/03/2005
Etsaut	PLU approuvé le 22/03/2018
Issor	CC approuvée le 15/10/2007
Oloron Sainte-Marie	PLU approuvé le 08/11/2018
Lanne-en-Barétous	CC approuvée le 26/06/2012
Lées-Athas	PLU approuvé le 22/03/2018
Lescun	RNU
Lourdios-Ichère	PLU approuvé le 13/12/2018
Lurbe-St-Christau	PLU approuvé le 14/06/2023
Osse-en-Aspe	PLU approuvé le 02/06/2016
Sarrance	PLU approuvé le 10/09/2020
Urdos	PLU approuvé le 07/11/2019

Cependant, toutes ces communes ont en 2017, avec 26 autres décidé de se réunir en EPCI : la Communauté de communes du Haut-Béarn. Cette intercommunalité vient d'arrêter son SCoT et de l'approuver et élabore depuis 1 an son PLUi. Ce dernier se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur. Par délibération encore, ce document intracommunautaire a pour objectif :

- De traduire la politique d'aménagement du territoire définie dans le SCoT/PCAET et de poser un cadre de règles d'urbanisme homogène sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des territoires.
- De rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

<<Etude au titre du 1er alinéa du L.122-7 du Code de l'Urbanisme portant sur IES ZONES EN DISCONTINUITES.>>
 <<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

- Faire de nos paysages, nos espaces naturels et agricoles, et notre environnement, un socle majeur de notre attractivité
 - Le PLUi valorisera la pluralité de nos paysages, entre piémont oloronais, vallées béarnaises et montagne, marqueurs de nos patrimoines naturels en complétant notamment les orientations sur la protection et la mise en valeur des espaces boisés et forestiers du SCoT. Le patrimoine architectural des Pyrénées Béarnaises sera à valoriser afin de mettre en valeur le territoire. Il définira une politique d'aménagement en prenant en compte de manière accrue les risques naturels. Le document déterminera, par bassin géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des enjeux qui lui sont propres
 - Le PLUi préservera la richesse de nos espaces naturels et leur fonction écologique. Il traduira la trame verte et bleue du SCoT, enrichie au regard des espaces d'inventaires supplémentaires dus à la présence de forêts (anciennes matures comme le Bager ou le Faget), de zones humides telle que celle du Gabarn, de prairies d'estives et de zones enherbées, et prévoira les conditions du maintien et de la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme les Gaves d'Aspe et d'Ossau. Le PLUi prévoira la compensation quand l'évitement ne pourra être possible.
 - Le PLUi soutiendra la diversité de nos pratiques agricoles : polyculture, arboriculture (kiwis), élevage (ovins, bovins), en participant à la valorisation des terres agricoles, au maintien et au développement d'une agriculture de proximité, notamment dans le cadre du maraîchage, afin de s'appuyer sur le potentiel nourricier qu'offre le territoire du Haut-Béarn. Le PLUi devra protéger et revaloriser les zones intermédiaires de montagne, afin de promouvoir l'activité agro-pastorale.
 - Le PLUi doit permettre de mettre à profit nos ressources en les exploitant de manière durable. Il définira les mesures permettant de traduire les orientations du SCoT/PCAET en matière de transition écologique énergétique et climatique et notamment les bassins permettant d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelable comme l'industrie hydroélectrique, le développement de l'exploitation de la filière bois, le traitement et la valorisation des déchets ou encore l'énergie solaire en adéquation avec la préservation des espaces agricoles.
 - Le PLUi traduira les projets d'aménagement des stations d'altitude de la Pierre Saint Martin, du Somport et d'Issarbe ainsi que les projets d'hébergements touristiques ne portant pas atteinte aux enjeux de biodiversité identifiés dans les trames vertes et bleues.
- S'appuyer sur notre fonctionnement territorial pour répondre aux besoins des populations
 - Le PLUi répondra aux besoins de toutes les populations, et plus particulièrement des séniors et des jeunes. Il devra privilégier, dans une vision d'avenir partagée, un développement du territoire qui vise à renforcer Oloron Sainte-Marie comme « polarité principale » du Haut-Béarn, à conforter le rôle des « polarités supports » que sont Bedous, Accous, Arette-Aramits, Lasseube et Ogeu-les-Bains et à maintenir un dynamisme dans chaque commune. Pour ces dernières, le PLUi reconnaîtra un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, dans la mise en œuvre du développement du territoire.
 - Le PLUi devra tendre vers une mobilité durable, adaptée au territoire. Les déplacements par mobilité active (à pied, à vélo) seront à prendre en compte pour le développement des connexions entre les bourgs, en respectant l'armature territoriale identifié dans le SCoT. Le développement et l'intermodalité autour des gares comme celles d'Oloron Sainte-Marie et Bedous ainsi que les haltes ferroviaires d'Ogeu-les-Bains, Bidos, Lurbe Saint-Christau et Sarrance seront à privilégier.
- Adapter nos villes et villages aux défis contemporains et évolutions des modes de vies
 - Le PLUi confortera l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs. Il traduira les règles de densité définies par le SCoT et analysera les capacités de densification et de mutation des espaces, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural et encouragera et remobilisera les centres, garants de l'animation urbaine en délaissant la périurbanisation. Aussi, le PLUi prévoira l'implantation de nouveaux équipements commerciaux, comme des moyennes ou grandes surfaces, uniquement dans les espaces déjà urbanisés. Le PLUi hiérarchisera et priorisera le développement économique sur des sites identifiés à « enjeux » afin de renforcer l'efficacité des zones à destination des

<<<<Etude au titre du 1er alinéa du L.122-7 du Code de l'Urbanisme portant sur IES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

activités industrielles, artisanales ou commerciales.

- Le PLUi organisera l'urbanisation pour un développement respectueux de notre cadre de vie. Il introduira « la nature en ville » dans les espaces urbains en préservant ou en créant des espaces support qualitatifs pour la qualité de vie et l'attractivité (parcs, espaces verts, abords des cours d'eau). Il relèvera les défis énergétiques et climatiques en repensant l'aménagement du territoire et le développement urbain : promouvoir des formes urbaines plus économes en énergie tout en respectant les formes historiques (morphologie de bourgs, hameaux, villages-rues). Le PLUi veillera à diversifier les typologies d'habitations tout comme la diversité sociale de l'offre de logement.

L'objet de la présente étude est de justifier l'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante, sur certains secteurs des 22 communes indiquées ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01F_URB-DE

D. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ISOLEES EN DISCONTINUITE

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

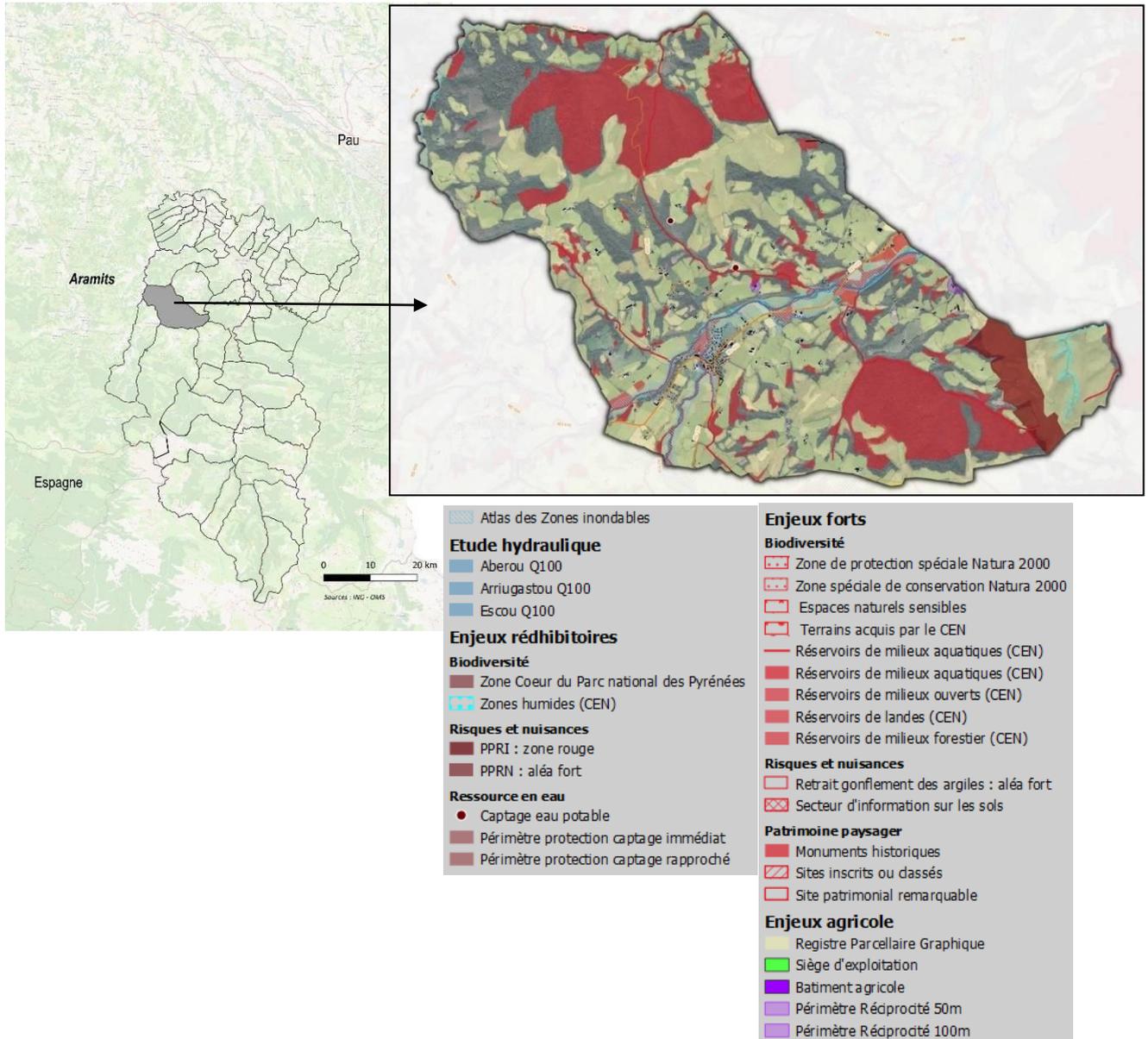
Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01F_URB-DE

1. LA COMMUNE D'ARAMITS (1 EQUIPEMENT)

1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



Figures 1 et 2 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>
 <<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

1.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Aramits fut un temps la capitale de la Vallée de Barétous. Elle occupe toujours une place importante que ce soit par sa démographie, la présence d'équipements et de services mais aussi sa position de carrefour.

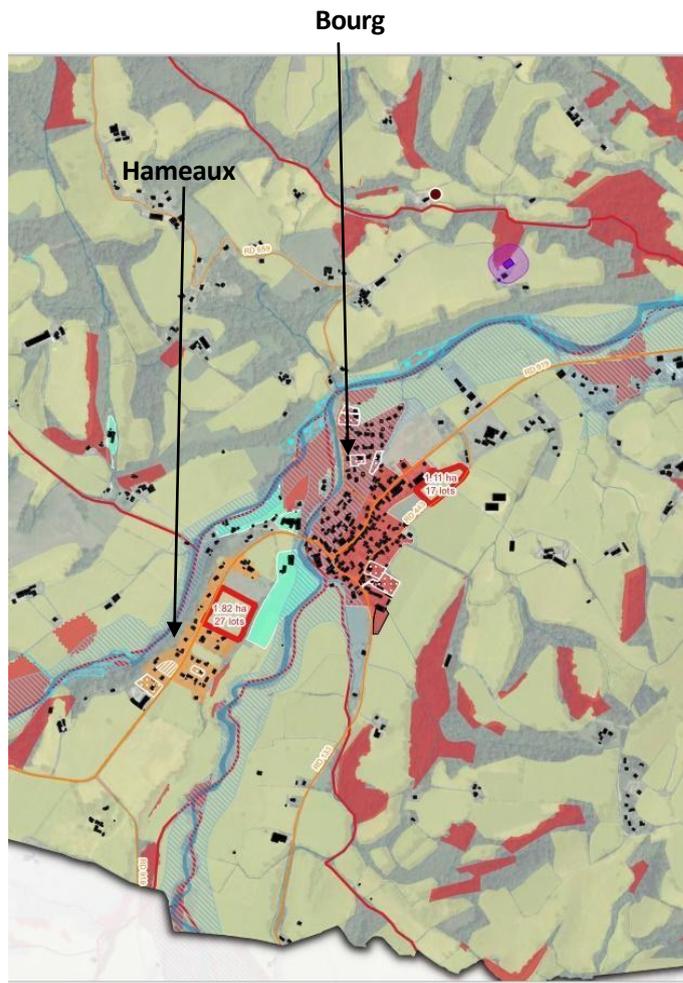
Commune de montagne Aramits présente plusieurs altitudes de 212m à 628m et en particulier 3 reliefs : Souek, Soum et Barrat. De sorte, que ce territoire présente plusieurs dénivelés et de fortes pentes.

Elle est traversée par un réseau hydrographique de 48km, comprenant en particulier deux affluents du Gave d'Oloron : le Joos et Vert.

Aramits présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots plus ou moins définis.

Il se constitue le long d'axe de circulation, ici la RD 191 et autour d'espaces publics structurants, en l'occurrence la mairie. De sorte que la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et un hameau.

Figure 3 – Visualisation du bourg



1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La Vallée de Barétous, qui accueille cette commune, se caractérise par des « Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles » (ou mille collines et sommets pastoraux). Elle se situe à l'extrémité Est de l'unité paysagère qui s'étend depuis le village de Bariatou au Pays basque jusqu'à Arette. De sorte qu'elle est plus ouverte que la vallée d'Aspe et est ponctuée de monts, accessibles et dégagés. De sorte que, l'agropastoralisme y est dominant. Les limites avec les paysages voisins de la vallée d'Aspe génèrent des espaces de transitions plus ou moins importants.

A 1500 m d'altitude, les villes et stations de ski (La Pierre Saint-Martin et d'Isarbe) ont été construites. Les remontées mécaniques y occupent parfois des pentes jusqu'à 2 000 mètres, créant un paysage technique ponctuel qui côtoie celui des canalisations d'amenée d'eau et des barrages pour l'hydroélectricité. Mais pour l'essentiel, ce sont des paysages d'estives, de roches et de sommets.

1.1.3. Les risques de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile...

En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole.

La commune est sur le territoire de la zone Natura 2000 concernant le « Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche ». C'est un site d'intérêt communautaire (SIC) caractérisé par un réseau hydrographique dense.

Plus particulièrement, sa situation au sein du bassin versant du Vert, l'insère dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous.

Le troisième risque de la commune est le feu de forêt, c'est un risque fort.

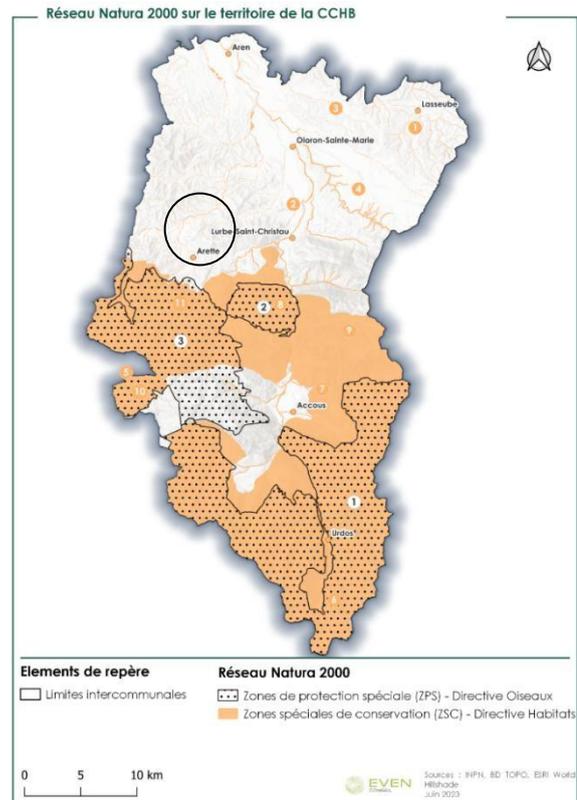
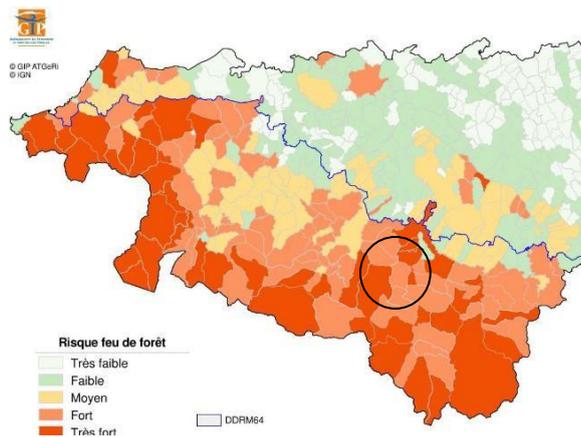


Figure 4 et 5 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).

Elle dispose également d'un PPRN. Il sera analysé sur le secteur en question dans les paragraphes suivants. Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

1.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT ET CHOIX DU SECTEUR

La Communauté de commune et la commune prévoient le déménagement de la déchetterie actuelle vers un nouveau site afin d’améliorer la gestion des déchets. Cet équipement permettra d’offrir un service de proximité et de qualité aux habitants, suffisamment dimensionné et aménagé. L’objectif est aussi de réduire les dépôts sauvages et d’optimiser la valorisation des déchets. Chaque site sera conçu pour répondre aux normes environnementales en vigueur et garantir une intégration paysagère harmonieuse. Une étude de faisabilité a été menée pour déterminer les emplacements les plus adaptés, en tenant compte de l’accessibilité, des besoins de la population et des contraintes techniques.

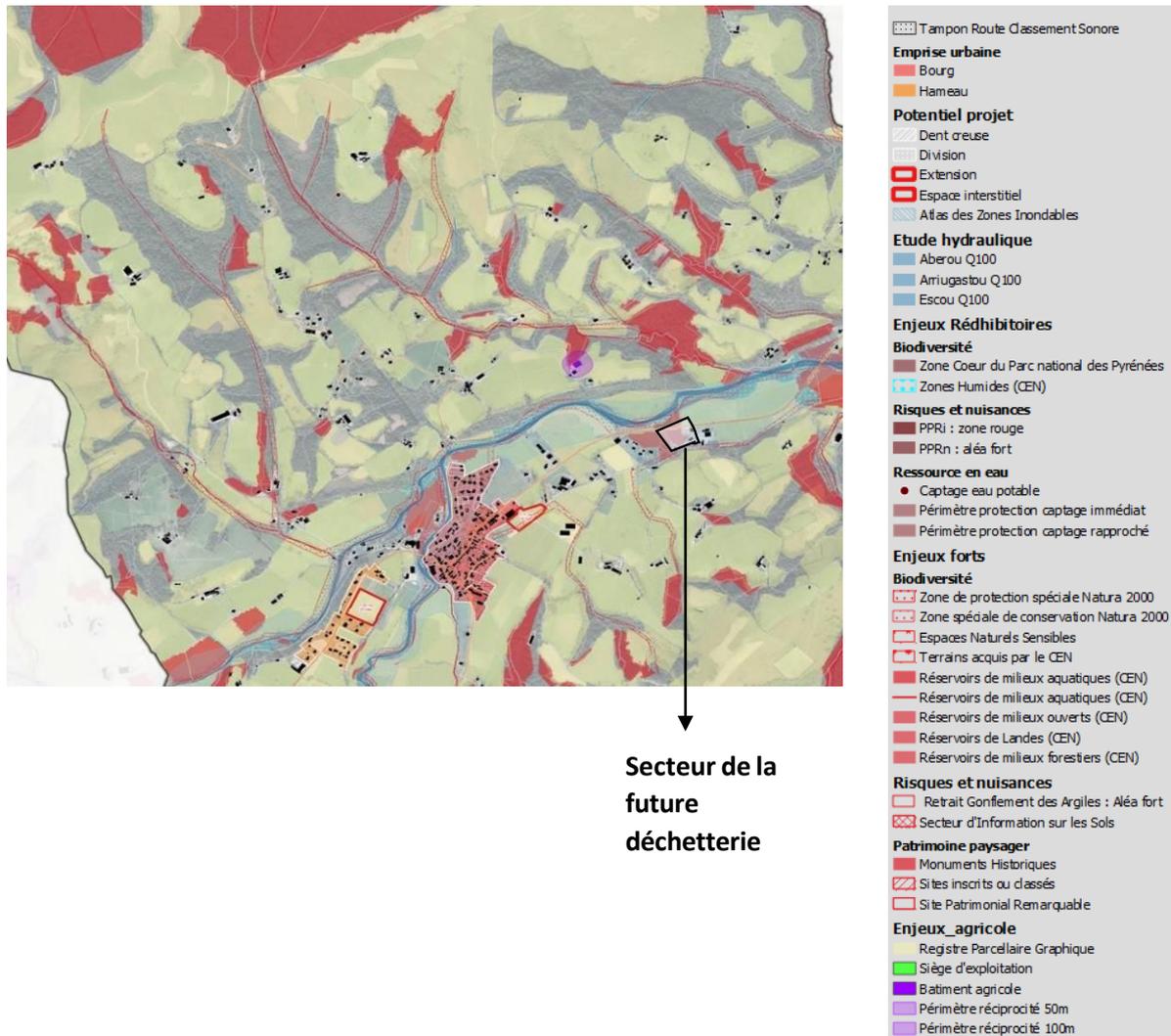


Figure 6– Localisation du secteur de l’enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune

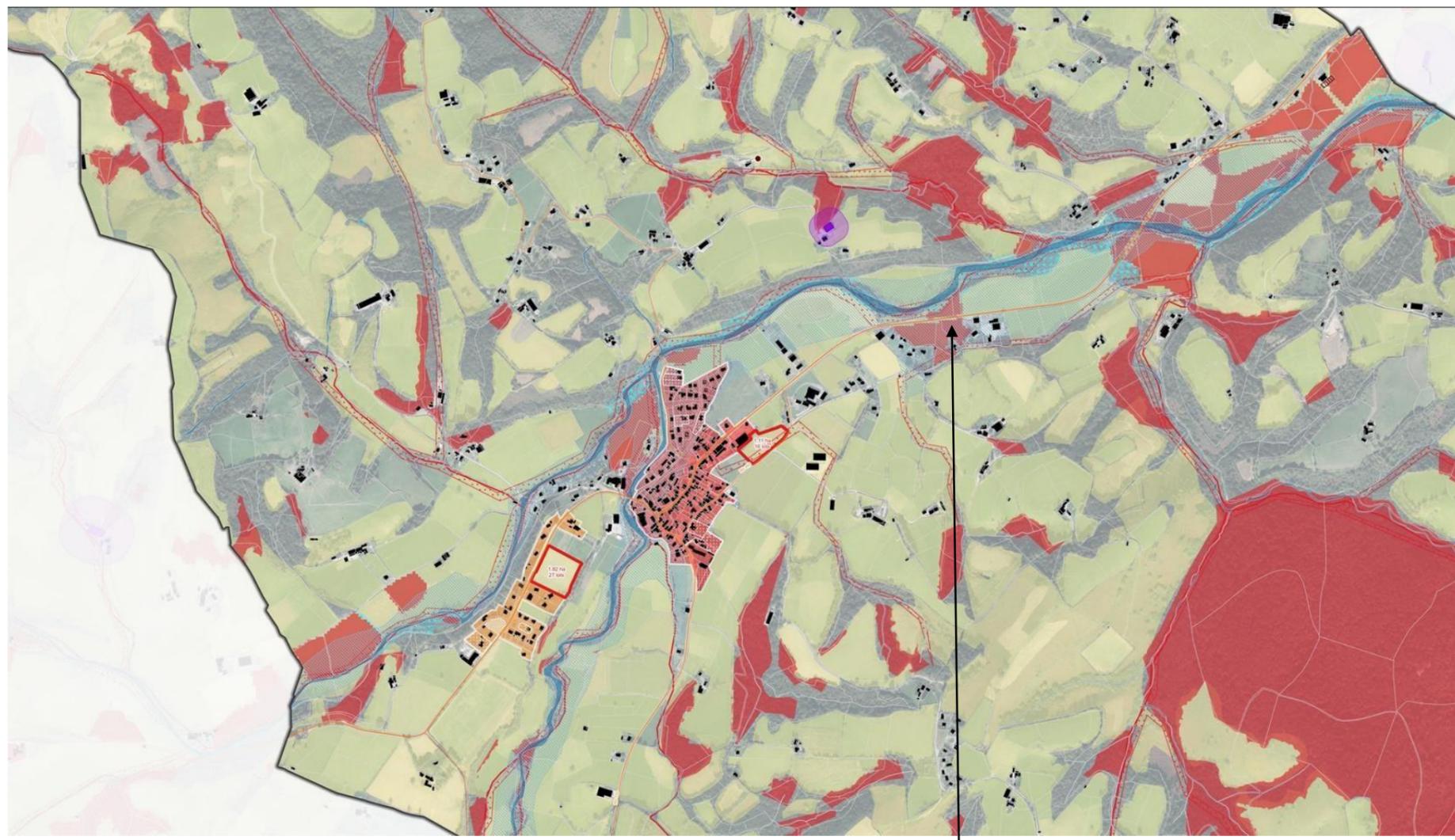
1.3. DESCRIPTION DU FUTUR EQUIPEMENT D'ARAMITS

1.3.1. Localisation du projet

Le secteur de la future déchetterie est d'une emprise de 0.65ha et correspond pour partie à la parcelle E312. Il se situe à l'est du bourg.

1.3.1.1. Vue d'ensemble

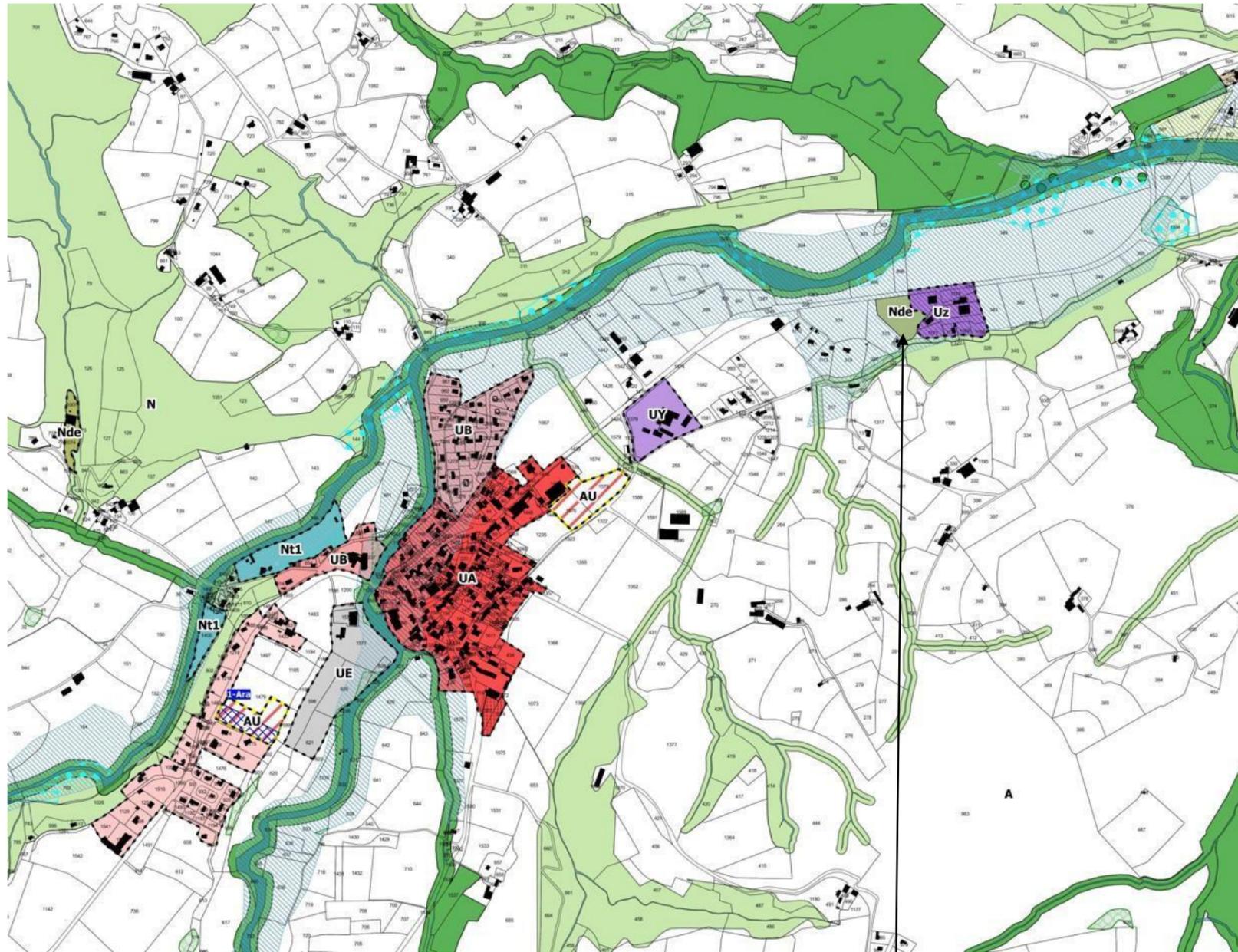




Secteur future déchetterie

Figure 7 – Carte des enjeux (extrait)

- ▨ Tampon Route Classement Sonore
- Emprise urbaine**
 - Bourg
 - Hameau
- Potentiel projet**
 - ▨ Dent creuse
 - ▨ Division
 - ▨ Extension
 - ▨ Espace interstitiel
 - ▨ Atlas des Zones Inondables
- Etude hydraulique**
 - Aberou Q100
 - Amugastou Q100
 - Escou Q100
- Enjeux Rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
 - Zones Humides (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - PPRi : zone rouge
 - PPRn : aléa fort
 - Ressource en eau**
 - Captage eau potable
 - Périmètre protection captage immédiat
 - Périmètre protection captage rapproché
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ▨ Zone de protection spéciale Natura 2000
 - ▨ Zone spéciale de conservation Natura 2000
 - ▨ Espaces Naturels Sensibles
 - ▨ Terrains acquis par le CEN
 - Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 - Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
 - Réservoirs de Landes (CEN)
 - Réservoirs de milieux forestiers (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - ▨ Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
 - ▨ Secteur d'Information sur les Sols
 - Patrimoine paysager**
 - Monuments Historiques
 - ▨ Sites inscrits ou classés
 - ▨ Site Patrimonial Remarquable
 - Enjeux agricole**
 - Registre Parcelaire Graphique
 - Siège d'exploitation
 - Bâtiment agricole
 - Périmètre réciprociété 50m
 - Périmètre réciprociété 100m



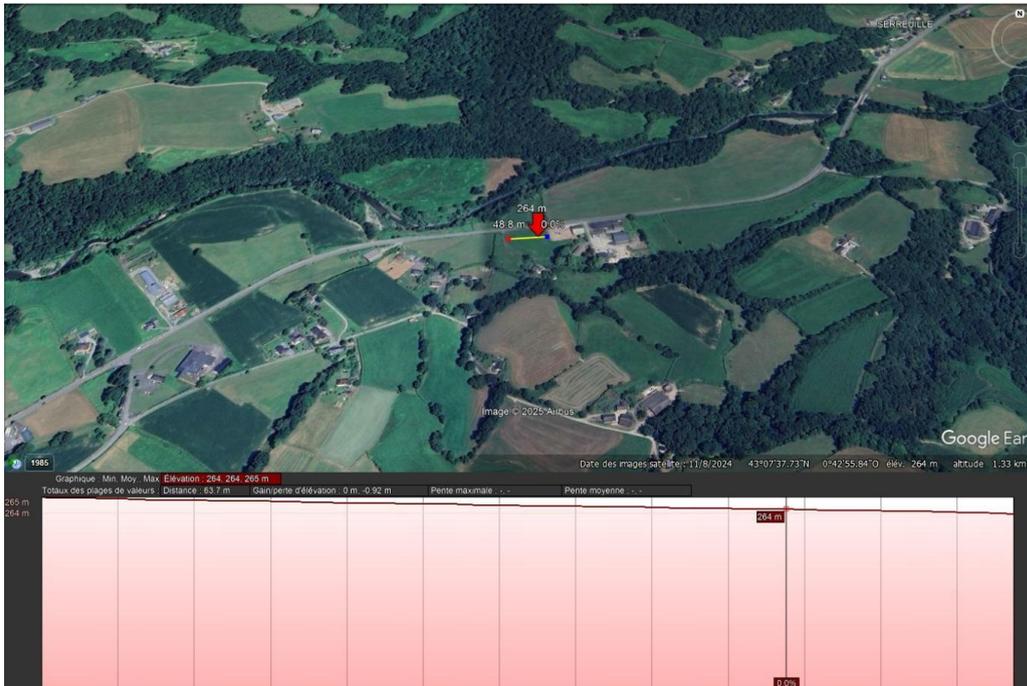
Secteur future déchetterie

Figure 8 – Carte du futur zonage (extrait)

PPRPN	
Zone rouge	
Zone verte	
Zone bleue	
A2	
Etude hydraulique	
Avenue Q100	
Articulation Q100	
Exco Q100	
Zonage	
UA : Centre ancien ou tissu dense	
UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens	
UC : Secteur déconnecté du bourg	
Ud : Hameau sans densification	
AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	
AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement	
AUF : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités industrielles, artisanales et commerciales	
UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics	
Ume : Stations d'altitude	
UY : Zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales	
N : Zone naturelle	
Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées	
Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	
Nde : Zone naturelle dédiée à la gestion des déchets	
Noc : Aire de Camping-car	
Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements	
Nig : Zone naturelle dédiée aux camions	
Ni : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisir	
Nms : Domaine skiable	
NI : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping, ...)	
NI2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte, ...)	
A : Zone agricole	
Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques	
Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre	
Aj : Zone agricole de protection d'école	
Prescriptions	
Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU	
Ensemble remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU	
Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	
Secteur soumis à DAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU	
Espaces boisés classés au titre de l'article L.311-1 du CU	
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide	
Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mer	
Linière boisé à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	
Patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU : Planer	
Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU	
Changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU	
Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU	
Potentialité projet habitat	
Dent creuse	
Déclassement	
Extension	
Espace inter-départemental	
Potentialité projet équipement	
Potentialité projet équipement	
Potentialité projet économie	
Consommation	

1.3.1.2. Le profil topographique du terrain.

Le profil topographique de cette zone montre un terrain quasiment plat sur une distance de 63,7 mètres, avec une élévation stable autour de 264-265 mètres. La pente moyenne est quasi nulle (0 %), indiquant une absence de dénivelé significatif.



1.3.1.3. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturage. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

1.3.1.4. Formes urbaines

Ce secteur qui a vocation à se développer vers une deuxième déchetterie, est particulièrement accessible via la RD 919. Son éloignement du bourg lui permet de ne pas l'impacter par ses nuisances (circulation, odeur et bruit).

1.3.1.5. Paysage et trame verte et bleue



Son extrême sud comprend un réservoir de biodiversité. Le secteur est compris dans la zone natura 2000 du « Gave d'Oloron et marais Labastide-Villefranche.

1.3.1.6. Agriculture et pastoralisme



La parcelle composant le secteur n'est pas déclarée au RPG.

Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune mais sont éloignés du secteur : il n'est pas dans leur périmètre de protection.

En outre, ce secteur n'est pas localisé dans un secteur à enjeu agricole, pastoral ou forestier.

1.3.1.7. Risques et nuisances

Ce secteur n'est concerné par aucun risque particulier.

1.3.2. Description du projet

Création d'une déchetterie pour remplacer celle existante sur le territoire communal et qui présente de nombreuses limites : peu de visibilité, accès difficile, maniabilité limitée, etc. Cet équipement est d'enjeu communautaire et desservira l'ensemble des communes de la vallée de Barétous.

1.3.2.1. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Le secteur est classé actuellement zone ZnC. A l'avenir il sera classé en zone Nde : déchetterie. Ces classements affirment d'une part l'exceptionnalité du projet et d'autre part, la vocation de déchetterie, tout en conservant l'aspect et la qualité naturelle du secteur.

L'Orientation d'Aménagement et de Préconisations

Il n'est pas prévu d'OAP pour ce secteur

Le phasage

Il n'y a pas de phasage sur ce secteur ce qui induit sa discontinuité.

Principales règles du règlement écrit

Les règles sont identiques à la zone de la déchetterie actuelle voir le règlement précédent Nde

1.3.1. Conclusion des secteurs d'Aramits

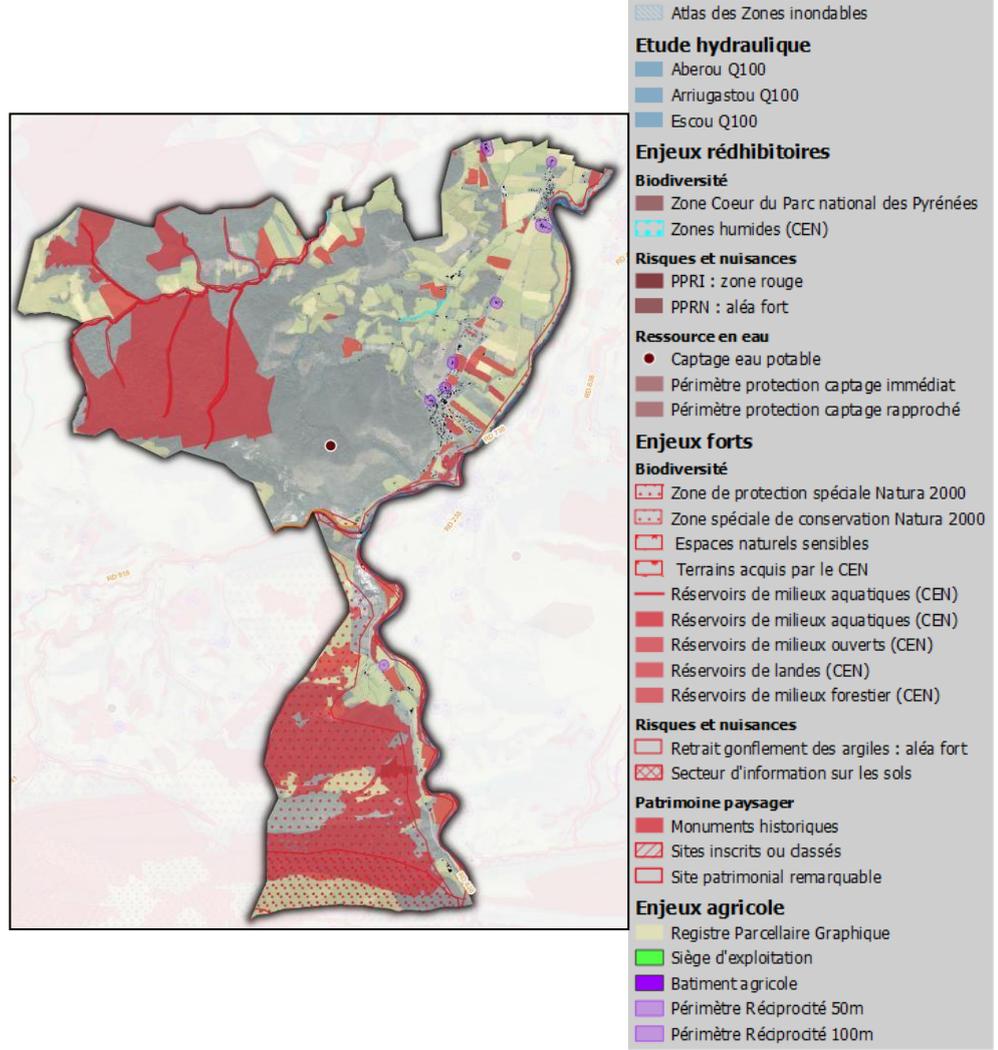
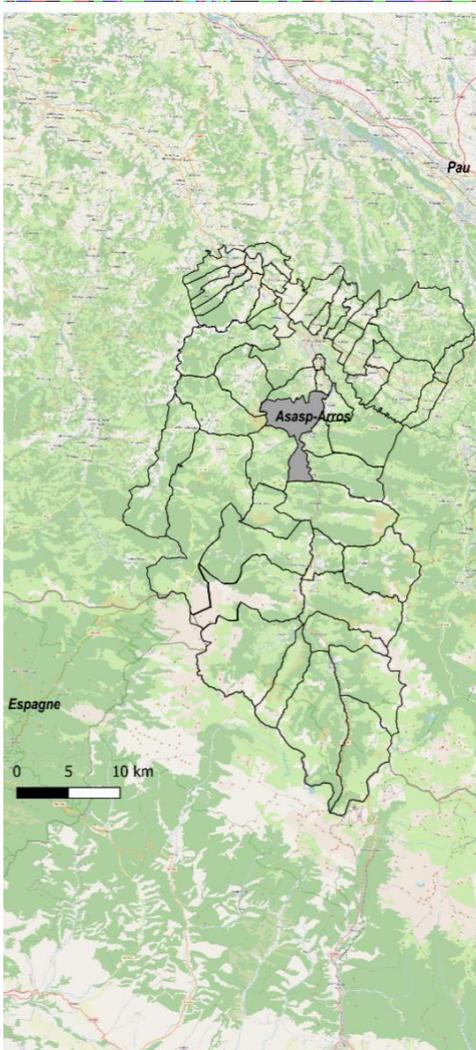
Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Le besoin identifié par la Communauté de communes de doter les vallées de nouvelles déchetteries répondant aux normes et aux besoins de la population ;
- Une position idéale au regard des zones habitées, suffisamment éloignées pour limiter les risques et nuisances potentiels mais à proximité pour limiter les mobilités voire même faciliter son accessibilité au regard de la déchetterie actuelle très enclavée ;
- L'accessibilité via un accès direct existant sur la D919 ;
- La topographie plate offrant des conditions idéales pour un développement simple et économique. La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourd et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site ;
- Des enjeux agricoles et naturels réduits sur le secteur. Les aménagements devront respecter les contraintes liées aux servitudes environnementales, notamment les réserves biologiques et le règlement de leurs zones respectives au PLUi. Celles-ci imposeront des restrictions sur l'implantation des équipements, des infrastructures associées et assainissement. L'objectif est d'assurer un équilibre entre le développement de nouvelles activités et la préservation du cadre naturel et agricole de la commune.
- L'absence de risque.

1. LA COMMUNE D'ASASP-ARROS (1 EQUIPEMENT)

1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



Figures 9 et 10 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

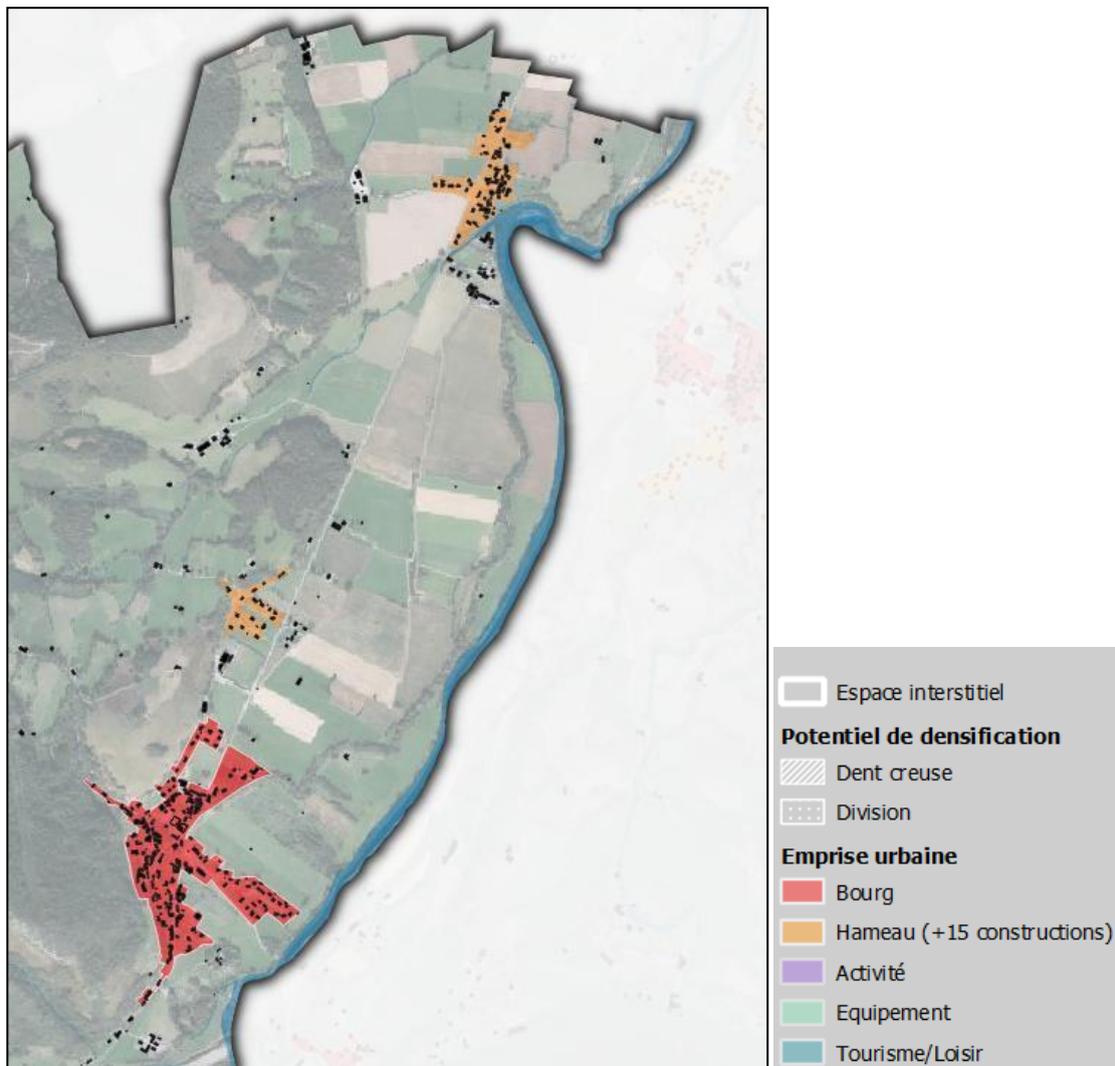
1.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Asasp-Arros est constituée des anciens bourgs d'Asasp et d'Arros réunis en 1973. Cette particularité amène le territoire communal actuel à être à cheval sur les deux terrasses alluvionnaires successives du gave d'Aspe. En outre, Asasp-Arros est au cœur des 3 territoires du Haut-Béarn. Située dans le piémont oloronais, elle est limitrophe à l'ouest de la vallée de Barétous et au sud de la vallée d'Aspe. Le Gave d'Aspe est sa frontière Est, et son territoire ouest présente plusieurs forêts et monts variés.

La commune est caractérisée par une amplitude d'altitudes assez forte : de 243 m à 1093 m. En particulier, en son centre est présente une série de pics composée des pics de Soum de Ségu (765m), de Pédeher (712m), le Bellevue (681m) et le Castest qui borde le nord du bourg d'Asasp. Mais c'est en son sud que l'altitude est la plus forte avec la crête de Souturou.

Les voies de circulation ont impacté son développement. Au 15^{ème} siècle, c'est la construction d'un pont qui positionna la commune sur une voie secondaire du chemin de Compostelle et en fit une étape importante. Aujourd'hui traversée par la RN 134, elle est particulièrement accessible. De fait, Asasp-Arros est une commune « carrefour ». Elle présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots plus ou moins définis autour de la RN 134 et d'espaces publics structurants. Le territoire accueille des éléments historiques et comprend 9 ZPA (Zones de Prescription Archéologique).

In fine, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg (Asasp) et deux hameaux (dont Arros), qui tous s'organisent autour de la RN 134.



1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La localisation particulière de la commune l'amène à être au cœur de deux unités paysagères : au nord le piémont béarnais et au sud, dans les hautes vallées des Gaves.

La première unité paysagère « le piémont béarnais » regroupe les paysages de plaines et de petits reliefs au seuil des quatre grandes vallées pyrénéennes béarnaises : les vallées d'Aspe, du Barétous, d'Ossau et de l'Ouzom. Sur le territoire, le piémont présente une trame bocagère dense, irriguée par les gaves sortis des vallées. Ce territoire offre de larges perceptions ouvertes sur les hauts sommets des Pyrénées.

L'évolution de ce piémont est marquée par l'abandon des pratiques pastorales au profit d'une culture de plaine, et une urbanisation autour des axes routiers. Celle-ci a créé de nouveaux paysages urbains, moins en relation avec le milieu de piémont, souvent déconnectée du centre des bourgs, mais très connectée aux axes de circulation, souvent aménagés dans le même temps pour désengorger la circulation dans les centres.

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts constituant l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent.

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.

Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire. Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.



1.1.3. Les risques et protections de la commune

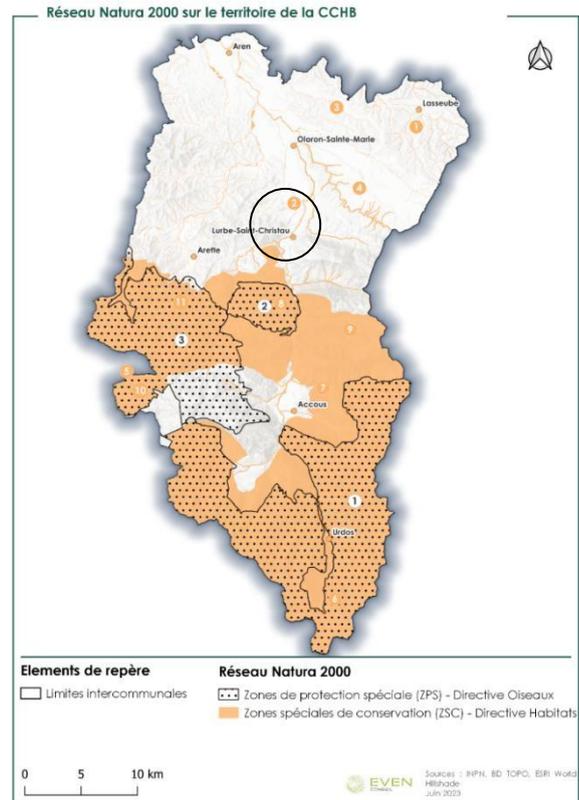
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole.

Le territoire de la commune est également situé sur 4 sites Natura 2000. La majeure partie de ces sites sont d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

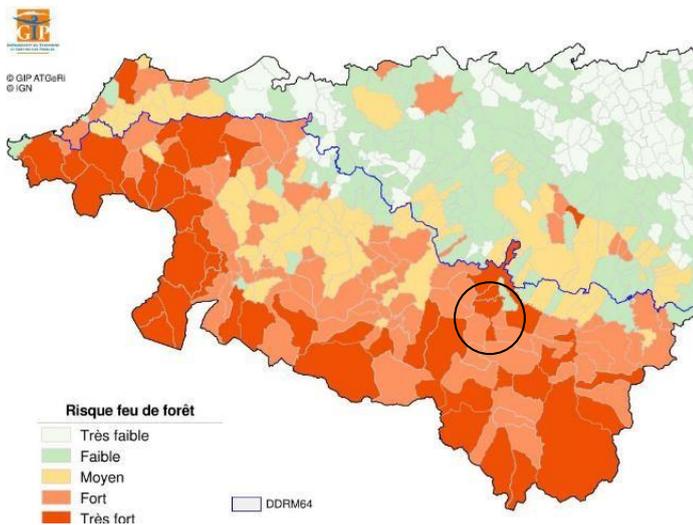
- Le « Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche ».
- Le « Massif de l'Ayens.

Le dernier site quant à lui est classé en ZPS, Zone de protection spéciale : Le « Eth Thuron des Aureys ».

La commune également présente des landes sèches. Ces dernières en particulier, en altitude ont été considérées comme réservoir de biodiversité.



Figures 11, 12 et 13 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).

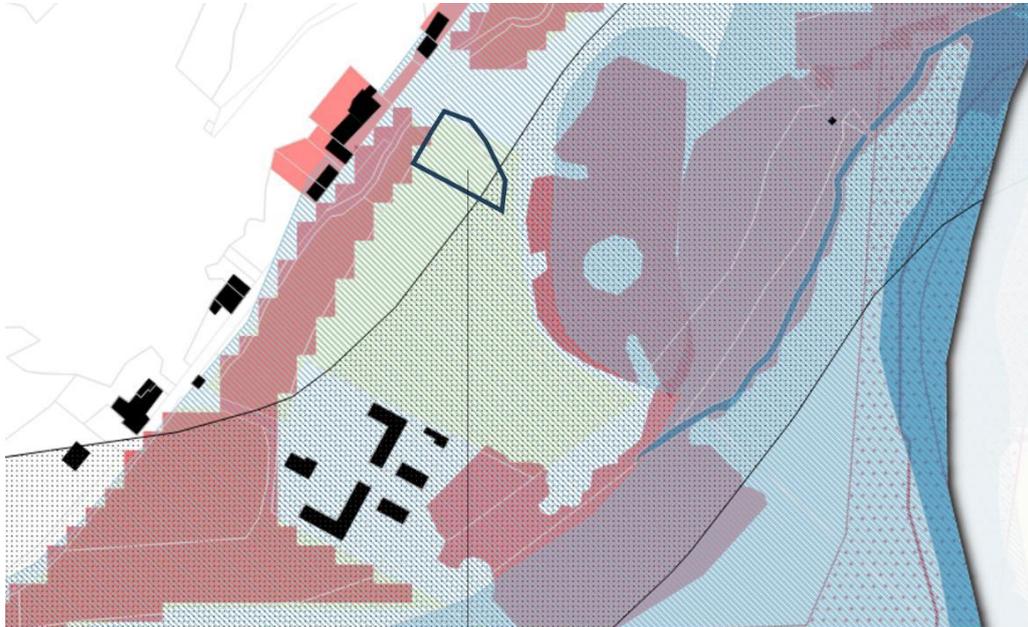


Elle dispose également d'un PPRI. Il sera analysé sur le secteur en question dans les paragraphes suivant.

De fait, les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

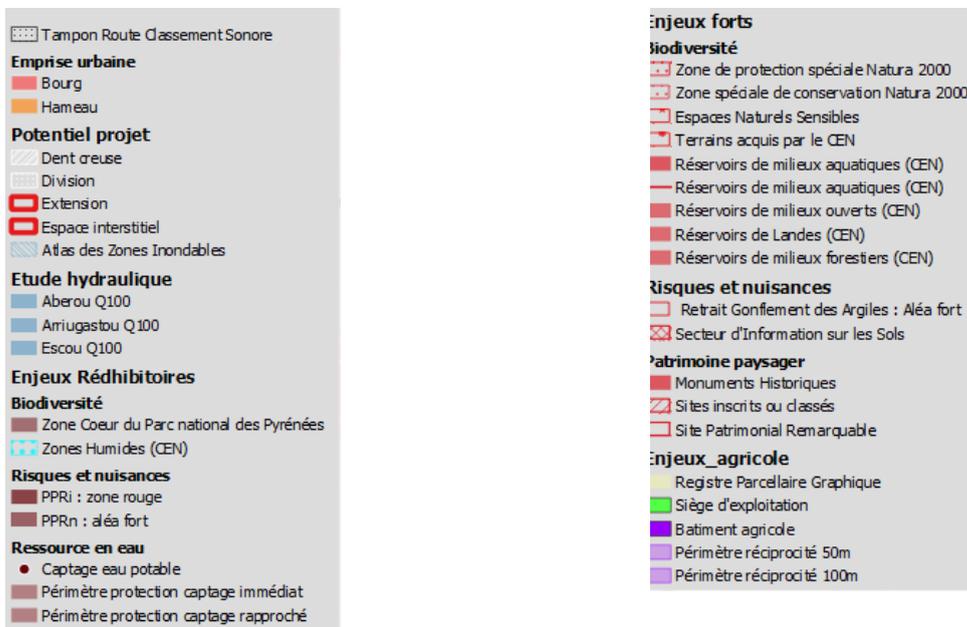
1.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT ET CHOIX DU SECTEUR

Le projet répond à un besoin de créer une aire d'accueil de camping car sur un secteur qui est par ailleurs déjà utilisé comme lieu de stationnement par ce type de véhicule. De fait, c'est offrir aux usagers et touristes une offre plus qualitative.



Secteur A

Figure 14 - Localisation du STECAL, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune

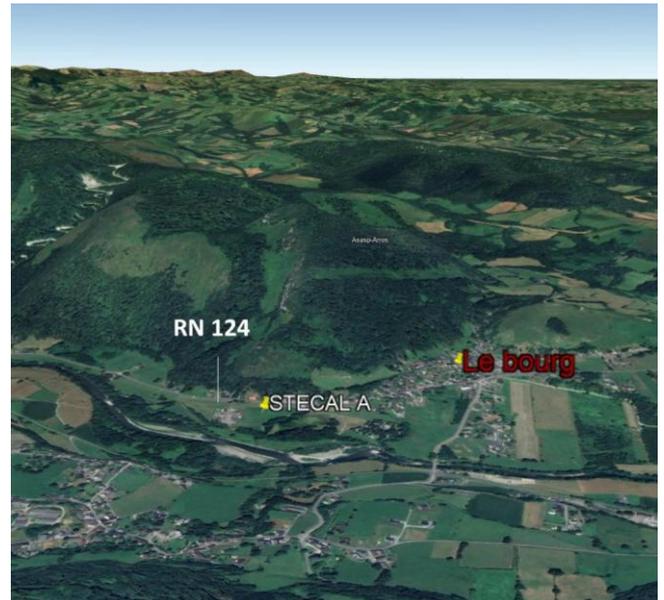
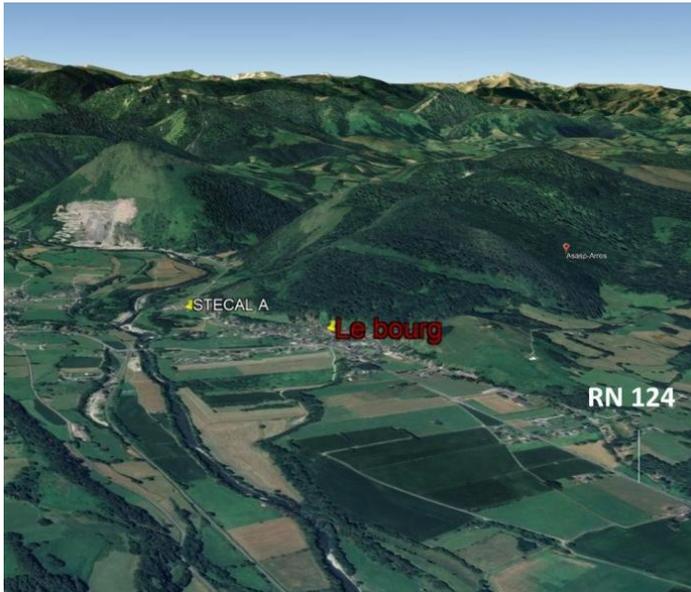


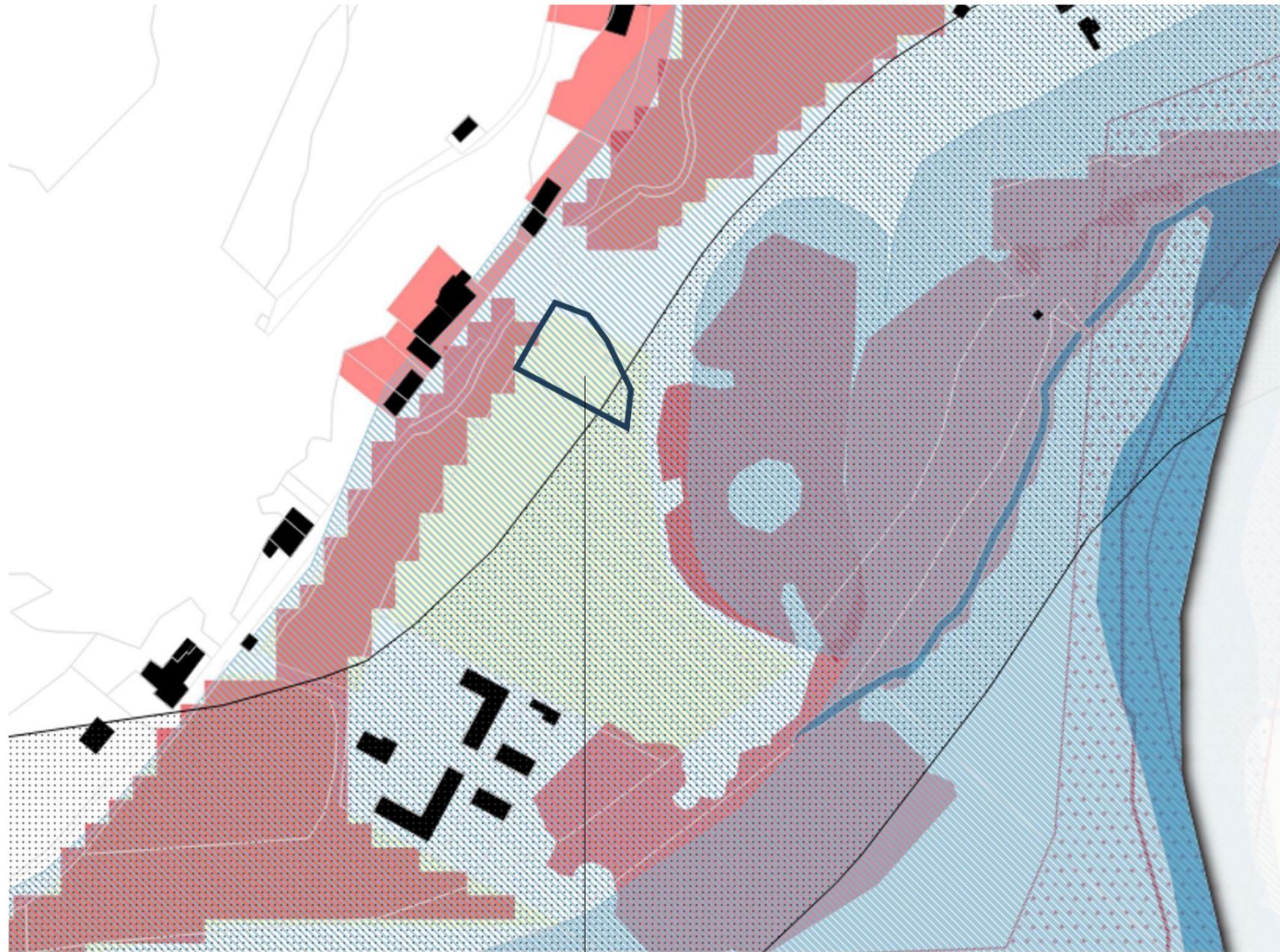
1.3. DESCRIPTION DU SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENT D'ASASP-ARROS

1.3.1. Localisation du projet

Le secteur correspond à une emprise de 0,12 ha sur la parcelle ZB33 dans la continuité sud-est du bourg entre le gave d'Aspe et la RN134.

1.3.1.1. Vue d'ensemble

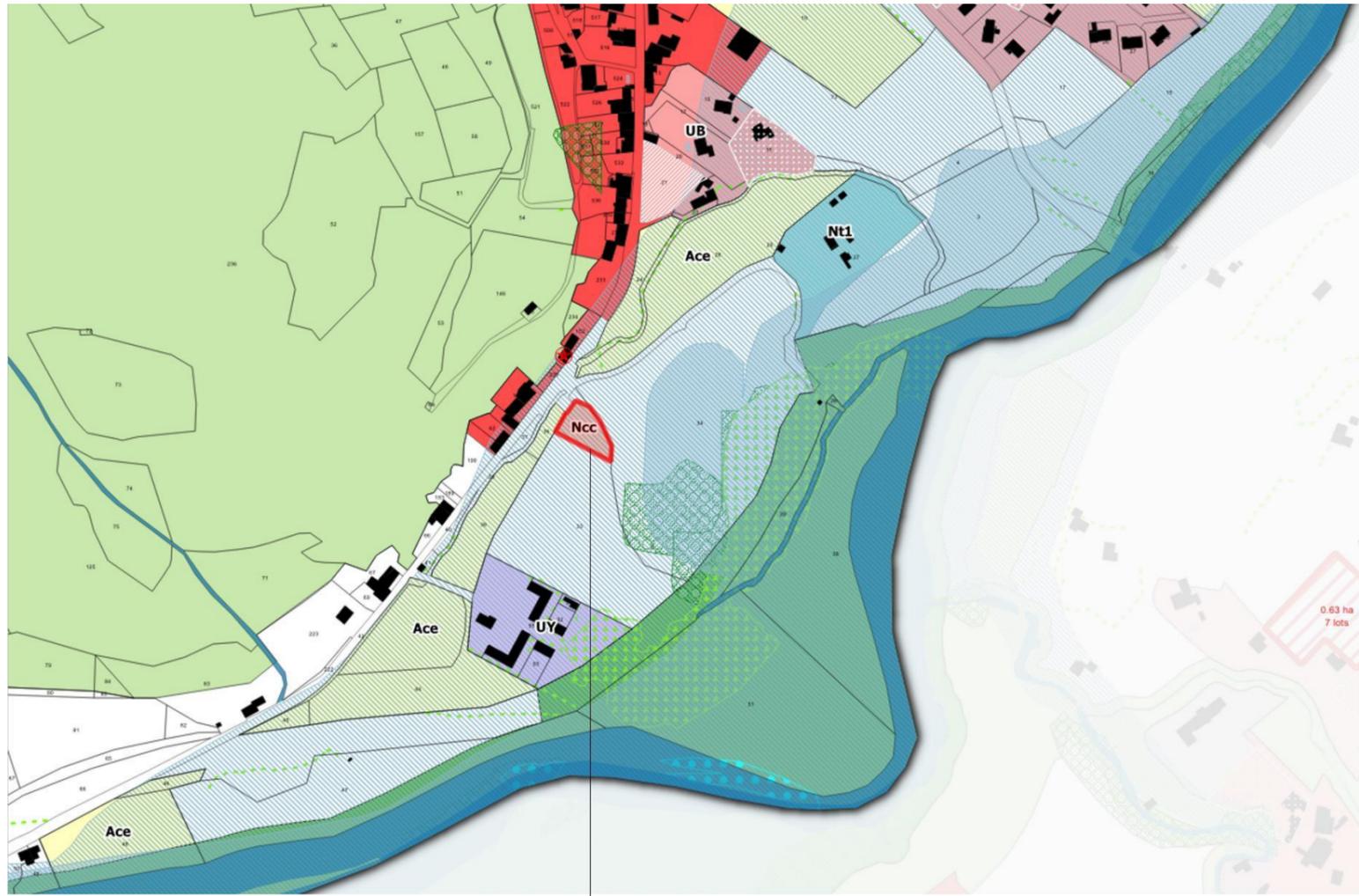




STECAL A

Figure 15 – Carte des enjeux (extrait)





STECAL A

Figure 16 – Carte du futur zonage (extrait)

PPRN

- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique

- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Zonage

- UA : Centre ancien au tissu dense
- UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens
- UC : Secteur déconnecté du bourg
- Uh : Hameau sans densification
- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement
- AUU : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Usm : Stations d'altitude
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- N : Zone naturelle
- Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
- Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Nde : Zone naturelle dédiée à la gestion des déchets
- Ncc : Aire de Camping-car
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Ng : Zone naturelle dédiée aux carrières
- Nl : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisirs
- Nsm : Domaine skiable
- Nt1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
- Nt2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte,...)
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre
- Ap : Zone agricole de protection stricte

Prescriptions

- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mare
- Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU

Potentiel projet habitat

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

Potentiel projet équipement

- Potentiel projet équipement

Potentiel projet économie

- Consommation

1.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le secteur est plat et donc favorable à un aménagement simple et favorable à l'accueil de véhicules de loisirs.



Figure 17 – Vue du terrain à aménager

1.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

1.3.2.1. Formes urbaines

Ce site s'installe dans un ensemble dédié au tourisme : camping, étang et stationnement.

1.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain est à proximité d'un réservoir de biodiversité en milieu ouvert sans pour autant être concerné directement.

1.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

L'aménagement de l'aire d'accueil de camping-car se fait sur un périmètre déjà en grande partie urbanisé. Seul une petite partie sera pris sur un champ aujourd'hui utilisé pour du pacage d'animaux d'élevage ne remettant aucunement en cause l'activité agricole.

Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune, mais éloignés du secteur : il n'est pas dans un périmètre de réciprocité.

1.3.2.4. Risques et nuisances

Le site (en noir ci-contre) se trouve en secteur crue centennale de l'AZI. Néanmoins, le choix de cette localisation minimise les risques. En effet, ce projet vient remplacer un parking existant qui se trouve dans la zone rouge du PPRi (en jaune ci-contre).

Par ailleurs, le secteur se situe à proximité d'une route de grande circulation (TMD ; catégorie 3).



1.3.3. Description du projet

Le projet vise à l'aménagement d'une aire d'accueil de camping-car en lieu et place d'un parking existant à proximité, non équipé et qui se trouve en zone rouge du PPRi.



Figure 19– Visualisation d'une partie du secteur

1.3.3.1. La compatibilité d'implantation

La présence de la route RN 124 qui traverse la vallée garantit une bonne accessibilité et constitue un atout majeur pour tout développement futur, limitant les investissements nécessaires en infrastructure routière. Ce secteur est donc sur un emplacement stratégique pour l'accueil de camping-car.

De plus, le secteur se trouve sur un secteur déjà dédié au tourisme : camping, étang et stationnements non aménagés

La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourds et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site.

1.3.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

La parcelle est classée au document d'urbanisme en vigueur en zone 1AUt. Son classement dans le prochain document d'urbanisme est en Ncc, à savoir Aire de Camping-Car, sous-section de la zone Naturelle.

Ces classements permettent de saisir l'éloignement de l'activité vis à des autres usages sociaux (absence perturbation de ces derniers) et la proximité des équipements pour accueillir ce camping.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'est pas prévu d'OAP pour ce secteur

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur.

Principales règles du règlement écrit

ZONE Ncc

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- **Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,**
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,
- Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>



- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR NCC, seuls sont autorisés :

- Les cheminements pouvant être cimentés, bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, le mobilier urbain montable/ démontable,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

<i>Zone Nv et Ncc</i>	
<i>Nouvelles constructions et aménagements</i>	Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones Ncc et Nv, 30% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

1.3.4. Conclusion

Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

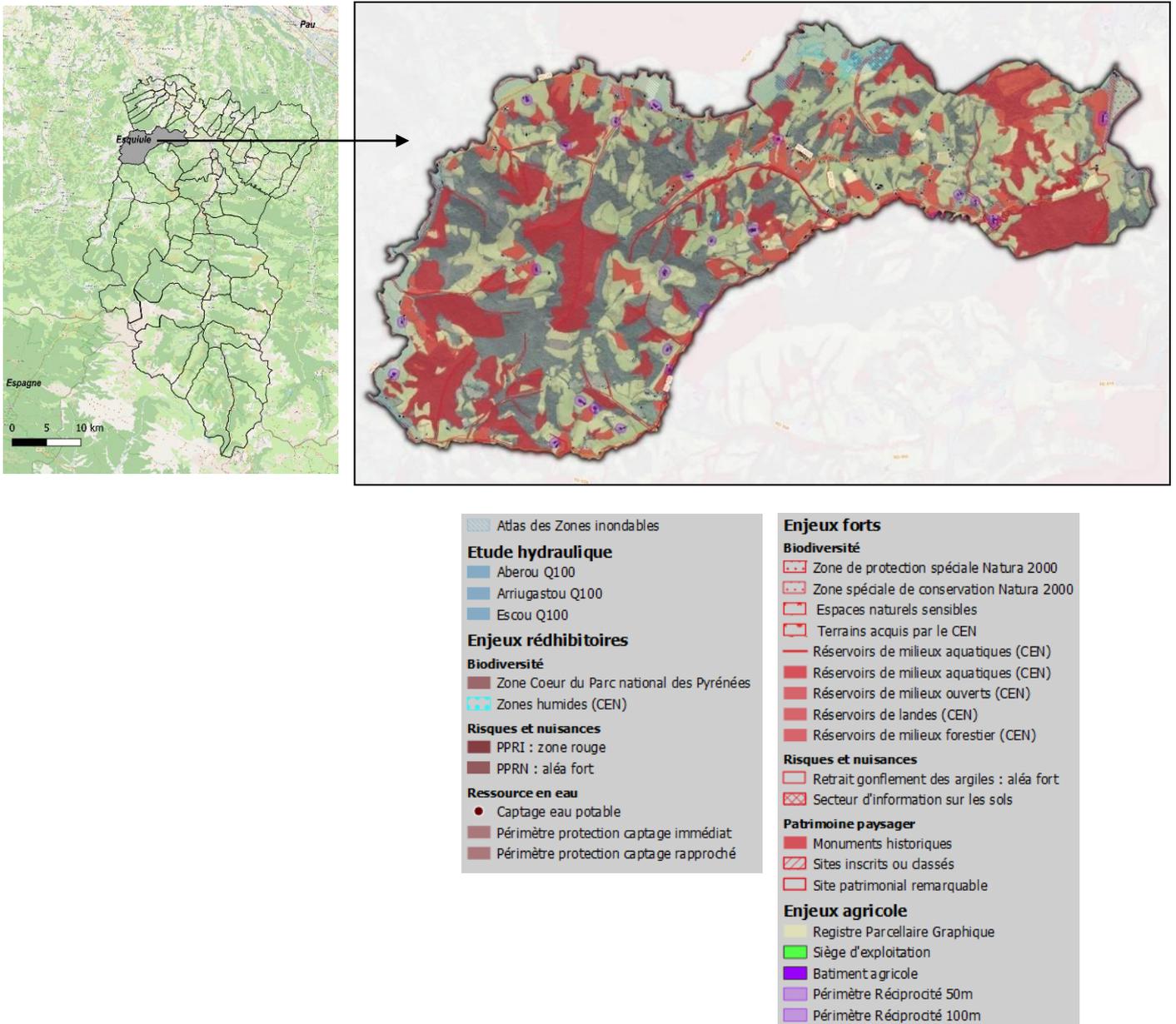
- Une réduction importante des risques. Le secteur aujourd'hui utilisé par les camping-cars se trouve en zone rouge du PPRI. Son accès sera limité par une barrière. A termes, l'objectif est de renaturer le site ;
- La montée en qualité d'une offre stationnement de camping-car déjà existante à proximité mais très limitée dans les services et équipements ;
- Un impact restreint au niveau de l'artificialisation, une grande partie du secteur étant déjà construit ;
- Un accès déjà existant à la RN 134 ;
- Le projet participe à la politique engagée par les élus à savoir développer l'activité touristique sur le territoire et plus particulièrement diversifier la qualité d'hébergement.
- La proximité avec des activités similaires et complémentaires : camping, étang, ventes de produits fermiers, entrée de la vallée d'Aspe, etc.)
- Le faible enjeu agricole, la parcelle dont une partie sera dédié à l'aménagement n'est exploitée en pacage qu'à titre d'entretien.



Vue de l'ancien parking accueillant les camping-cars

2. LA COMMUNE D'ESQUIULE (1 STECAL)

2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



Figures 20 et 21 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

2.1.1. Histoire et forme urbaine

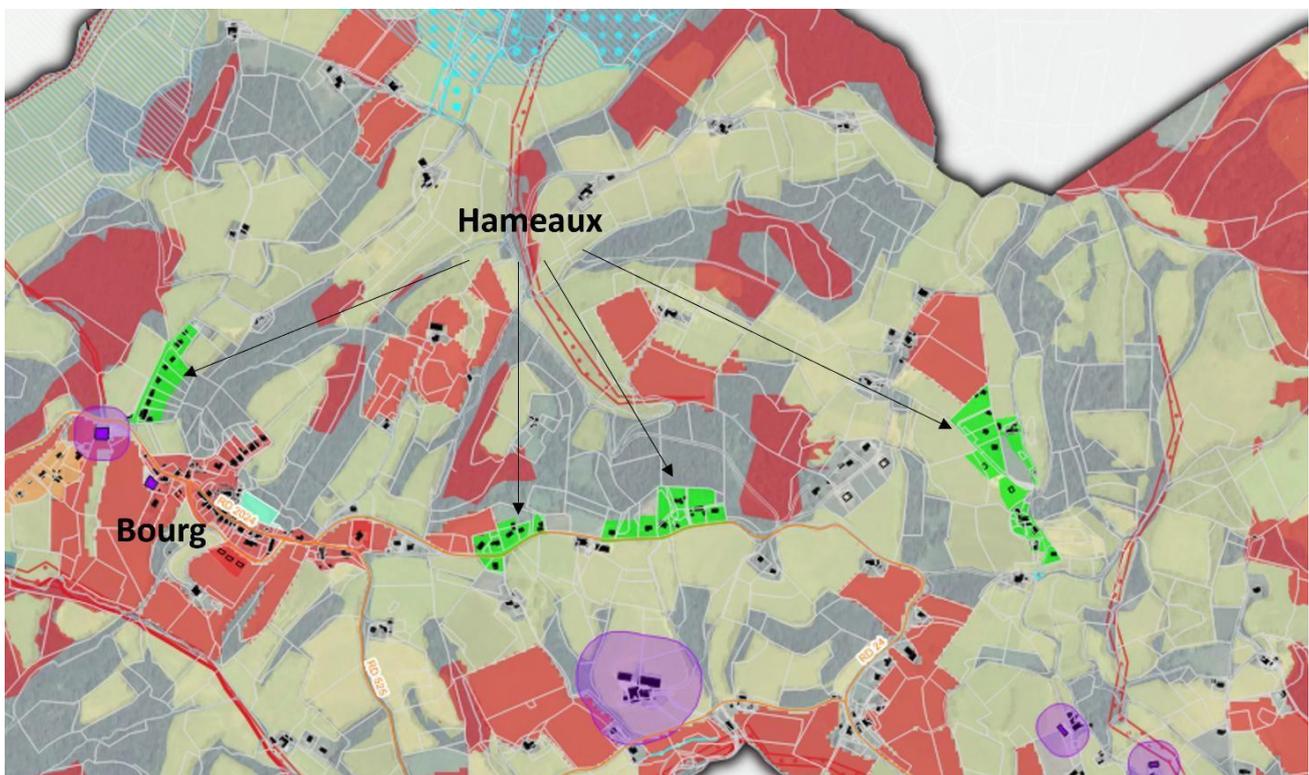
La commune béarnaise d'Esquiüle est récente (15^{ème} siècle) et se situe à l'extrême ouest du Haut-Béarn. Elle s'insère dans la Vallée de Barétous mais a des liens forts avec la province de Soule qu'elle jouxte, puisque les basques furent ses premiers habitants et qu'elle fut rattachée en 1796 au canton basque de Barcus.

Territoire montagnard, la commune présente cependant une altitude entre 190m et 661m. La partie la plus basse est située au centre-est de son territoire. La partie la plus élevée se situe à l'ouest où culmine le sommet de Cambillou à 661m.

Elle est traversée par plusieurs cours d'eau majeurs tel que le Joos et le Vert, deux affluents du Gave d'Oloron.

Esquiüle est un village linéaire, ou « rue ». Ces villages présentent un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal, ici le gagneko bidia (RD 24). Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.

Elle est caractérisée par un habitat très dispersé, comprenant un bourg principal et plusieurs hameaux. Le bourg constitue le centre administratif et religieux, abritant notamment l'église de l'Immaculée-Conception. Les hameaux environnants sont répartis sur le territoire communal, reflétant une organisation traditionnelle de l'habitat rural autour d'exploitations agricoles.



Figures 22 – Carte de localisation du bourg d'Esquiüle et ses groupes de constructions traditionnelles en perspective avec les enjeux écologiques et agricoles

L'urbanisation historique de la commune d'Esquiüle s'est faite sur les crêtes - les pentes étant très vite raides - avec un habitat linéaire, peu dense et dispersé correspondant à une forme semi-rurale qui préexiste dans les groupes de construction à proximité que ce soit à l'ouest et au sud.

2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

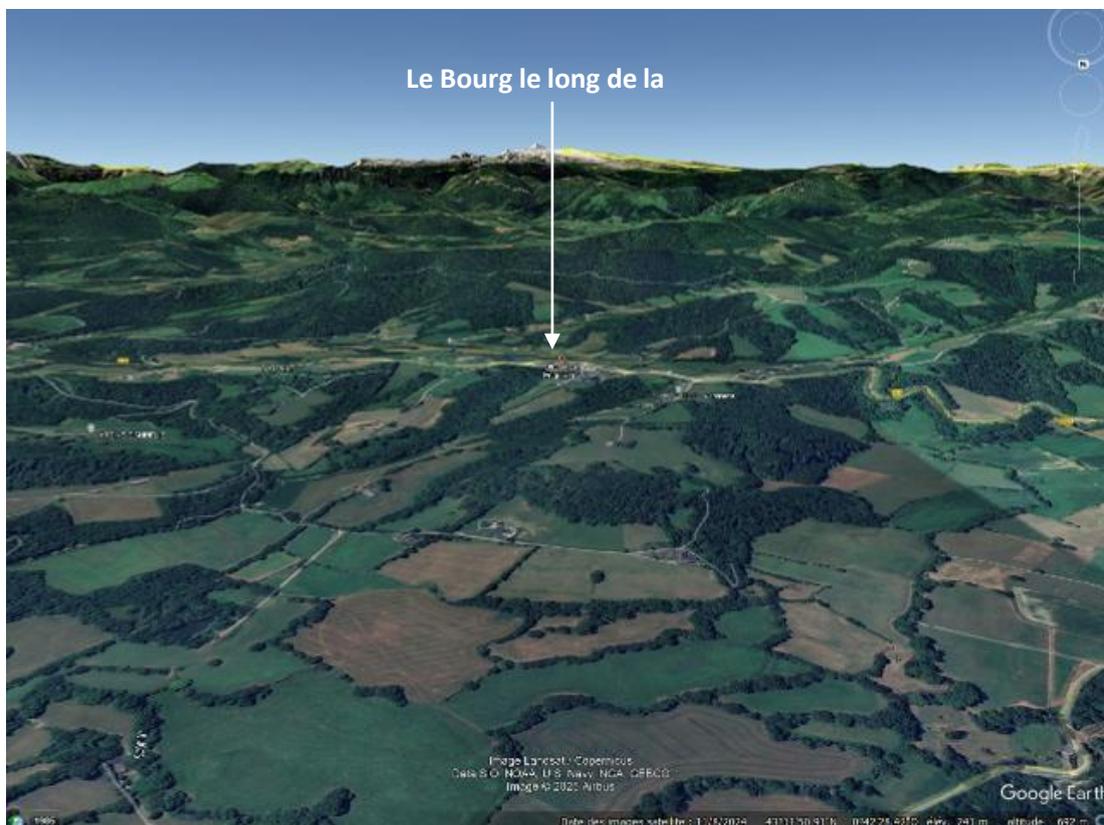
La commune est située au cœur de l'unité paysagère : « Milles collines et sommets pastoraux ».

Par différence avec le Piémont béarnais, cette unité paysagère se caractérise par la présence d'une multitude de monts, accessibles et dégagés, constituants l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent.

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.

Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire. Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole

Les paysages construits de l'unité paysagère évoluent différemment que l'on soit dans le cœur de montagne, plus attractif ou dans les vallées éloignées, qui doivent gérer la perte de population. Les constructions (habitat, zones d'activités, etc.) s'implantent ponctuellement, brouillant la lisibilité de l'organisation urbaine traditionnelle. L'activité agro-pastorale n'est plus dominante sur ces secteurs. Cette dynamique conduit à l'abandon de certains espaces historiquement pâturés et à la reconquête de ces secteurs par les boisements. L'activité touristique s'est également largement développée, pouvant conduire parfois à des conflits d'usage. L'émergence de projets de production d'énergie renouvelable, et notamment l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, participent également à la mutation des paysages.



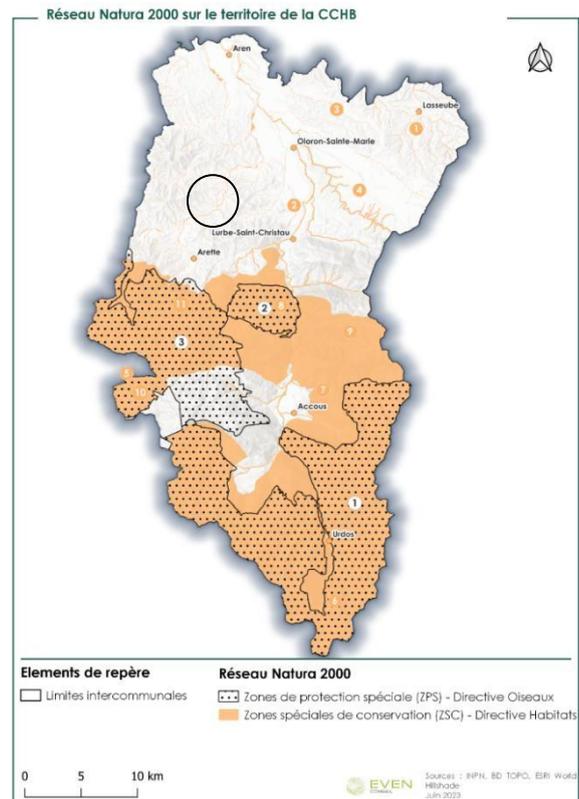
2.1.3. Les risques et protections de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en France métropolitaine.

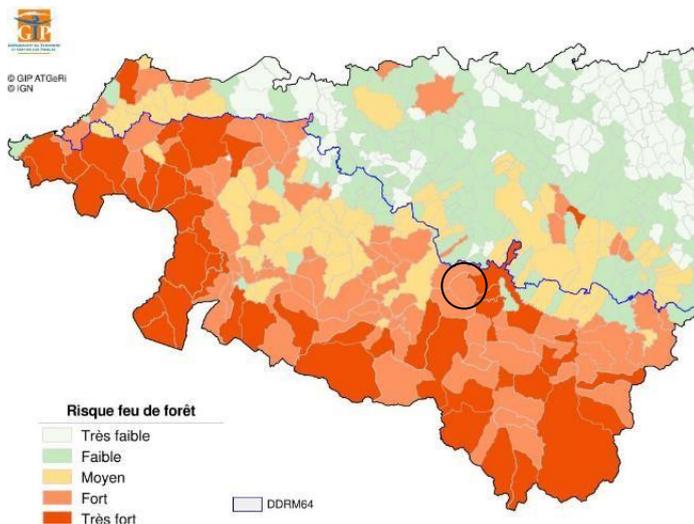
La commune est également concernée par le site Natura 2000 d'intérêt communautaire (SIC) et classé en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Gave d'Oloron et Marais de Labastide Villefranche ».

La commune encore comprend un secteur de pelouse sèche remarquable et est considéré comme un réservoir de biodiversité.

Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

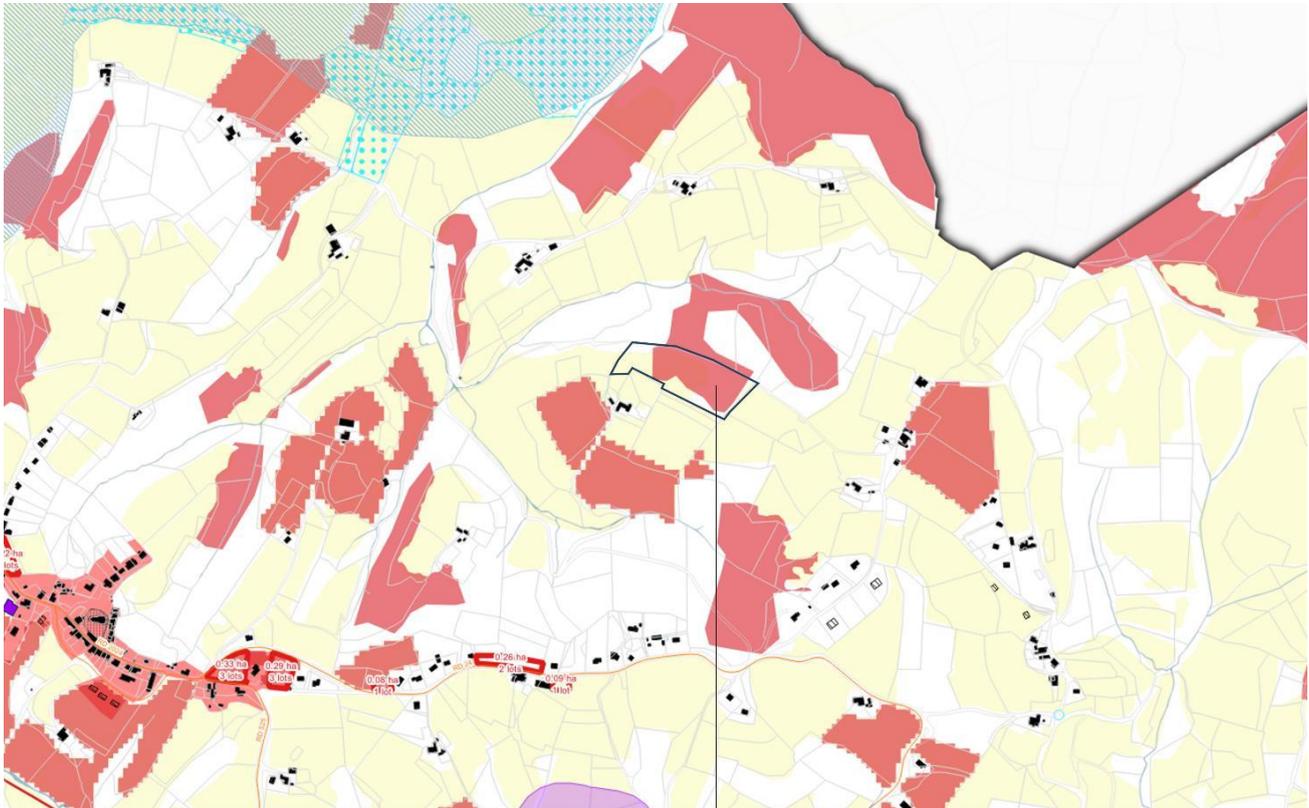


Figures 23 et 24 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).



2.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

Le projet présenté ci-dessous est communal et est le seul de la commune. Par voie de conséquence sa surface est insérée dans l'enveloppe communale : 0.8h. La commune a utilisé 1.27 ha pour ses secteurs de développement à vocation habitat.



STECAL A

Figure 25 - Localisation du secteur vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales...



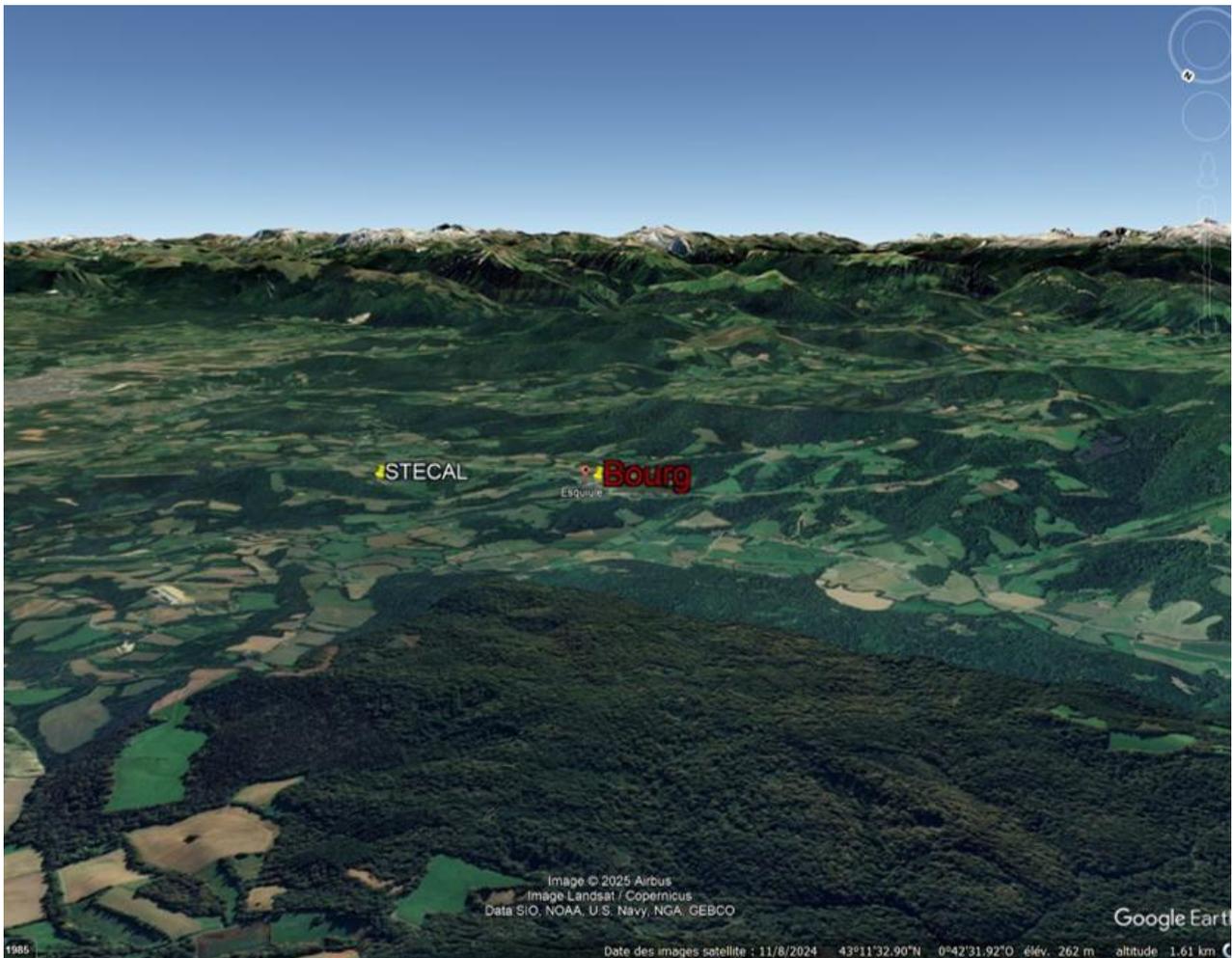
2.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU SECTEUR TOURISTIQUE D'ESQUIULE

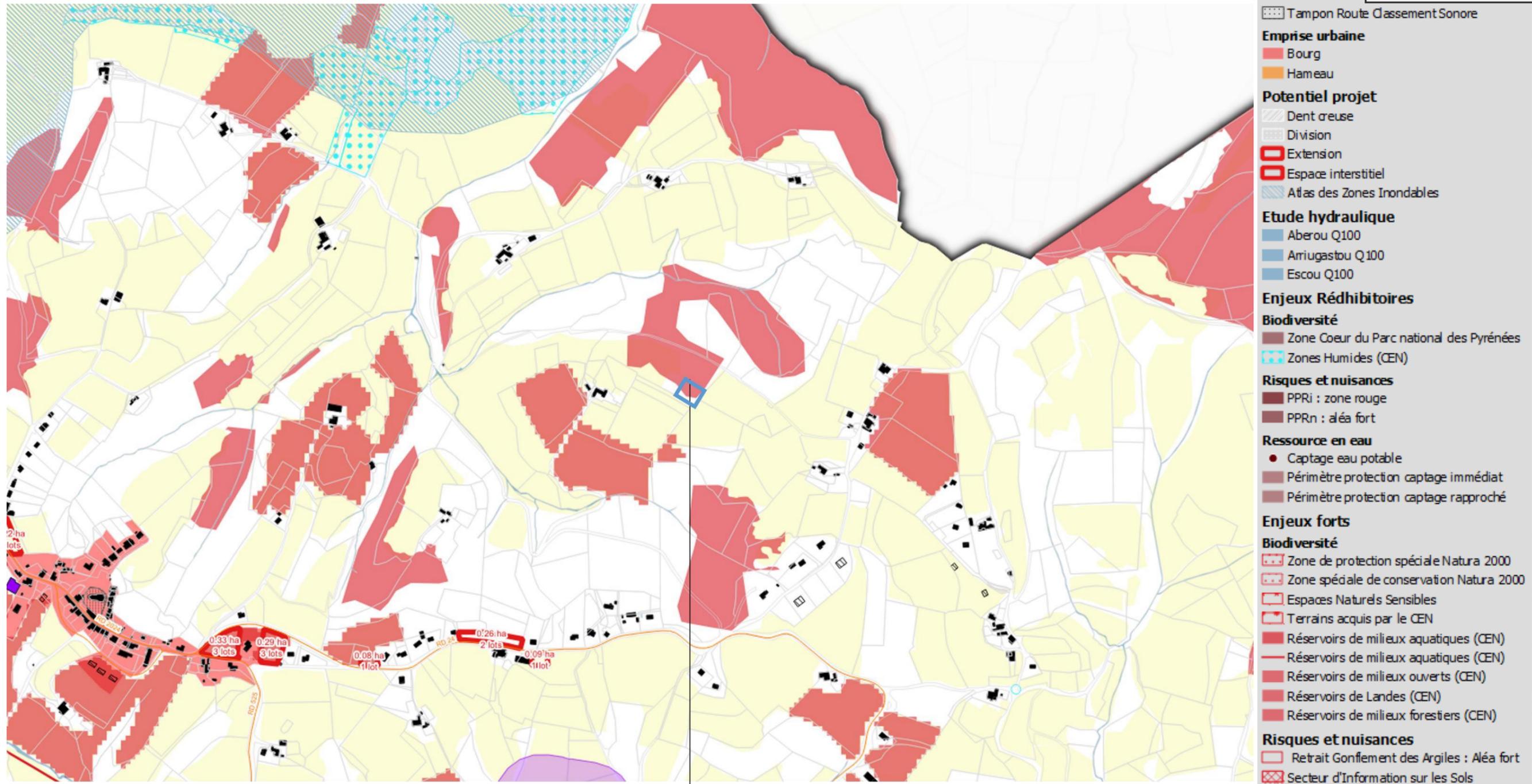
2.3.1. Localisation du projet

Ce secteur est d'une emprise de 0,013 ha sur la parcelle A729.

Du fait de la nature même du projet (hébergement à la ferme), le secteur se trouve au cœur d'une exploitation agricole.

2.3.1.1. Vue d'ensemble





STECAL A

Figure 26 – Carte des enjeux (extrait)

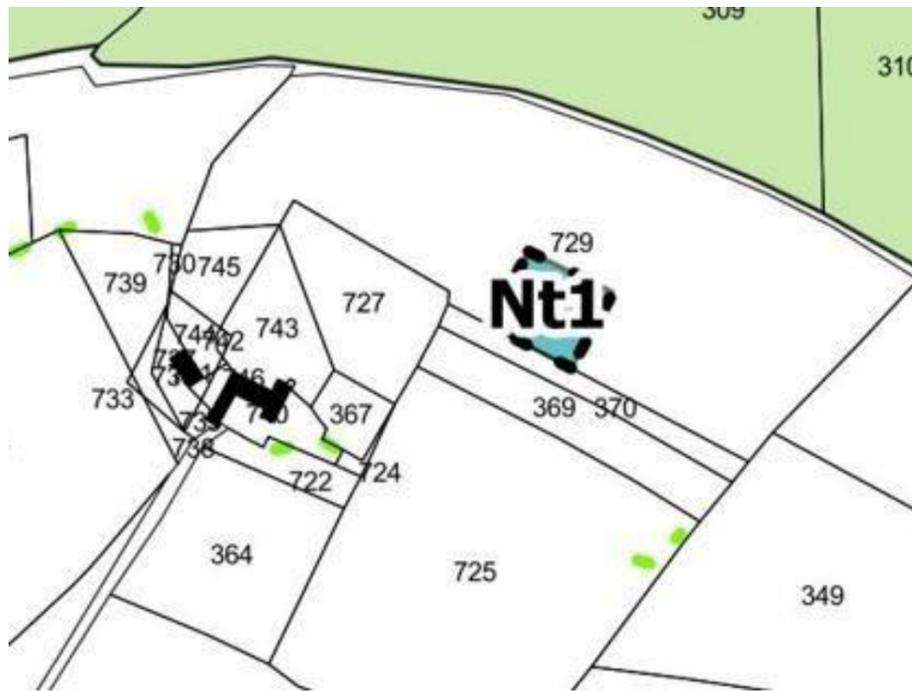


Figure 27 – Carte du futur zonage (extrait)

PPRN

- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZI

Etude hydraulique

- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Zonage

- UA : Centre ancien au tissu dense
- UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens
- UC : Secteur déconnecté du bourg
- Uh : Hameau sans densification
- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement
- AUY : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Usm : Stations d'altitude
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- N : Zone naturelle
- Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
- Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Nde : Zone naturelle dédiée à la gestion des déchets
- Ncc : Aire de Camping-car
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Ng : Zone naturelle dédiée aux carrières
- Nl : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisirs
- Nsm : Domaine skiable
- Nt1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
- Nt2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte,...)
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre
- Ap : Zone agricole de protection stricte

Prescriptions

- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mare
- Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU

Potentiel projet habitat

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

Potentiel projet équipement

- Potentiel projet équipement

Potentiel projet économie

- Consommation

2.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente, une faible pente : un dénivelé d'1 m sur 27.6m de longueur, mais comprend plusieurs niveaux en escalier.

Ce dénivelé indique une topographie relativement plane, favorable à un aménagement simple et peu coûteux. Le projet est l'établissement d'une tiny house au sein de la ferme. C'est une installation qui demande peu d'infrastructure en réseau et aucune en accessibilité routière. L'altimétrie du terrain ne devrait pas impacter l'installation de ce bâtiment.



2.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>
 <<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

2.3.2.1. Formes urbaines

Ce site est hors enveloppe urbaine mais intégrer dans une activité agricole « les jardins de Julie ».

2.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Ce terrain se situe au cœur d'un réservoir de biodiversité en milieu ouvert.

2.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

Le projet correspond à un développement et une diversification de l'activité agricole d'une exploitation. De fait, le terrain est déclaré au RPG. Néanmoins, il n'est aujourd'hui pas exploité par le propriétaire exploitant si ce n'est pour l'entretien de ce dernier (notamment par rapport aux arbres qui entourent le secteur).

2.3.2.4. Risques et nuisances

Le secteur n'est concerné par aucun risque en particulier.

2.3.3. Description du projet

La création d'un hébergement à la ferme s'inscrit dans un projet plus large développé par le propriétaire exploitation

Les jardins d'Aurèlie est une activité de jeunes agriculteurs qui a débuté en 2015. Les divers impacts sanitaires, économiques et écologiques ont amené ces agriculteurs à diversifier leur activité : accueil de divers public (dont scolaires, foyers ou club), parcours de biodiversité, sensibilisation à la diversité biologique du site... Ce projet en particulier vient élargir encore les activités et ce afin de pérenniser la ferme. Il s'agit en effet d'implanter une Tiny House afin de proposer d'un hébergement sur la ferme avec vente de produits aux clients et établissement d'une table paysanne.

La Tiny House est écologique et sans raccordement aux réseaux (autonome et alternative). Elle sera localisée stratégiquement : au-dessus du verger, contre les zones maraichères, engrais vert et zone agroécologique au milieu de la zone de biodiversité et aux abords des prairies pacagées par les ânes de la ferme.

L'objectif de cette activité complémentaire est de répondre rapidement à la volonté de développer de l'agritourisme sans impacter les parcelles agricoles et surtout de renforcer leur activité d'accueil existante depuis 9 ans.



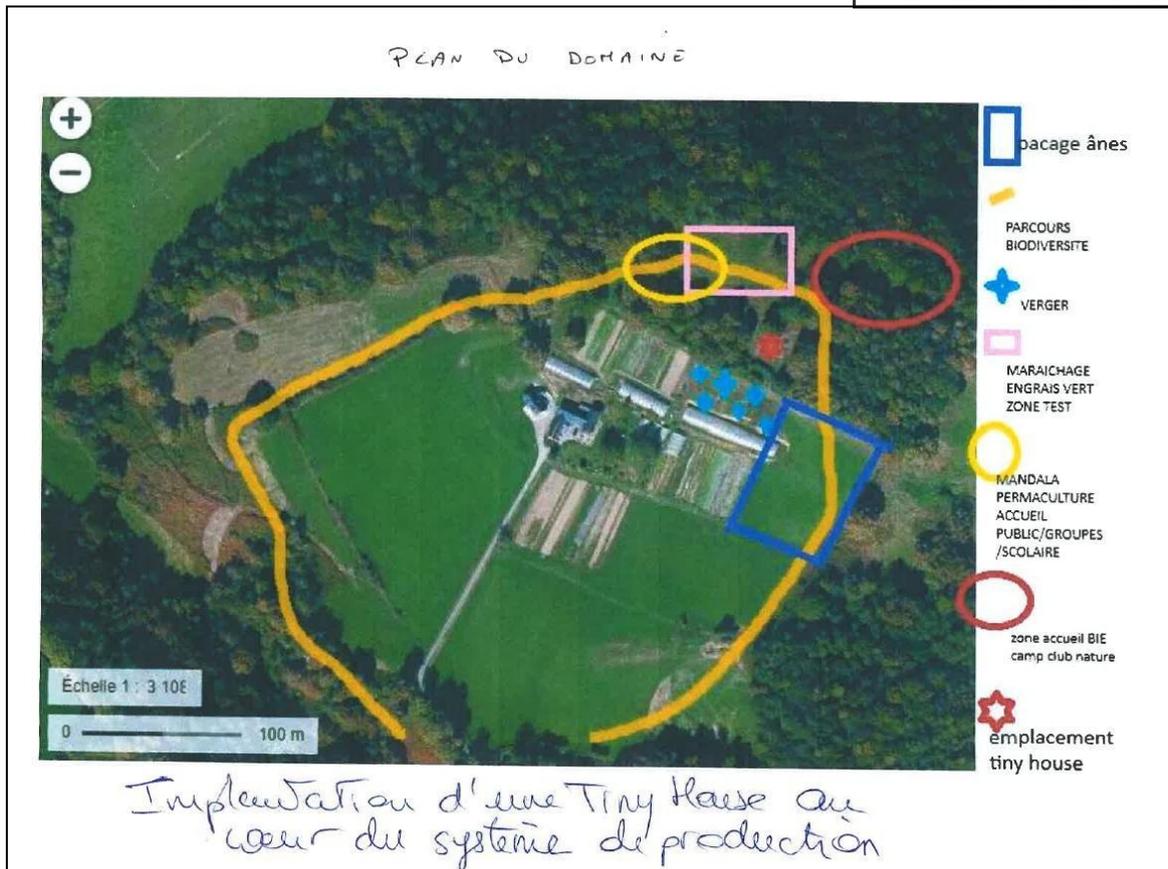


Figure 28 – Plan d'ensemble du projet

« Notre projet : L'implantation d'une Tiny House nous permettrait de proposer :

-Un logement sur la ferme, au cœur des productions,

-Les nuitées et les extras : paniers, petits déjeuner, ateliers... dans la perspective de développer de l'agri tourisme sur la ferme, sur le territoire (économie locale et circulaire en lien avec les producteurs locaux),

-La table paysanne sur la ferme.

La Tiny House écologique, autonome (pas de raccordement aux réseaux eau et électricité), conçue en France, s'adaptera parfaitement à notre décor naturel, au-dessus du verger, contre les zones maraichères, engrais verts et zone agroécologique (mandala d'aromatiques vivaces, myrtilliers et légumes annuels), au milieu de la zone de biodiversité et aux abords des prairies pacagés par les ânes de la ferme.

Cette alternative nous permettra de répondre rapidement à la volonté de développer de l'agritourisme sans impacter les parcelles agricoles, et **surtout** renforcer nos activités d'accueil déjà en place depuis 9 ans. »

En annexe fiche détaillée du projet

Figure 29 – Description du projet par l'agricultrice

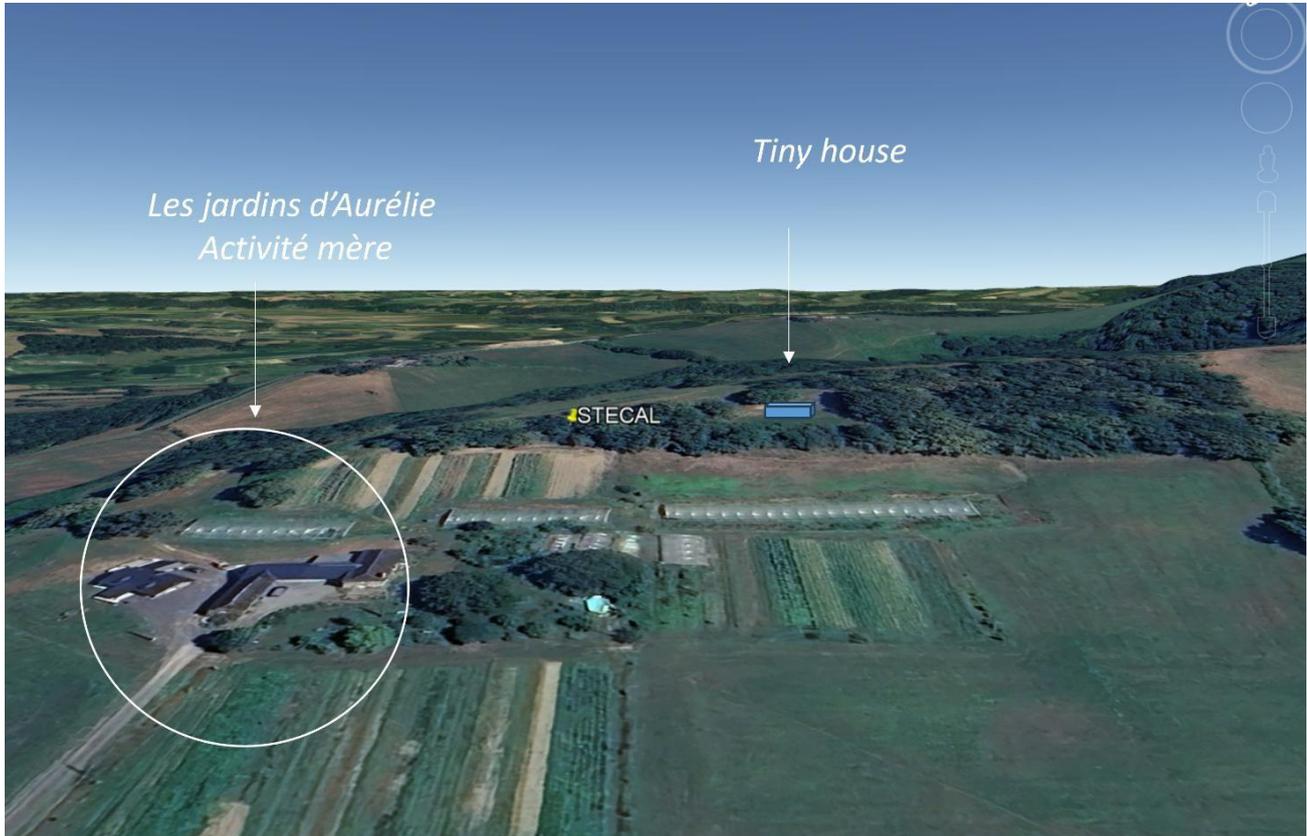
2.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur est en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg mais dans le périmètre de son activité mère. Le projet de STECAL ne comprend pas un besoin d'accès aux équipements assainissement ou électrique. Ainsi son éloignement du bourg et de ses réseaux n'est pas impactant pour l'activité.

Propositions d'implantations

La topographie du site, présente sur une légère pente et le positionne à proximité de son activité mère (les jardins d'Aurélie). Ces conditions sont très favorables pour un aménagement simple et économique.

La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourds et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site.



2.3.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Le secteur est actuellement classé au document d'urbanisme en vigueur en zone ZnC, elle n'est donc pas constructible. Au prochain document d'urbanisme cette parcelle sera classée en zone Nt1 (Secteur dédié aux activités et hébergement touristique).

Ces classements sont cohérents avec un projet dont l'emprise au sol est faible et l'équipement réduit.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP prévu pour ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur

Principales règles du règlement écrit

ZONE Nt1

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- **Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,**
- Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>
<<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>>

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.

La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR Nt1, sont autorisés :

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, Elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 200 m².

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones Nt1 et NL	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 100 m² de surface de plancher par logement
Extension des constructions existantes	Excepté en NI et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol* supplémentaire
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs **Nsm, Ne, Nde, Nt1 et Nae** la hauteur des constructions est non réglementée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Pour les constructions à vocation forestière,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,
- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae
- **Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,**
- Pour les constructions et aménagements de la zone NL
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones Nt1, et NL, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

2.3.4. Conclusion

Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

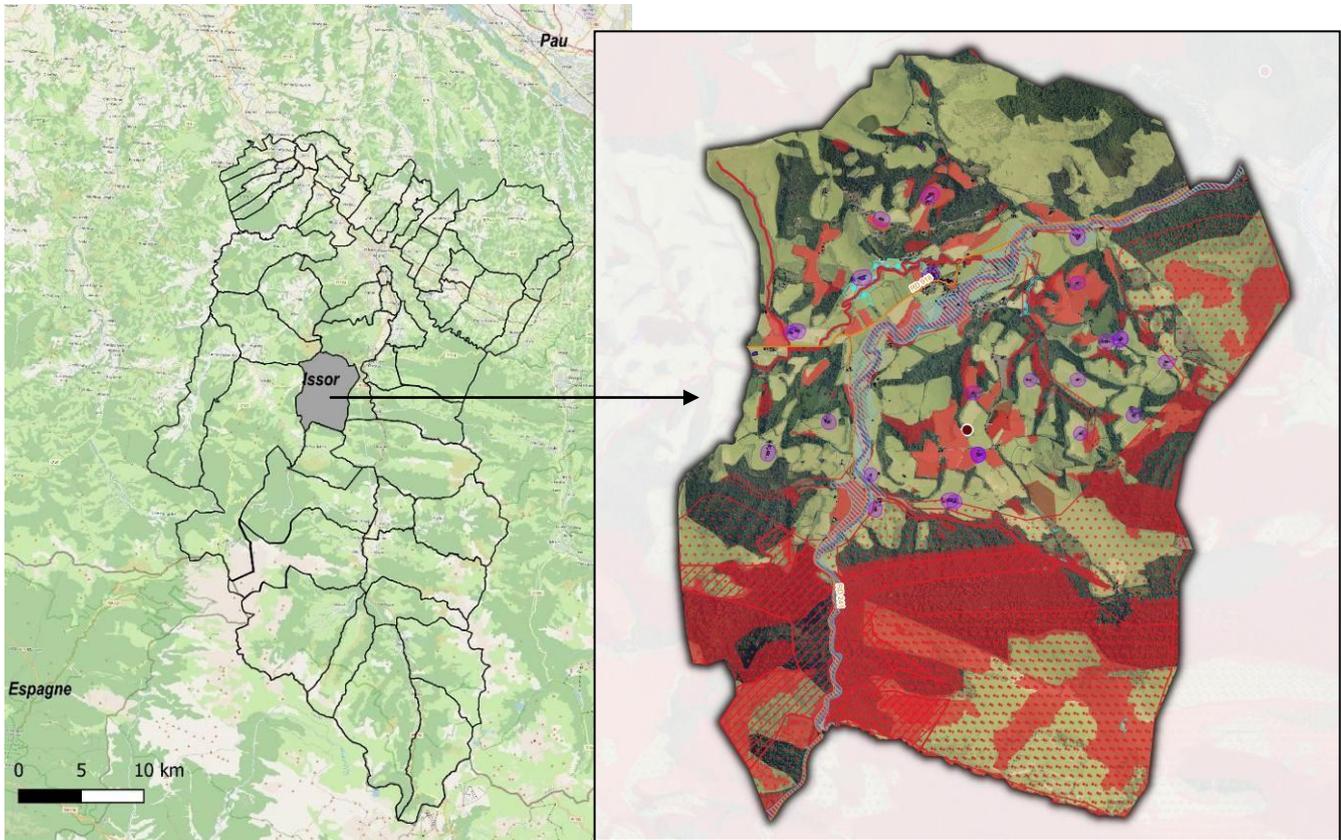
- Le projet de diversification d'une activité agricole existante depuis 9 ans nécessaire à sa survie correspondant à un choix fort des élus du territoire inscrit dans le PADD : « permettre la diversification de l'activité agricole, et notamment en l'orientant vers l'agrotourisme (hébergement, consommation et vente à la ferme). » ;
- Une implantation au cœur de l'activité agricole existante ;
- Un projet écologique et sans raccordement aux réseaux (autonome et alternative) pour répondre aux enjeux environnementaux ;
- Une implantation stratégique : au-dessus du verger, contre les zones maraichères, engrais vert et zone agro-écologique au milieu de la zone de biodiversité et aux abords des prairies pacagées par les ânes de la ferme ;
- Une emprise limitée strictement au futur bâtiment ;
- Des règles de hauteur pour ne pas dénaturer.



Figure 30 – Extrait du descriptif projet annexé au document

3. LA COMMUNE D'ISSOR (1 STECAL)

3.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



<p>Atlas des Zones inondables</p> <p>Etude hydraulique</p> <ul style="list-style-type: none"> Aberou Q100 Arriugastou Q100 Escou Q100 <p>Enjeux rédhitoires</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone Coeur du Parc national des Pyrénées Zones humides (CEN) <p>Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> PPRI : zone rouge PPRN : aléa fort <p>Ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> Captage eau potable Périmètre protection captage immédiat Périmètre protection captage rapproché 	<p>Enjeux forts</p> <p>Biodiversité</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone de protection spéciale Natura 2000 Zone spéciale de conservation Natura 2000 Espaces naturels sensibles Terrains acquis par le CEN Réservoirs de milieux aquatiques (CEN) Réservoirs de milieux aquatiques (CEN) Réservoirs de milieux ouverts (CEN) Réservoirs de landes (CEN) Réservoirs de milieux forestier (CEN) <p>Risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> Retrait gonflement des argiles : aléa fort Secteur d'information sur les sols <p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> Monuments historiques Sites inscrits ou classés Site patrimonial remarquable <p>Enjeux agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> Registre Parcellaire Graphique Siège d'exploitation Batiment agricole Périmètre Réapproché 50m Périmètre Réapproché 100m
--	--

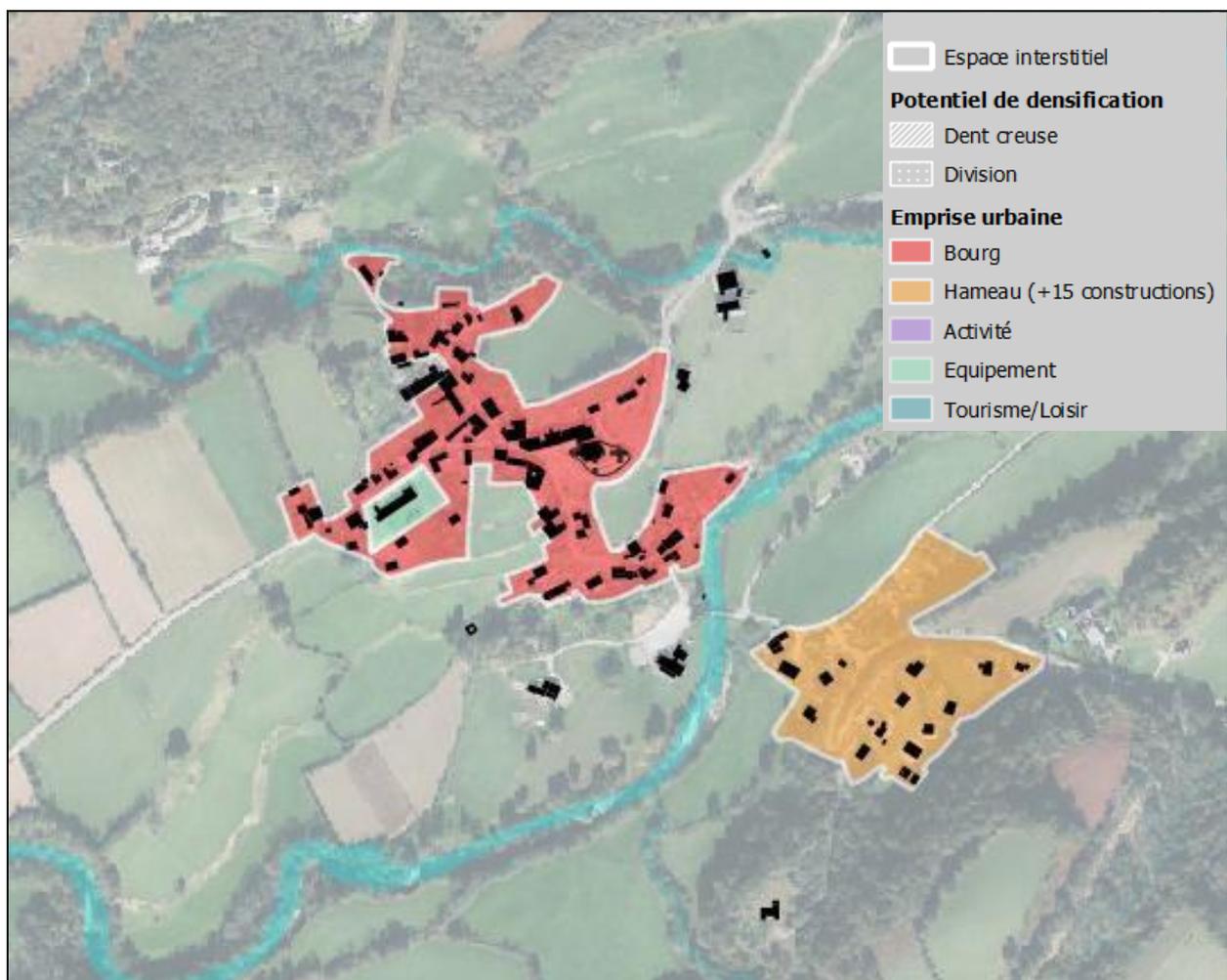
3.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune béarnaise d'Issor dont l'histoire remonte au Moyen âge se situe au cœur du Haut Béarn entre les deux vallées de Barétous et d'Aspe. C'est une commune tournée essentiellement vers l'agriculture et l'élevage qui comprend plusieurs éléments de patrimoine et notamment religieux.

Commune de montagne, Issor présente une altitude allant de 280m à 1206 m. En particulier, à son extrême sud est localisé le sommet de Mustayou (jusqu'à 1206 m). Son centre bourg est situé entre le Laboo et le gave de Libios sur l'un des points les plus bas de la commune. C'est également à ce niveau que traverse RD 918 la reliant à Arette ou à la RN 134Asasp-Arros.

Issor peut être considéré comme un village carrefour. Il présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots plus ou moins définis. Issor se constitue ainsi le long de la RD 918, de la rue du château et Besiat. Plusieurs bâtiments et espaces publics également structurent sa forme urbaine.

In fine, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et un hameau dissocié par un cour d'eau.



3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts constituant l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent.

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.

Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire. Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.



3.1.3. Les risques et protections de la commune

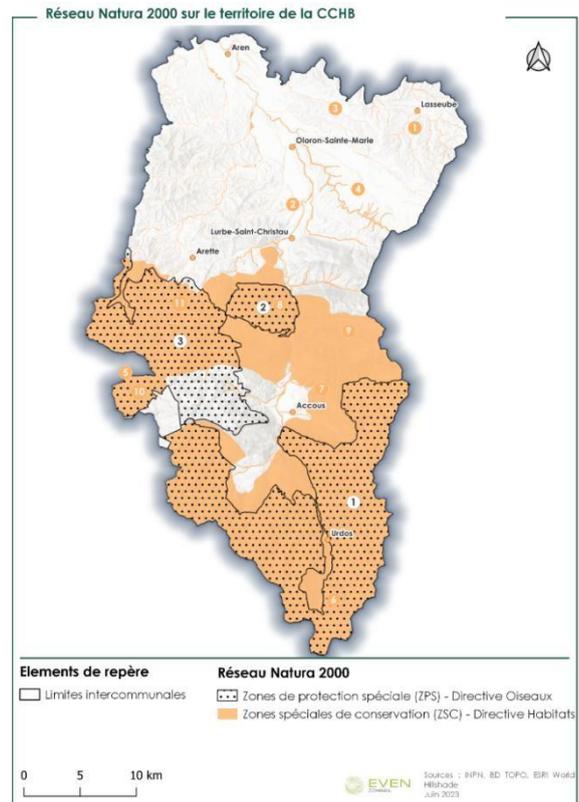
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole.

Le territoire de la commune présente 4 sites Natura 2000. Il s'agit en premier du site « Eth Thuron des Aureys » classé en ZPS (Zone de protection spéciale), puis des sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

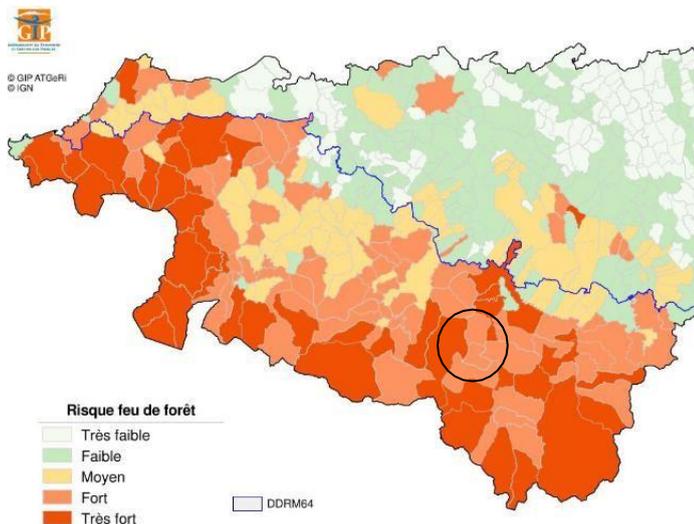
- Le « Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Massif de Layens »,
- Les « Montagnes du Barétous ».

La commune également présente des de pelouses et landes sèches considérées comme réservoir de biodiversité.

Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

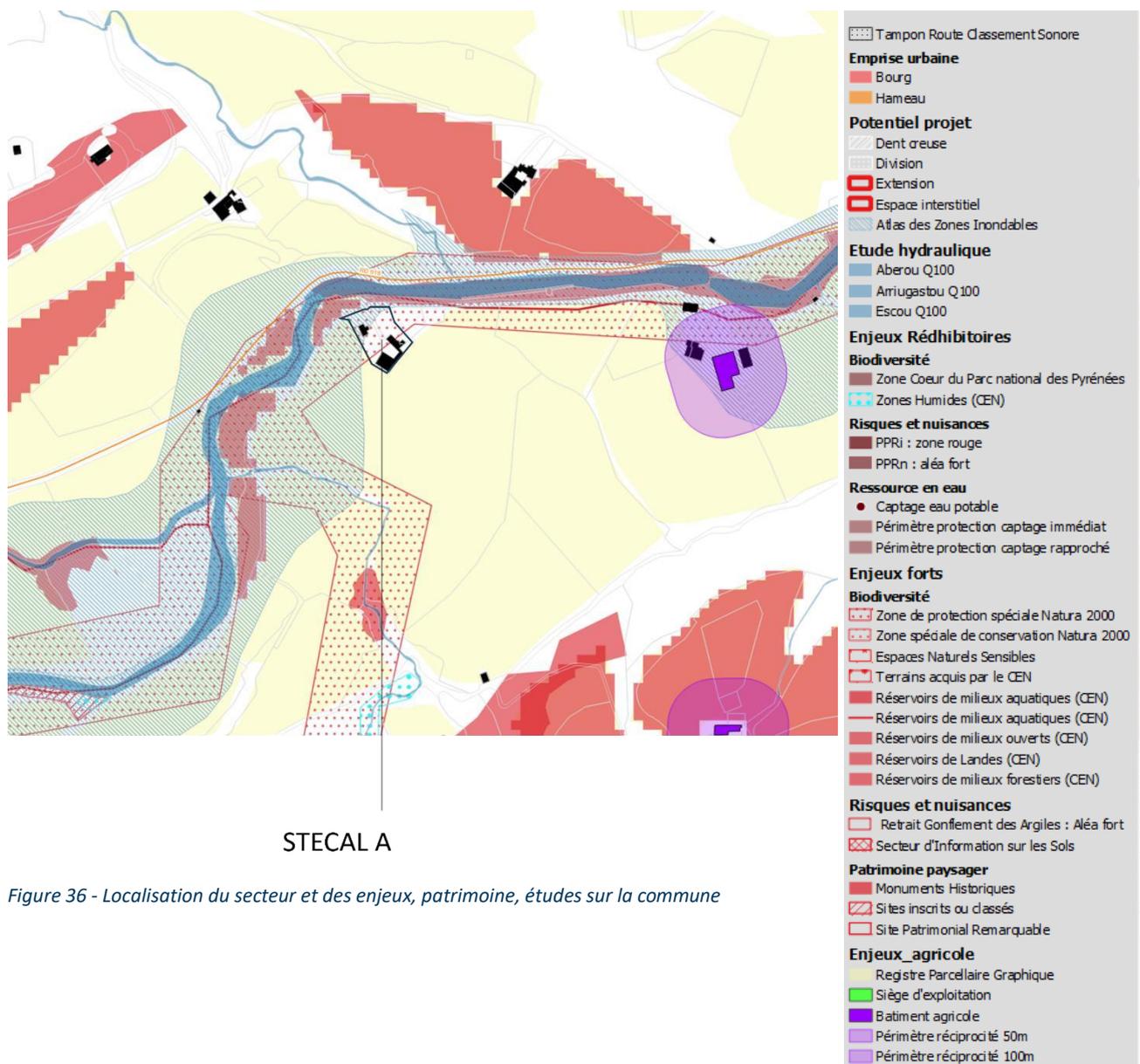


Figures 33, 34 et 35 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).



3.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

Le projet participe au développement des capacités d'accueil touristique de la commune.



STECAL A

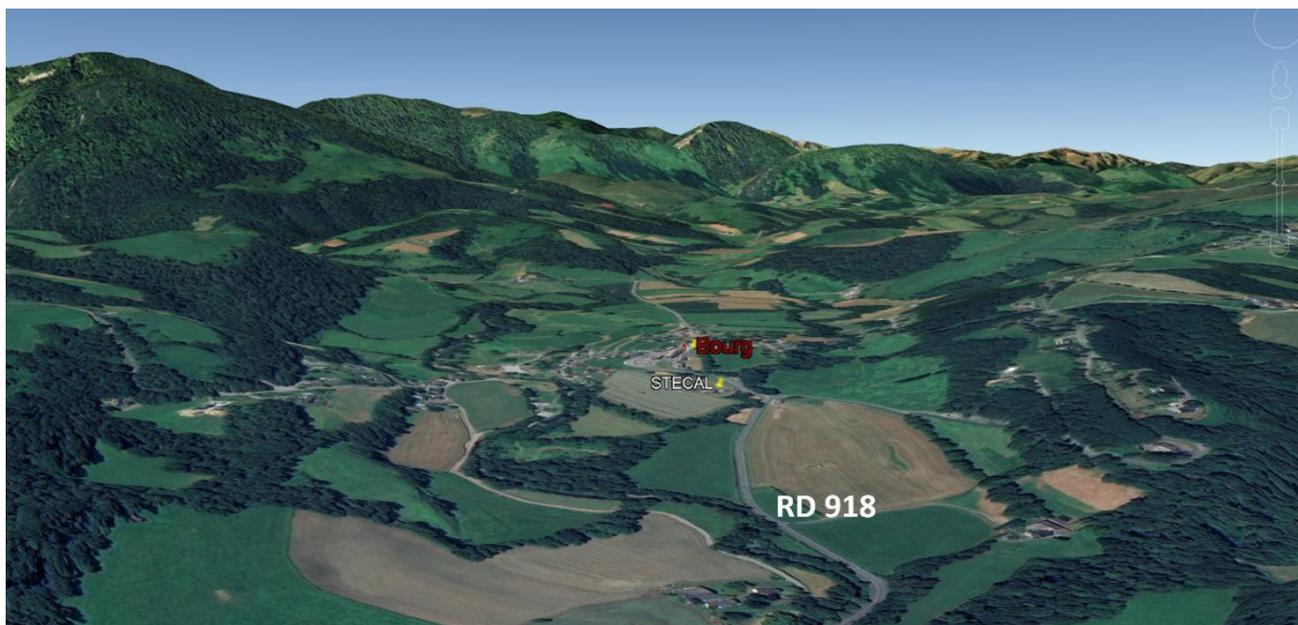
Figure 36 - Localisation du secteur et des enjeux, patrimoine, études sur la commune

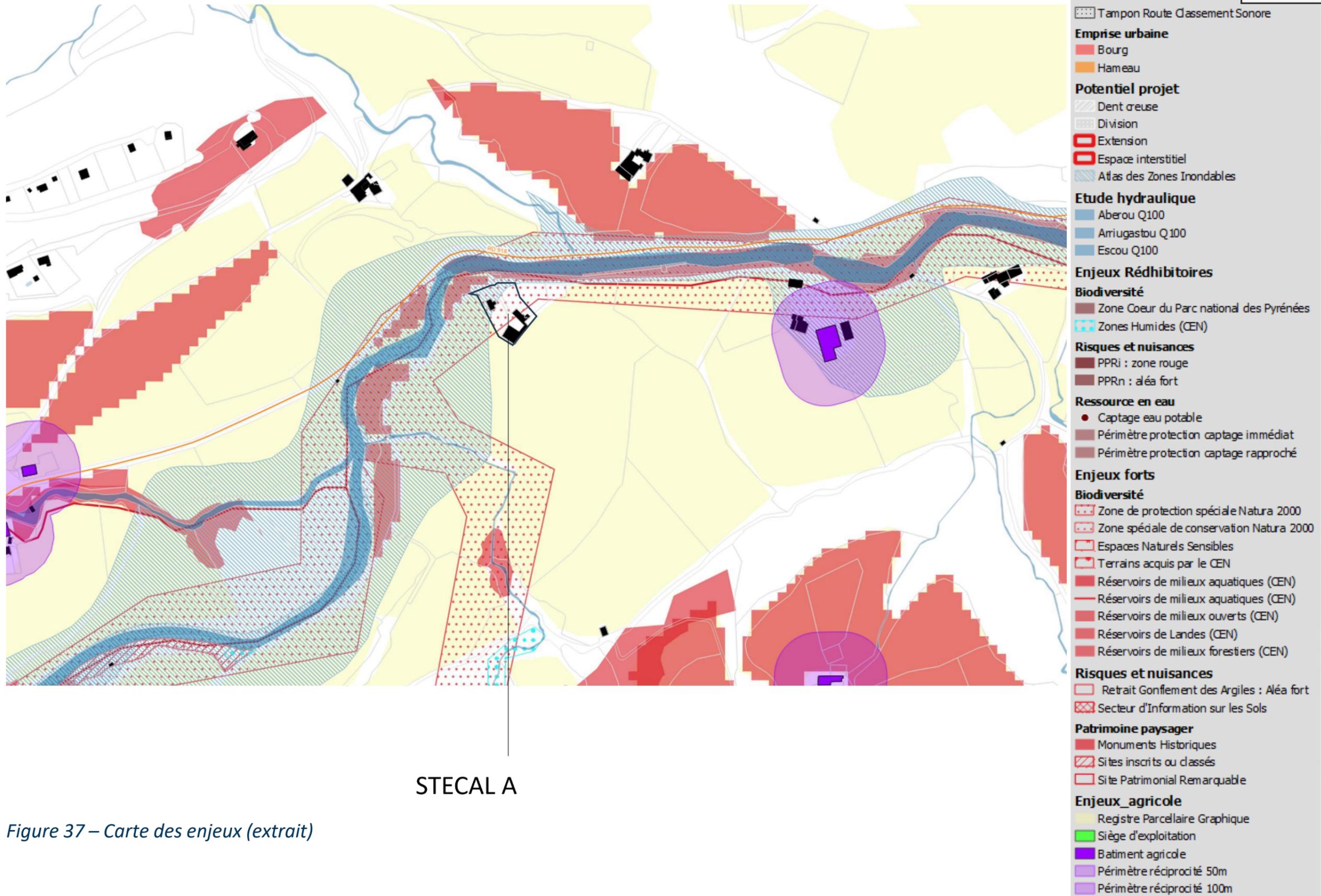
3.3. DESCRIPTION DU PROJET TOURISTIQUE A ISSOR

3.3.1. Localisation du projet

Le projet correspond à la rénovation d'une grange sur un terrain d'une emprise de 1612.9m² sur les parcelles B195, B48 et pour partie B47.

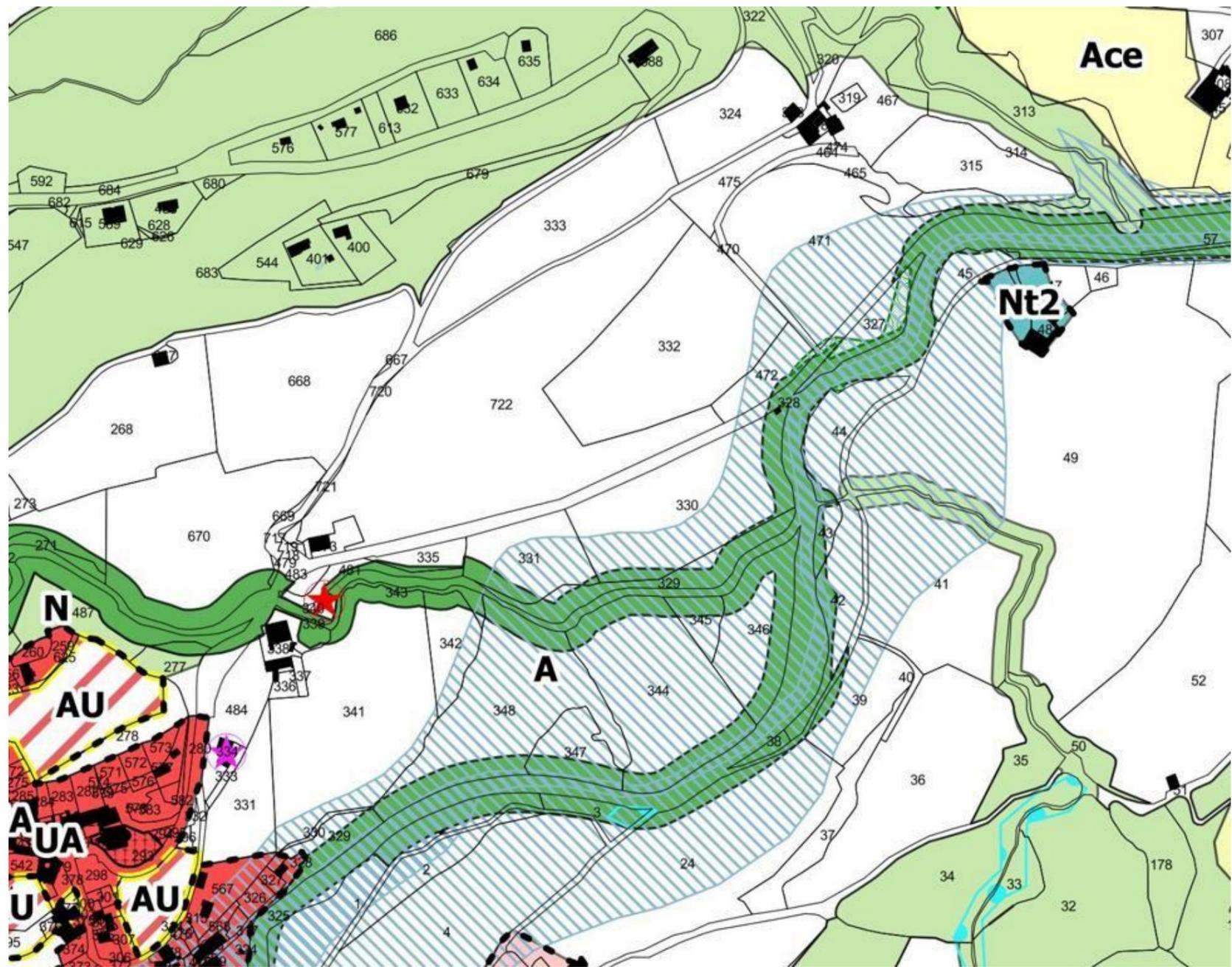
3.3.1.1. Vues d'ensemble





STECAL A

Figure 37 – Carte des enjeux (extrait)



PPRN

- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- Azi

Etude hydraulique

- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Zonage

- UA : Centre ancien au tissu dense
- UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens
- UC : Secteur déconnecté du bourg
- Uh : Hameau sans densification
- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement
- AUY : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Usm : Stations d'altitude
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- N : Zone naturelle
- Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
- Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Nde : Zone naturelle dédiée à la gestion des déchets
- Ncc : Aire de Camping-car
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Ng : Zone naturelle dédiée aux carrières
- Nl : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisirs
- Nsm : Domaine skiable
- Nt1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
- Nt2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte,...)
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre
- Ap : Zone agricole de protection stricte

Prescriptions

- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide
- Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mare
- Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
- Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU

Potentiel projet habitat

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

Potentiel projet équipement

- Potentiel projet équipement

Potentiel projet économie

- Consommation

Figure 38 – Carte du futur zonage avec localisation du Nt2 – futur projet (extrait)

3.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une pente quasi nulle (environ 0.4m). Ce dénivelé indique une situation favorable à un aménagement simple et peu coûteux.



3.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

3.3.2.1. Formes urbaines

Ce site est hors enveloppe urbaine et constitue une extension d'une activité existante « les chambres de Jeanne » sur des bâtiments existants, ici d'une grange qui n'est plus exploitée.

Il se situe en fond de vallée, à proximité du gave qui forme le point le plus bas.

3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Ce terrain est compris dans le périmètre de la zone Natura 2000 « Le gave d'Aspe et de Lourdios (cours d'eau) et est à proximité d'une réserve de biodiversité en milieu ouvert.

3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

Les parcelles qui composent le secteur ne sont pas inscrites au RPG et ne sont pas exploitées si ce n'est pour de l'entretien. Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune, mais éloignés du secteur : il n'est pas dans un périmètre de réciprocité.

En outre, ce secteur n'est pas localisé dans un secteur à enjeu forestier, pastoral ou agricole.

3.3.2.4. Risques et nuisances

Le secteur est concerné par le risque inondation (AZI crue centennale).

3.3.3. Description du projet

Le secteur a vocation à accueillir une extension d'un gîte déjà existant.



Figures 39 - Visualisation du secteur A

3.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur correspond à un projet d'extension d'une activité existante : « les chambres de Jeanne ». Le site est relié au centre-bourg par la Route Cami-Coupat. De là, la présence de la route RD 918, qui relie la commune aux vallées de Barétous et d'Aspe, garantit une bonne accessibilité et constitue un atout majeur pour tout développement futur, limitant les investissements nécessaires en infrastructure routière.

3.3.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Les parcelles sont classées au document d'urbanisme en vigueur en zone Znc, non constructible. Dans le prochain document elles seront classées en Nt2 : Secteur dédiés aux activités d'hébergement touristique (gîte...).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'est pas prévu d'OAP pour ce secteur

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur

Principales règles du règlement écrit

ZONE Nt2

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,
- **Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,**
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.
- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR Nt2, sont autorisés :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
 Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.,
- Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 50 m²

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones N, Na, et Nt2	
<i>Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone</i>	<p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes ou de l'activité existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.</p> <p>Excepté en zone N et Nt2, où ces extensions peuvent être de 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – si elle est inférieure à 100m²</p>
<i>Annexes aux constructions d'habitation et aux constructions existantes liés aux activités présentes sur chaque zone</i>	<p>Emprise au sol limitée à : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi</p>

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET ACTIVITES ISOLEES IDENTIFIEES EN NA, NT2

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur des constructions d'**annexes** à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de **4 mètres au faitage ou à 3.5 m à l'acrotère.**

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans la zone Na, et Nt2, 20% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

3.3.4. Conclusion

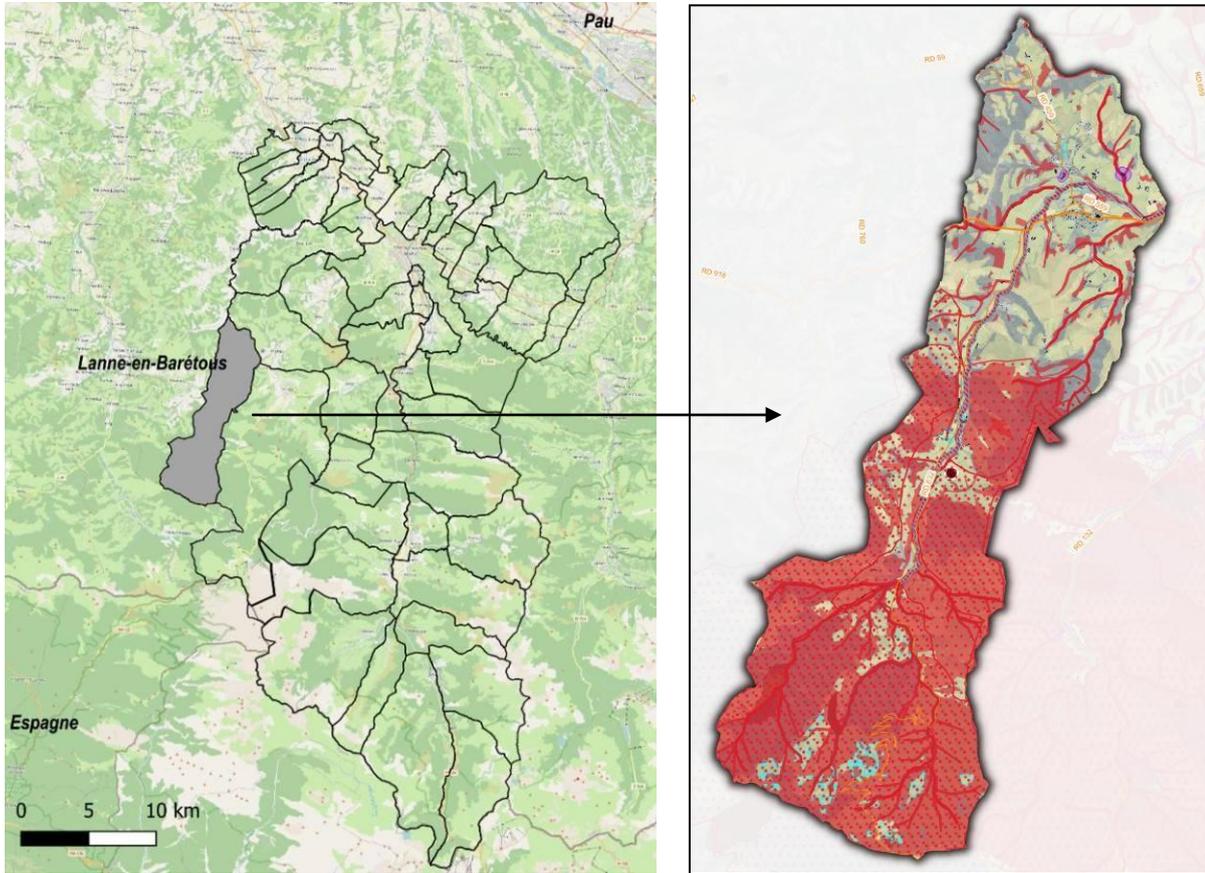
L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Le projet est une réhabilitation d'un bâtiment agricole historique participant à la mise en valeur paysagère du site sans artificialisation ;
- Le développement d'une activité existante permettant le renforcement de l'offre touristique sur le territoire communale ; objectif mise en exergue par les élus communautaires dans le PLUi et notamment dans le PADD ;
- L'accessibilité du site déjà existante ;
- L'absence d'enjeux agricole ;
- La topographie relativement plate ;
- Une réglementation adaptée à la zone avec des prescriptions qui limiteront les impacts – déjà réduit par la nature du projet, une réhabilitation.

4. LA COMMUNE DE LANNE-EN-BARETOUS (2 STECAL)

4.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



	Atlas des Zones inondables
Etude hydraulique	
	Aberou Q100
	Arriugastou Q100
	Escou Q100
Enjeux réhibitoires	
Biodiversité	
	Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
	Zones humides (CEN)
Risques et nuisances	
	PPRI : zone rouge
	PPRN : aléa fort
Ressource en eau	
	Captage eau potable
	Périmètre protection captage immédiat
	Périmètre protection captage rapproché

Enjeux forts	
Biodiversité	
	Zone de protection spéciale Natura 2000
	Zone spéciale de conservation Natura 2000
	Espaces naturels sensibles
	Terrains acquis par le CEN
	Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
	Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
	Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
	Réservoirs de landes (CEN)
	Réservoirs de milieux forestier (CEN)
Risques et nuisances	
	Retrait gonflement des argiles : aléa fort
	Secteur d'information sur les sols
Patrimoine paysager	
	Monuments historiques
	Sites inscrits ou classés
	Site patrimonial remarquable
Enjeux agricole	
	Registre Parcellaire Graphique
	Siège d'exploitation
	Bâtiment agricole
	Périmètre Réciprocité 50m
	Périmètre Réciprocité 100m

Figures 40 et 41 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

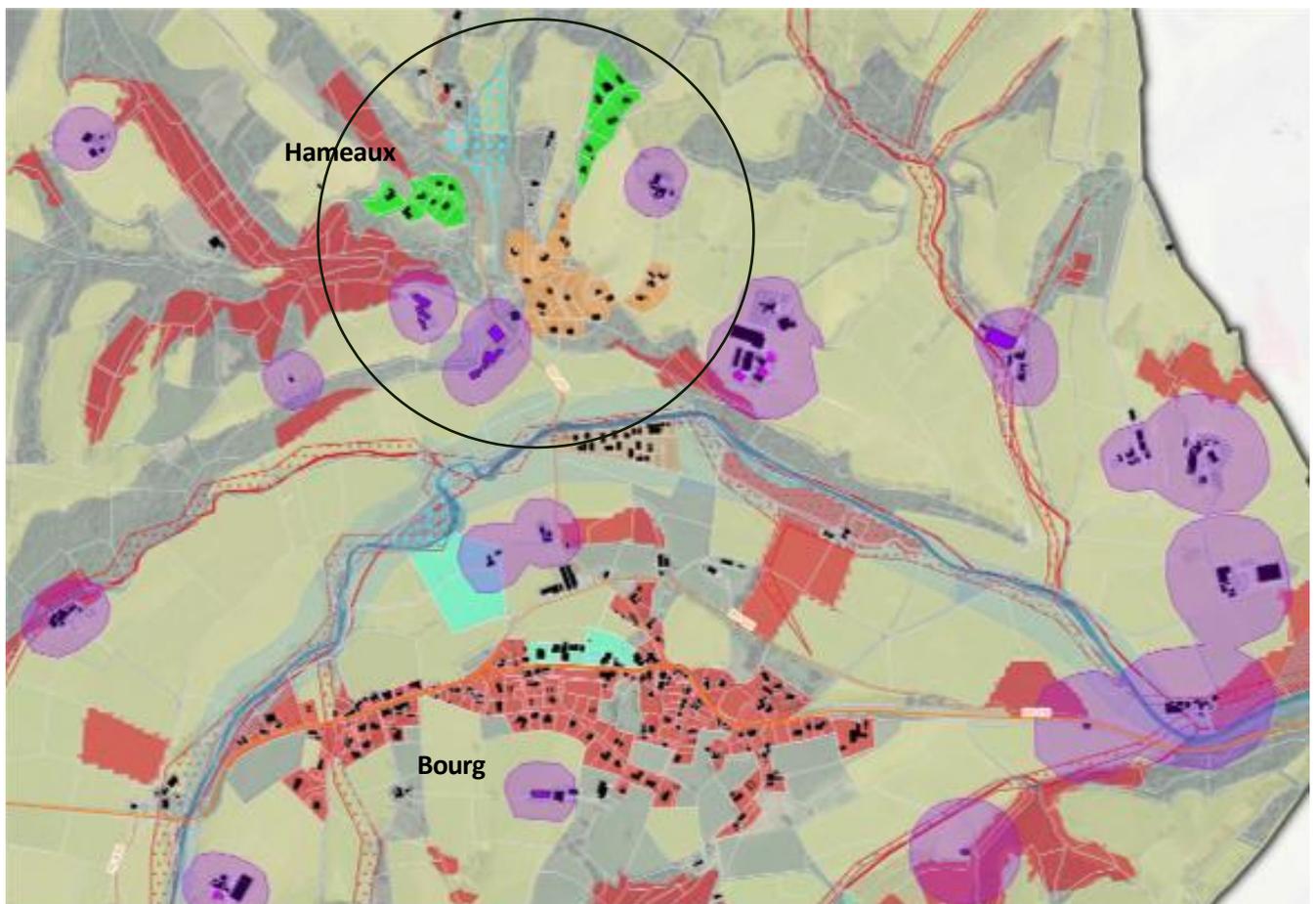
4.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune de Lanne-en-Barétous se situe à l'extrême ouest de la vallée de Barétous et reste essentiellement tournée vers l'agriculture et l'élevage avec la particularité d'avoir la station de ski de fond d'Issarbe. Elle présente également plusieurs éléments de patrimoine : église, maisons et notamment le château de Porthos.

Commune de montagne, Lanne-en-Barétous présente plusieurs altitudes allant de 231m à 1568 m. En particulier, à son extrême sud est localisé le Pic d'Issarbe et sa station de ski. Son centre bourg est situé entre le Vert de Barlanès et le Gave d'Ayduc s'établissant le long de la RD 918.

Lanne-en-Barétous est un village dit « éclaté » avec un centre bourg, plusieurs hameaux et un ensemble de constructions plus ou moins isolé en lien avec les exploitations agricoles. Le tissu urbain est lâche, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en partie par des jardins ou des espaces cultivés donnant une forme urbaine organique. Ainsi, la commune comprend trois enveloppes urbaines : le bourg et deux hameaux de plus de 15 constructions.

Le bourg s'est structuré autour des voies majeures de la commune, la rue des Pyrénées (RD 918) et la route de Barcus (RD 459).



4.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

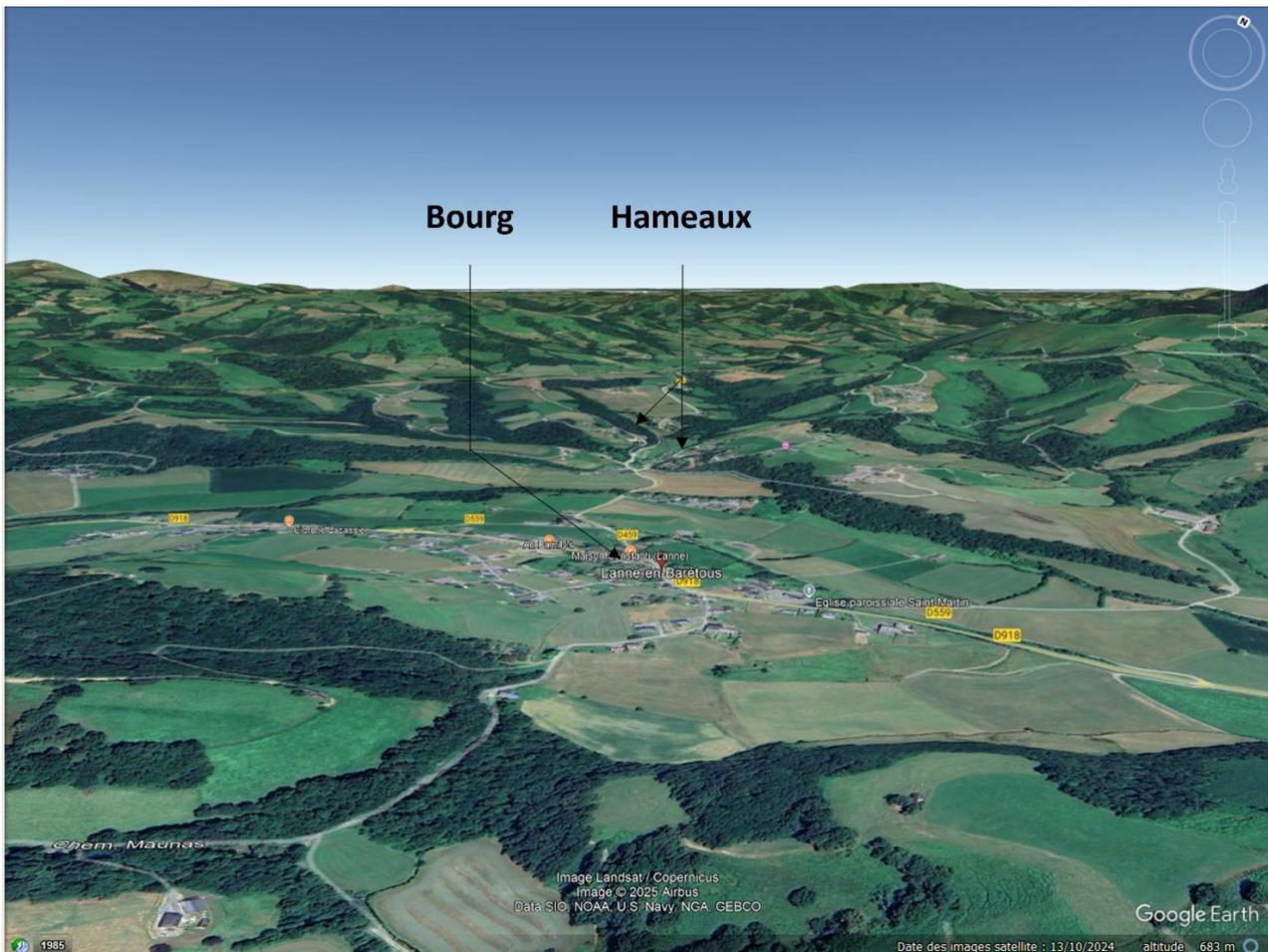
La vallée de Barétous se caractérise par des « Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles » (ou mille collines et sommets pastoraux). Elle se situe à l'Est de l'unité paysagère qui s'étend depuis le village de Biriadou au Pays basque jusqu'à Arette. De sorte qu'elle est plus ouverte que la vallée d'Aspe et est ponctuée de monts, accessibles et dégagés. Ici, l'agropastoralisme est dominant. Les limites avec les paysages voisins de la vallée d'Aspe génèrent des espaces de transitions plus ou moins importants.

A 1500 m d'altitude, les villes et stations de ski (Pierre Saint-Martin et d'Isarbe) ont été construites, dans l'unité paysagère « Pays des neiges ». A cette altitude l'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et se limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude...

Ce paysage est marqué par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces où la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse.

La présence des stations de ski amène sur cette unité paysagère les remontées mécaniques. Ces installations occupent parfois des pentes jusqu'à 2 000 mètres, créant un paysage technique ponctuel qui côtoie celui des canalisations d'amenée d'eau et des barrages pour l'hydroélectricité. Mais pour l'essentiel, ce sont des paysages d'estives, de roches et de sommets.

La question majeure à cette altitude est l'eau. La baisse de cette ressource pose la question du devenir de l'activité agro-pastorale, mais également de l'activité touristique.



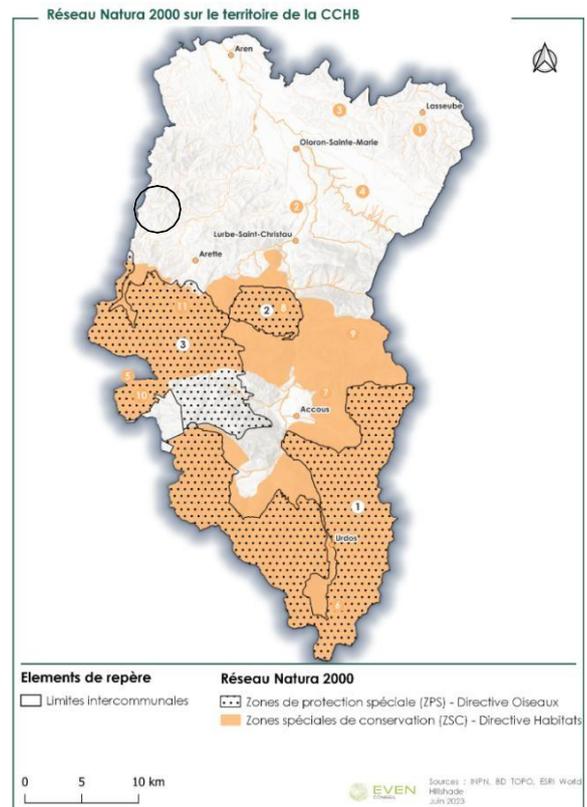
4.1.3. Les risques et protections de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Elle est encore concernée par le risque d'avalanche.

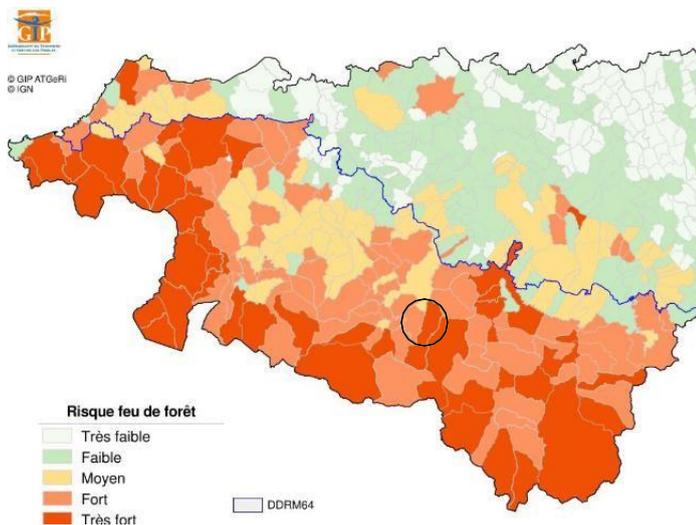
Le territoire de la commune présente 3 sites Natura 2000. Il s'agit en premier du site « Haute Soule : Massif de la Pierre-Saint-Martin » classé en ZPS (Zone de protection spéciale), puis des sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

- Le « Gave d'Oloron et Marais de Labastide Villefranche »,
- Les « Montagnes du Barétous ».

La commune présente également sur son site rupestre d'Arguibel un espace naturel sensible (ENS), sur son secteur d'Issarbe un important complexe tourbeux, et plus largement des prairies naturelles notamment maigres de fauches et l'aboutissement d'une continuité forestière allant jusqu'à Urdos reliant le Bois du Bager. Elle comprend encore un site d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (IPCE) lié à l'établissement EARL El Ayducq.



Figures 42 et 43 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).source : EIE



Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

4.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DES SECTEURS

Les projets présentés ci-dessous permettent de répondre au développement de l'offre touristique sur la commune de Lanne-en-Barétous et plus largement à l'échelle de la vallée et notamment en termes d'offre d'hébergement.

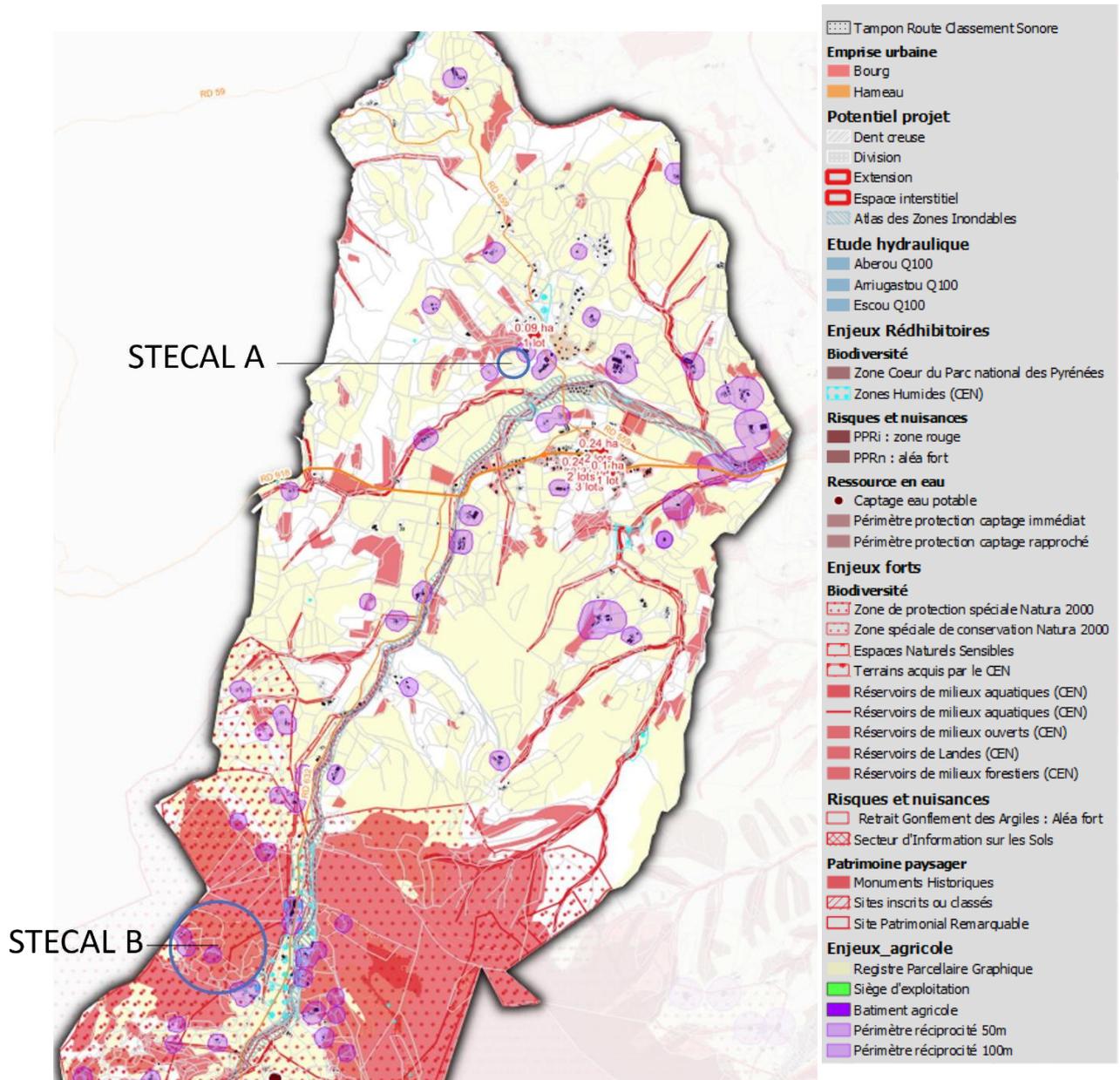


Figure 44 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales...

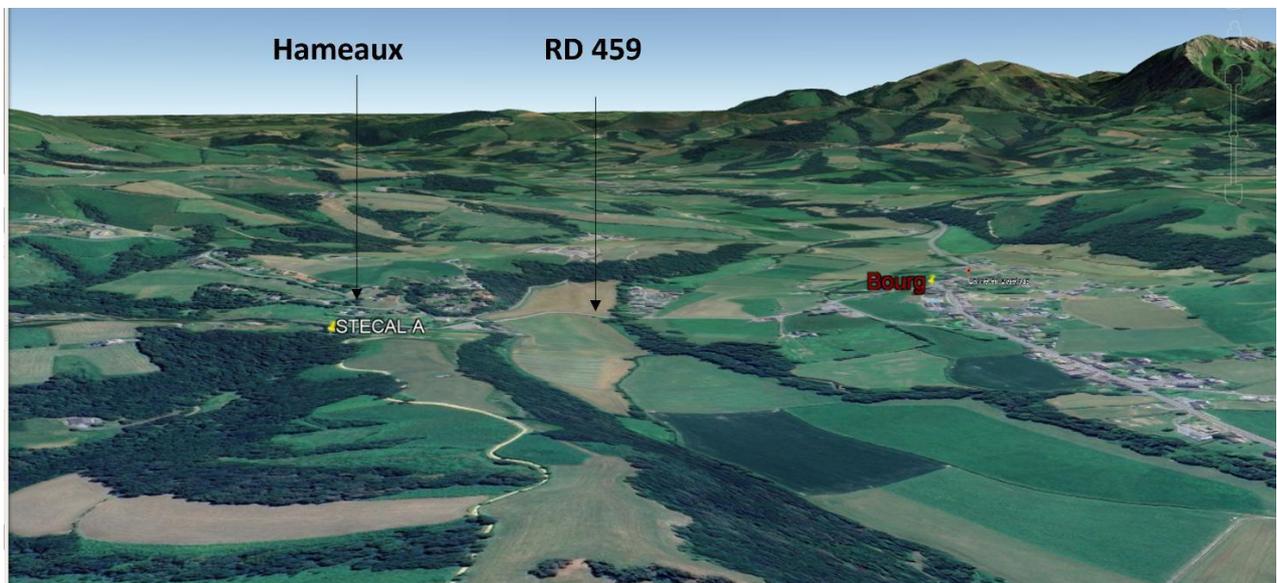
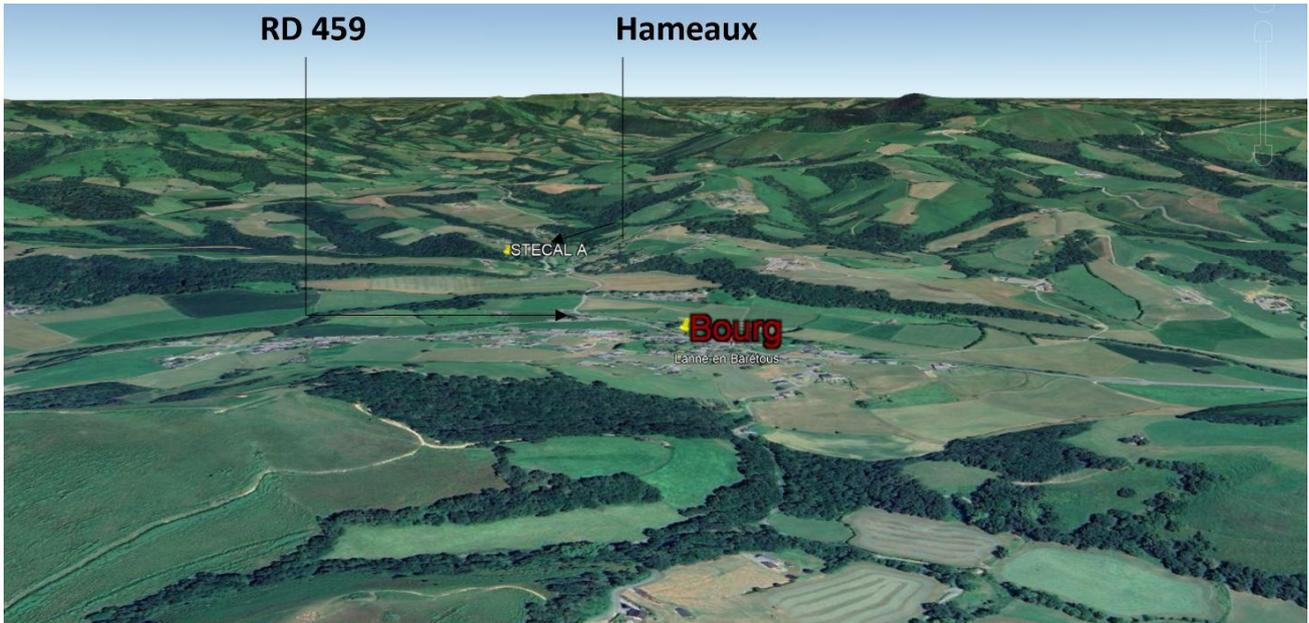
4.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « STECAL A » DE LANNE-EN-BARETOUS

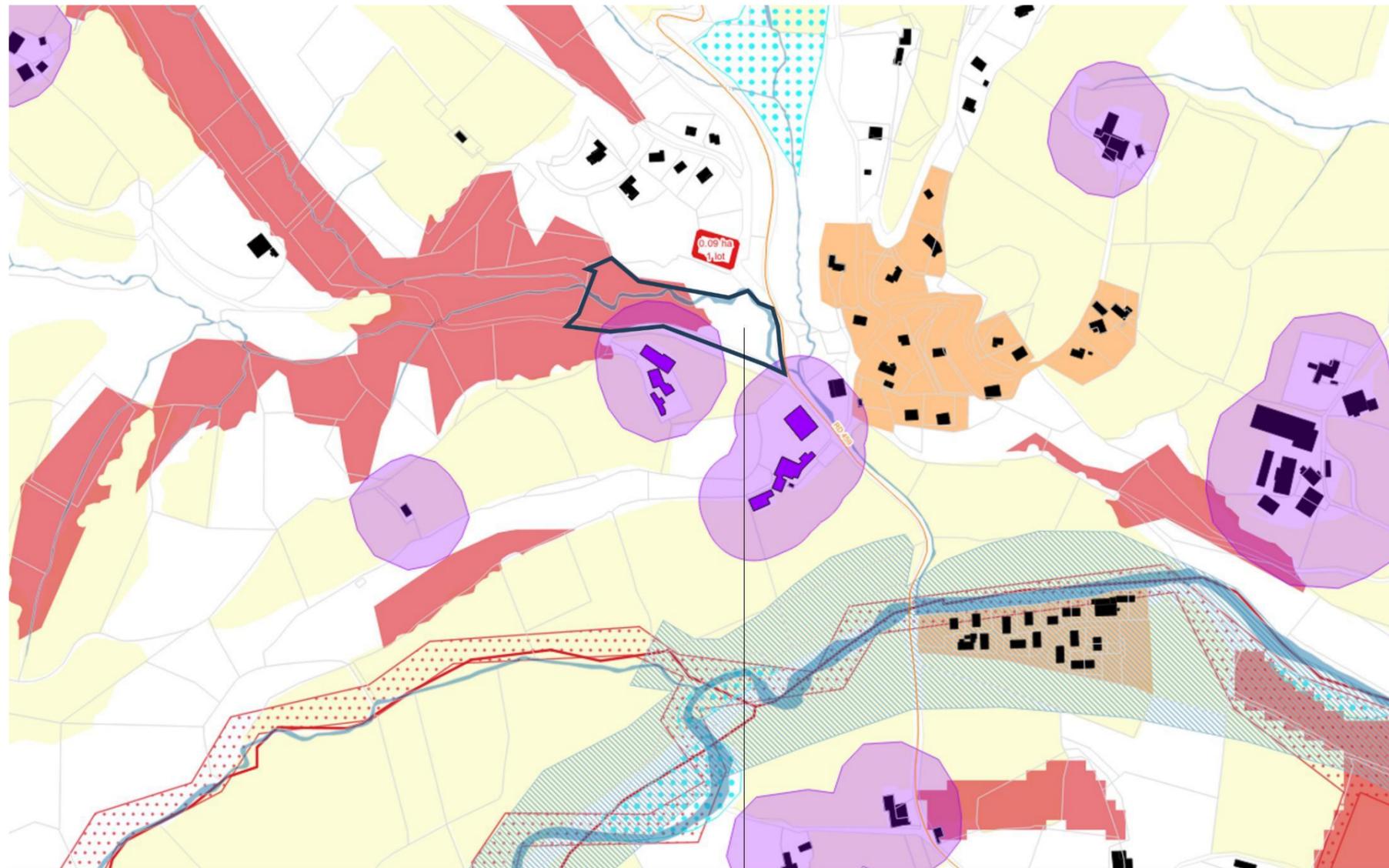
4.3.1. Localisation du projet

Le STECAL A est d'une emprise de 10667m² et correspond aux parcelles H126 et H301.

Ce secteur est accessible via la Route de Barcus (RD 459). Cette dernière permet de rejoindre le bourg.

4.3.1.1. Vues d'ensemble





STECAL A

Figure 45 – Carte des enjeux (extrait)

- ⋯ Tampon Route Classement Sonore
- Emprise urbaine**
 - Bourg
 - Hameau
- Potentiel projet**
 - ▨ Dent creuse
 - ▨ Division
 - ▭ Extension
 - ▭ Espace interstitiel
 - ▨ Atlas des Zones Inondables
- Etude hydraulique**
 - Aberou Q100
 - Amugastou Q100
 - Escou Q100
- Enjeux Rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
 - ▨ Zones Humides (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - PPRi : zone rouge
 - PPRn : aléa fort
 - Ressource en eau**
 - Captage eau potable
 - Périmètre protection captage immédiat
 - Périmètre protection captage rapproché
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ▨ Zone de protection spéciale Natura 2000
 - ▨ Zone spéciale de conservation Natura 2000
 - ▨ Espaces Naturels Sensibles
 - ▨ Terrains acquis par le CEN
 - ▨ Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
 - ▨ Réservoirs de Landes (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux forestiers (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - ▨ Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
 - ▨ Secteur d'Information sur les Sols
 - Patrimoine paysager**
 - Monuments Historiques
 - ▨ Sites inscrits ou classés
 - ▨ Site Patrimonial Remarquable
 - Enjeux agricole**
 - Registre Parcellaire Graphique
 - Siège d'exploitation
 - Batiment agricole
 - Périmètre réciprocité 50m
 - Périmètre réciprocité 100m

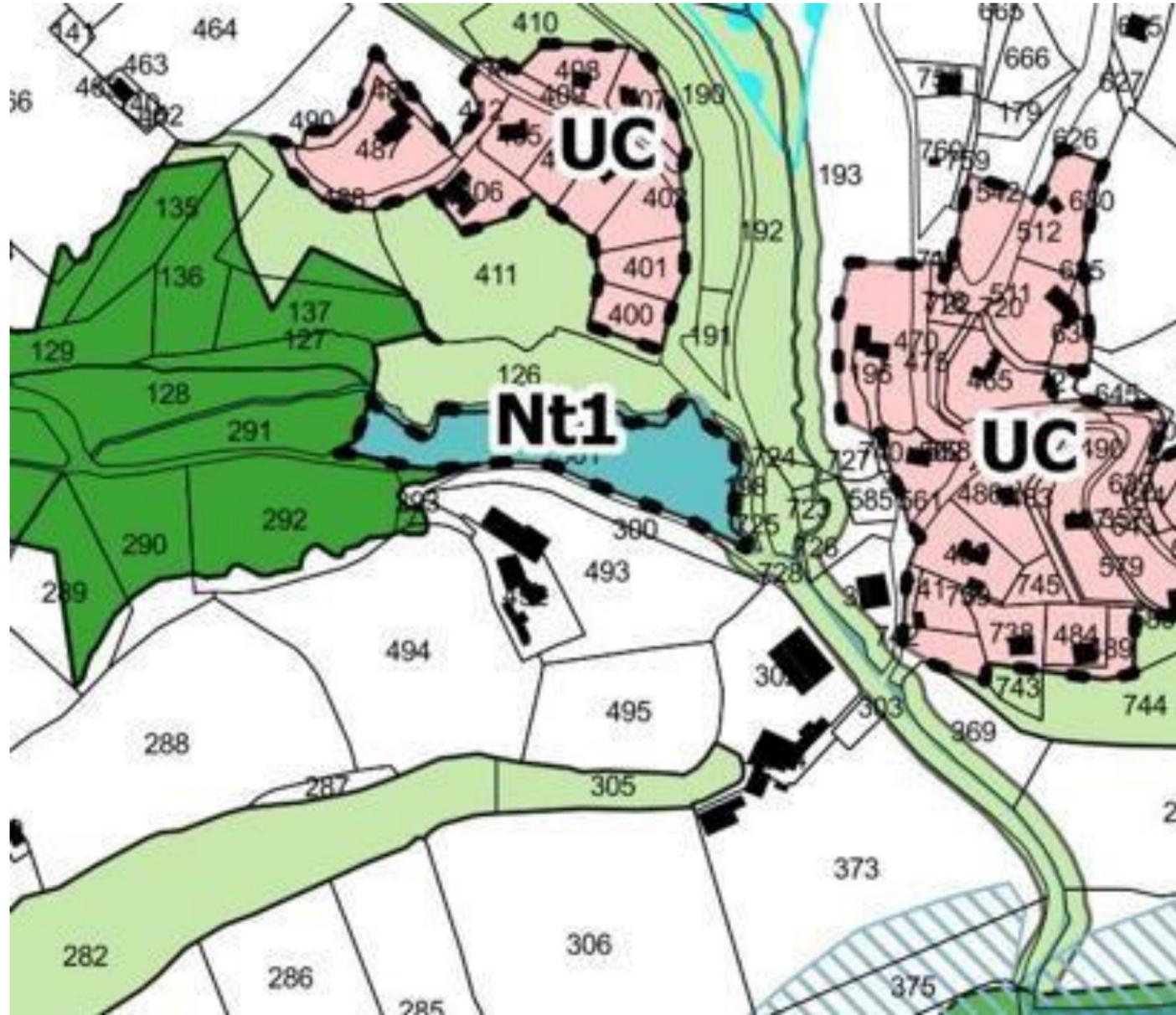


Figure 46 – Carte du futur zonage Nt1 (extrait)



4.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente des pentes différentes, assez forte au nord du secteur et plus faible au sud en se rapprochant du cours d'eau.



4.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

4.3.2.1. Formes urbaines

Ce site est hors enveloppe urbaine à proximité d'une voie de circulation majeure la RD 459 qui rejoint le bourg.

L'activité se développera en secteur boisé, il n'impactera aucune co-visibilité.

4.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain comprend une réserve de biodiversité de milieu forestier.

Le projet prend en compte la préservation de la biodiversité en limitant fortement l'artificialisation des sols et l'urbanisation de manière générale.

4.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

La parcelle n'est plus exploitée aujourd'hui si ce n'est un pacage pour son entretien. En effet, il y a plus de terrains agricoles que d'agriculteurs sur la commune de Lescun. De fait, les parcelles exploitées sont les plus optimales ce qui n'est pas le cas ici au regard de la proximité avec le village, de taille limitée mais aussi et surtout de sa forte déclivité. De la

même manière, la parcelle contiguë à l'ouest n'est pas exploitée. De fait, le projet ne fragmentera pas une exploitation existante.

4.3.2.4. Risques et nuisances

Ce secteur n'est concerné par aucun risque en particulier.

4.3.3. Description du projet

Malgré les nombreuses activités et attractions touristiques proposées sur son territoire, la commune de Lanne-en-Barétous ne dispose pas d'un véritable camping équipé. C'est pour répondre à ce besoin que le projet est intégré au PLUi.

Le secteur a vocation à accueillir un camping communal. Cette emplacement est stratégique en lien direct avec la Route des Mousquetaires qui passe en contrebas. Le site est une aire naturelle existante. La volonté à ce jour est de venir concrétiser cette aire naturelle et de la faire évoluer sur des infrastructures en adéquation avec la demande.



Figure 47– Visualisation du secteur

4.3.3.1. La compatibilité d'implantation

L'emplacement est idoine au regard de plusieurs critères :

- L'existence d'une aire naturelle de camping sur le site avec des équipements déjà existant : bloc sanitaire, kiosque, maison de hobbit ;
- La proximité avec le centre-bourg qui permet aux futurs usagers de profiter des aménités de ce dernier tout en étant suffisamment éloigné pour éviter les conflits d'usage liés à ce type d'équipement (circulation, animation, etc.) ;
- La proximité immédiate avec la Route des Mousquetaires ; le projet intégrant cette donnée en proposant des équipements et services en lien avec l'équitation ;
- Au-delà des équipements existants, la présence d'un boisement peu dense est propice à l'activité camping (tentes)



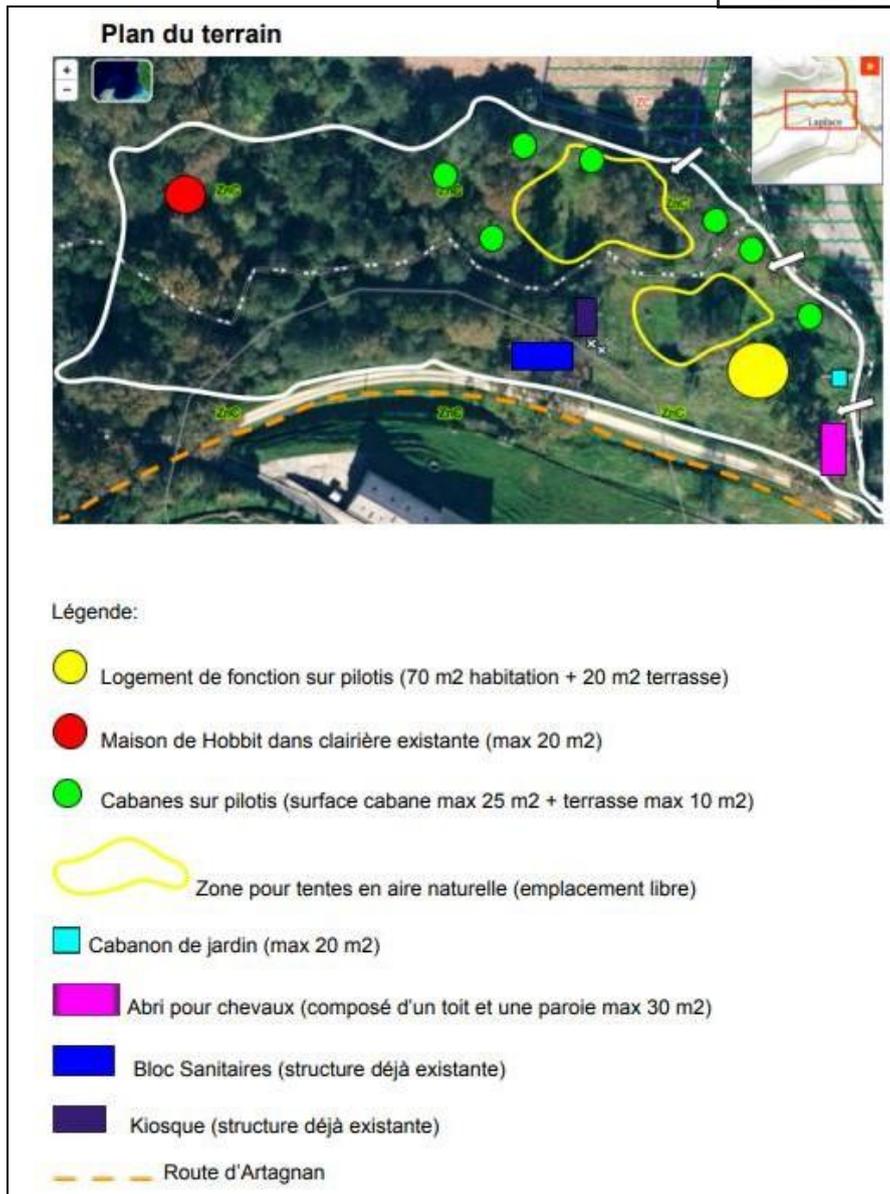


Figure 48– Plan du terrain au permis de construire

4.3.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Ces parcelles sont actuellement en zone Nc, non constructible. Dans le document d'urbanisme à venir elle sera classée en zone Nt1 : secteur dédié aux activités et hébergement touristiques (camping...).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP sur ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur.

Principales règles du règlement écrit

ZONE Nt1

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- **Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,**
- Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.
- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR Nt1, sont autorisés :

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, Elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 200 m².

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

<i>Zones Nt1 et NL</i>	
<i>Nouvelles constructions (restauration et hébergement)</i>	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
<i>Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)</i>	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 100 m² de surface de plancher par logement
<i>Extension des constructions existantes</i>	Excepté en NI et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol* supplémentaire
<i>Annexes aux constructions existantes</i>	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs **Nsm, Ne, Nde, Nt1 et Nae** la hauteur des constructions est non réglementée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Pour les constructions à vocation forestière,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,
- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae

- Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,
- Pour les constructions et aménagements de la zone NL
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones Nt1, et NL, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

4.3.4. Conclusion

L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine, est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

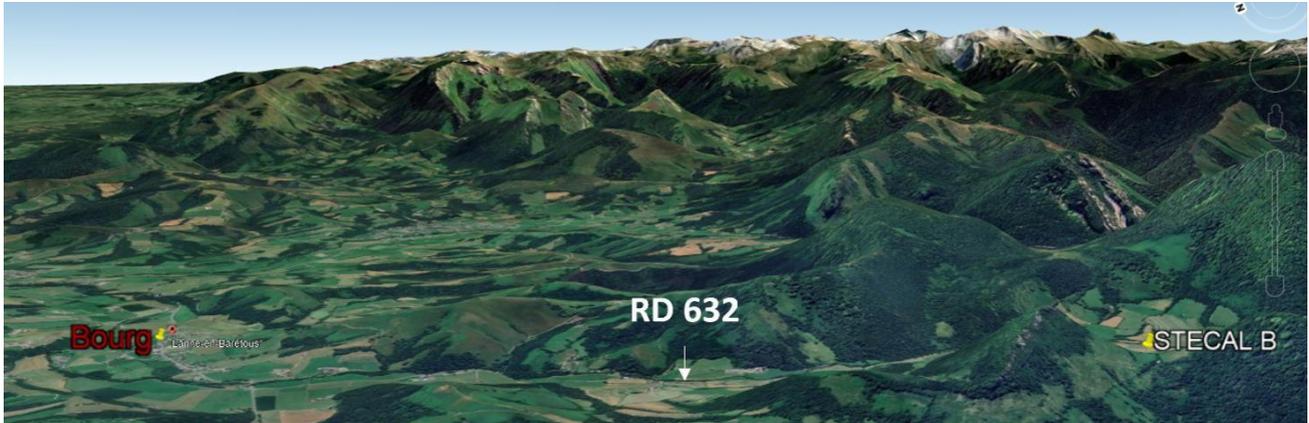
- Ce secteur participe à la politique engagée par les élus à savoir développer l'activité touristique sur le territoire et plus particulièrement diversifier la qualité d'hébergement.
- Ce projet vise à développer un camping communal au sein de la commune de Lanne-en-Barétous. Les demandes sont présentes et la commune souhaite développer ce type de projet ;
- Le projet s'inscrit sur une aire naturelle de camping déjà existante et à proximité d'une voie touristique majeure (la Route des Mousquetaires) ;
- Son aménagement sera néanmoins contraint par les servitudes d'une part et le règlement écrit, d'autre part.
- Le projet prend en compte la préservation de la biodiversité en limitant fortement l'artificialisation des sols et l'urbanisation de manière générale. En effet, il s'implantera dans une zone déjà partiellement équipée et limitera les constructions à 500 m2 maximum (voir plan).
- L'accessibilité du site déjà existante ;
- L'absence d'enjeux agricole.

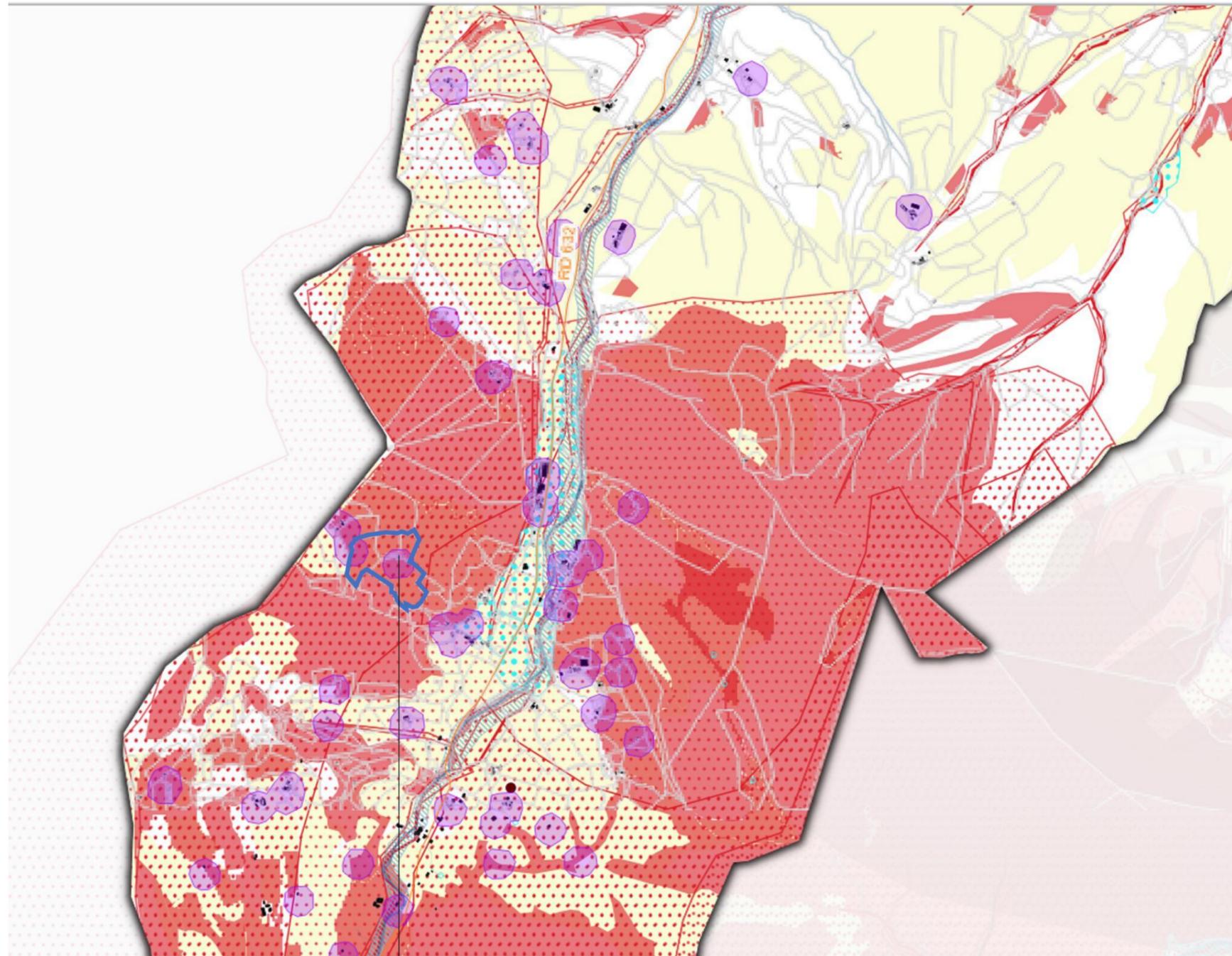


4.4. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « STECAL B » DE LANNE-EN-BARETOUS

4.4.1. Localisation du projet

4.4.1.1. Vues d'ensemble





STECAL B

Figure 49 – Carte des enjeux (extrait)

- Tampon Route Classement Sonore
- Emprise urbaine**
 - Bourg
 - Hameau
- Potentiel projet**
 - ▨ Dent creuse
 - ▨ Division
 - ▨ Extension
 - ▨ Espace interstitiel
 - ▨ Atlas des Zones Inondables
- Etude hydraulique**
 - Aberou Q100
 - Arriugastou Q100
 - Escou Q100
- Enjeux Rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
 - Zones Humides (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - PPRi : zone rouge
 - PPRn : aléa fort
 - Ressource en eau**
 - Captage eau potable
 - Périmètre protection captage immédiat
 - Périmètre protection captage rapproché
- Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - ▨ Zone de protection spéciale Natura 2000
 - ▨ Zone spéciale de conservation Natura 2000
 - ▨ Espaces Naturels Sensibles
 - ▨ Terrains acquis par le CEN
 - ▨ Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
 - ▨ Réservoirs de Landes (CEN)
 - ▨ Réservoirs de milieux forestiers (CEN)
 - Risques et nuisances**
 - ▨ Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
 - ▨ Secteur d'Information sur les Sols
 - Patrimoine paysager**
 - Monuments Historiques
 - ▨ Sites inscrits ou classés
 - ▨ Site Patrimonial Remarquable
 - Enjeux agricole**
 - Registre Parcelaire Graphique
 - Siège d'exploitation
 - Batiment agricole
 - Périmètre réciproci té 50m
 - Périmètre réciproci té 100m

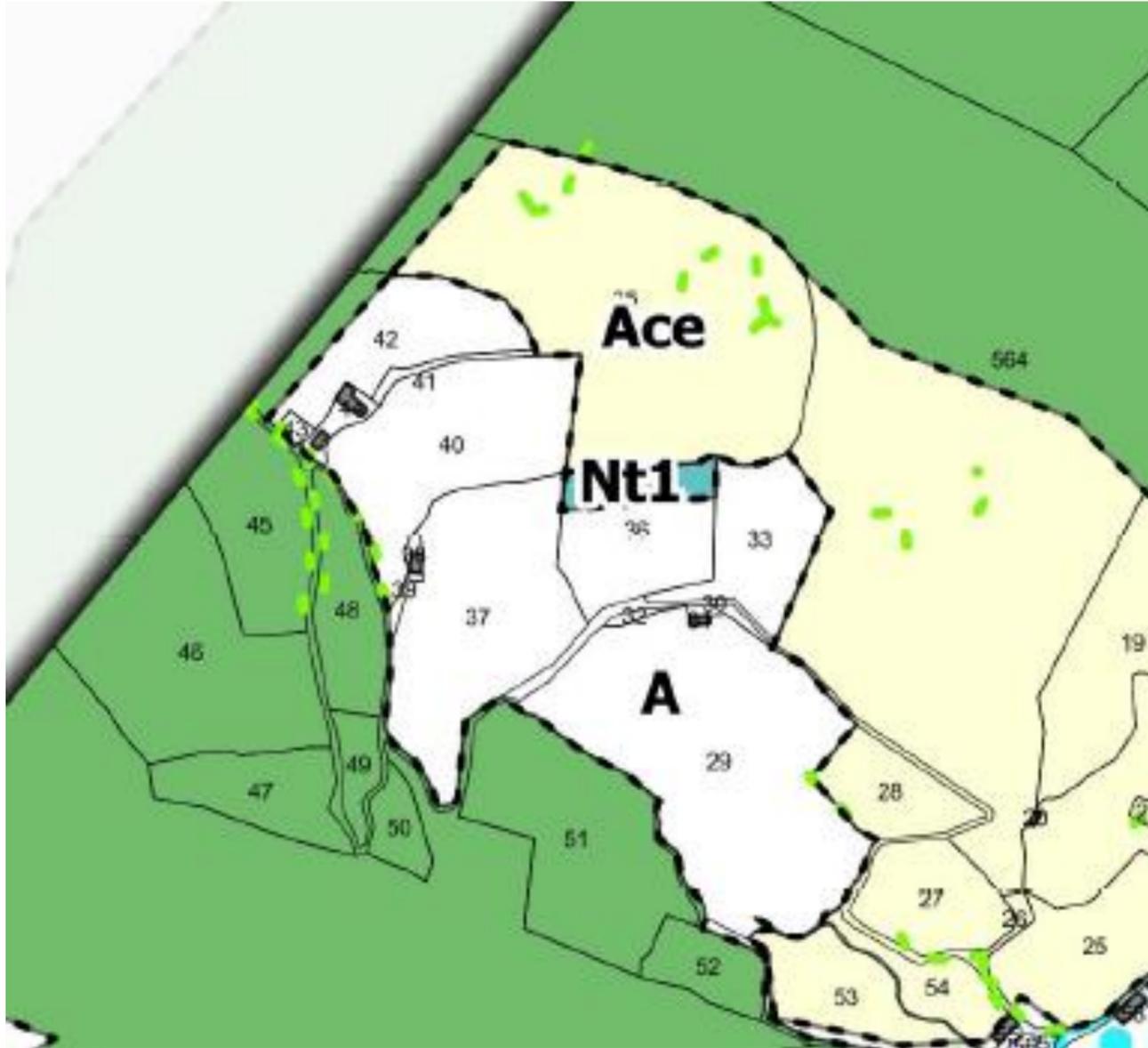
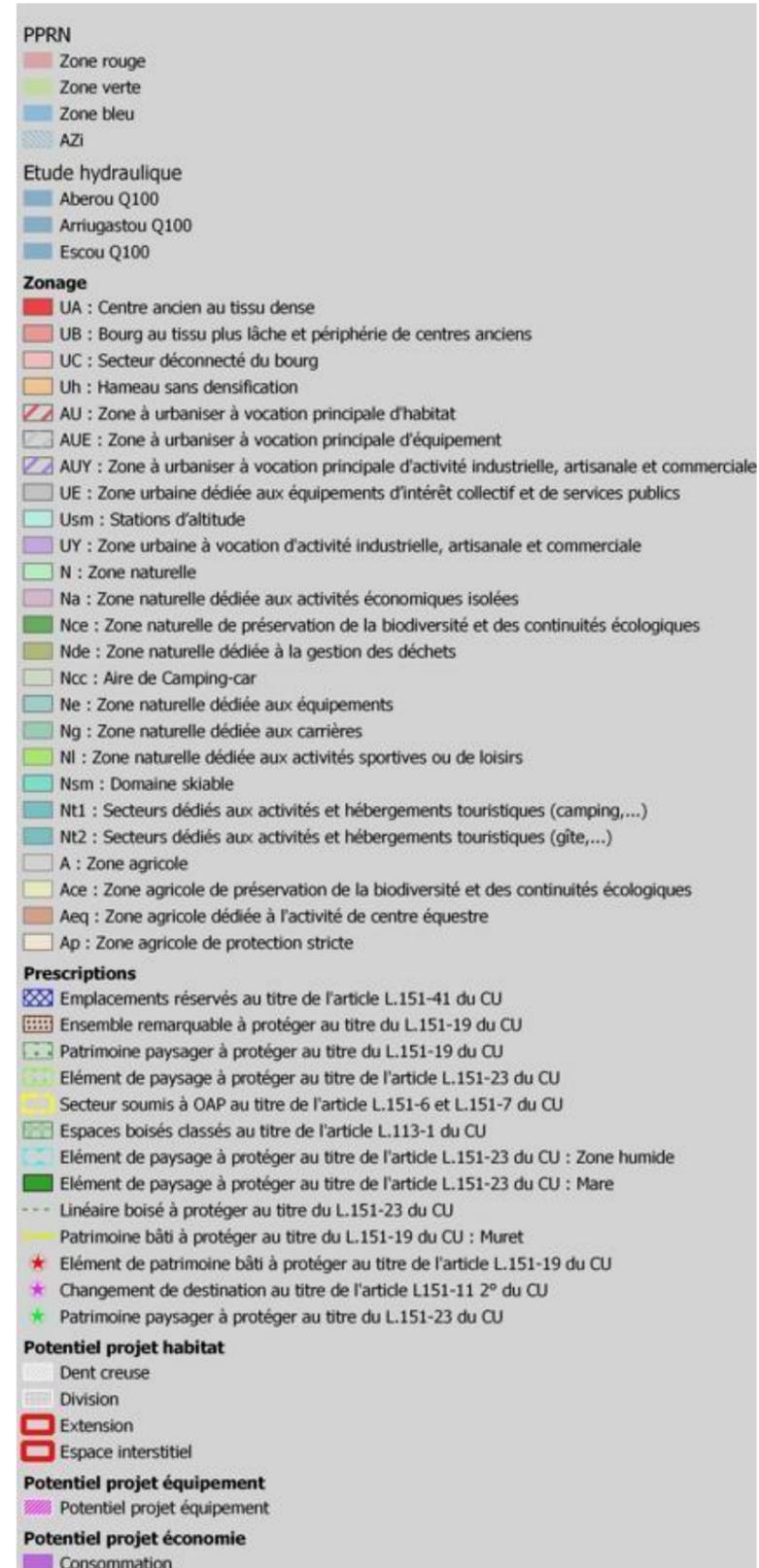


Figure 50 – Carte du futur zonage en cohérence avec le projet (extrait)



4.4.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une pente assez forte. Néanmoins, la nature du projet s'inscrit pleinement dans cette topographie : cabane pastorale et camping en terrasse.

4.4.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

4.4.2.1. Formes urbaines

Ce site est isolé, hors de l'enveloppe urbaine, et à proximité de 2 constructions existantes : gîte de grande capacité et habitation principale. Ces deux constructions font partis du projet global tout comme le choix de son isolement.

4.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain est compris dans deux zones Natura 2000 : « Montagnes du Barétous » et « Haute Soule : massif de la Pierre Saint-Marin ». Le secteur comprend deux réserves de biodiversité : en milieux ouverts et landicores.

4.4.2.3. Agriculture et pastoralisme

Le secteur est inscrit au RPG. Néanmoins, le projet dans sa globalité comprend aussi une activité agricole d'où ce classement. Le projet décrit ici n'impactera pas cette dernière. Au contraire, elle participe de son développement.

4.4.2.4. Risques et nuisances

Ce secteur n'est concerné par aucun risque en particulier.

4.4.3. Description du projet

L'objectif du projet est de créer un site touristique nature haut de gamme avec un gîte de grande capacité (déjà construit), un camping à la ferme et des cabanes pastorales écologiques favorables à la santé des humains et à la santé de la biodiversité (Santé Planétaire). Le site est implanté à proximité immédiate de la prestigieuse Falaise d'Arguibel qui est reconnue comme un haut lieu de la pratique de l'escalade en France et en Europe. Situé dans une exploitation agricole Biologique et dans espace naturel régional. Le projet consiste à conforter, organiser et développer une activité touristique existante liée à la pratique de l'escalade, de la randonnée, des sports d'hiver, des découvertes naturalistes, de l'astrologie en répondant aux attentes et aux besoins de la clientèle de passage. L'objectif est de mettre en valeur l'architecture locale et l'agriculture du site.

L'emprise du projet sera de 160 m² : 5 cabanes pastorales de 20 m² et un espace partagé (toilettes sèches et douches) de 60 m².



LE PROJET

LES ATOUTS DU SITE

RIVIÈRE PRÉSERVÉE

SECOURS DES PÉNÉLÈS, LANTRE, TROUS ÉCARLÉS, SARRAN



BRAME DU CERF

UNIQUE SÈCLE LIBRE D'ÉPÊTES DU HAUT BEARN LE MÉAN



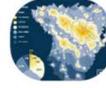
FERME AGRICULTURE BIOLOGIQUE

VENTES ET PRODUCTION DE PETITS FROMAGES ET CONFISÉS SUR SITE



RÉSERVE DE CIEL ÉTOILÉ

ANCIEN PÉLITON LOMBAUD



SITES TOURISTIQUES À PROXIMITÉ

ENTRE MÉAN ET PAYS BASQUE (DANS CARTE CI-APRÈS)



PRODUCTEURS LOCAUX ET ÉPICERIE ACCESSIBLE À PIED

FROMAGE OSSAU GRAY, MOUTON, MEL...



HOT SPOT DE BIODIVERSITÉ

ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT DE TYPE 1 ET 2



MICROCLIMAT

VULCANISME TROUS ÉCARLÉS LIÉ À L'EFFET MASSE DE LA FALAISE



ROUTE DU FROMAGE OSSAU IRATY

DANS LA ROUTE DU FROMAGE OSSAU IRATY



LE PROJET

SITES TOURISTIQUES DE PROXIMITÉ

FALAISE D'ARGUIBELLE

SPOT NATIONAL ET INTERNATIONAL D'ESCALADE



HOT SPOT DE PÊCHE

LE VERT DE BARLANÈS



GORGE DE KAKUETTA



STATION SKI ISARBE

SKI DE FOND



STATION SKI PIERRE ST MARTIN

SKI DE PISTE



GROTTE DE LA VERNÀ



RANDONNÉES ET VÉLO

SERVICES DE RANDONNÉE DU PLS ET COMMUNALES



SPELEOLOGIE



CANYONING

PIERRE ST MARTIN



PASSERELLE D'HOLZARTE



CHIEN DE TRAINEAUX

PIERRE ST MARTIN



<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

L'emprise générale est réservée aux stricts besoins de l'activité : consommation foncière très limitée : 100 m2 sur 52 700 m.

L'ETHIQUE DU PROJET

La thématique One Health – Santé Planétaire

Avoir une vision globale de la santé : c'est tout l'enjeu du mouvement One Health. L'émergence de cette initiative est promise au début des années 2000 par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), l'Organisation mondiale de la santé animale (OIE) et les Nations Unies. Le mouvement One Health, littéralement « une seule santé », « promeut une approche intégrée, systémique et unifiée de la santé publique, végétale, animale et environnementale aux échelles locale, nationale et planétaire ».

One Health lie donc la santé de l'humain à la santé des animaux, ainsi qu'à la santé des plantes et de l'environnement. Cette approche globale offre une vue d'ensemble pour comprendre et agir face aux différentes problématiques, qui se voient toutes reliées entre elles : les activités humaines polluantes qui contaminent l'environnement ; la déforestation qui fait naître de nouvelles pathologies ; les maladies animales qui frappent les élevages ; ces mêmes maladies animales qui finissent par être à l'origine de maladies infectieuses pour l'humain (les zoonoses)...

Pour la région Nouvelle Aquitaine, l'objectif est désormais de faire de One Health « un projet politique. Les élus régionaux ont adopté la feuille de route régionale santé pour la période 2023-2028, lors de la séance plénière du 27 février 2023.

Pour ce projet nous parlerons surtout de la thématique Santé Planétaire, qui réactualise actuellement au niveau international le concept de One Health. <https://www.planetonehealthalliance.org/>

Depuis toujours l'humanité interprète le monde, pour en faire son monde. Elle établit son propre discours (logos) sur le monde (kosmos), sa propre cosmologie, c'est à dire cette « ensemble articulé des raisons d'être qu'a le monde pour une certaine culture. » (Augustin BERQUE, géographe et philosophe). Prendre conscience que l'humanité partage un monde commun – avec l'ensemble des vivants – sur une Terre qui obtient ses limites, nous amène à intégrer la relation que nous entretenons avec ce qui reste de la nature et de nos environnements.

Quelles interactions avons-nous avec nos milieux de vies et l'ensemble du vivant ? Quelle place accordons-nous aux êtres humains, aux animaux, aux végétaux, aux poissons, aux arbres, aux fleurs ou encore aux champignons ? Quelle relation entretenons-nous avec eux/elles ?

Chaque jour nous prenons davantage conscience des services que nous rend la nature. Et si, au-delà, nous repensons notre vision du monde et envisageons la nature non

ment et en subir les conséquences sur notre santé, notre bien-être et en fin de compte, notre survie, ou nous pouvons saisir l'occasion de tracer une autre voie. Nous pouvons construire un avenir dans lequel l'humanité prospère avec le reste de la biosphère, dans lequel les avantages des systèmes naturels bien protégés sont accessibles à tous, dans lequel les différentes façons de penser, de la tradition scientifique aux systèmes de connaissances autochtones, sont respectés.

La façon dont nous concevons nos villes contribue une partie essentielle de notre futur. La majorité des habitants de la planète vivent aujourd'hui dans des villes et le pourcentage augmente chaque décennie. À différentes échelles, des bâtiments ou quartiers en passant par les régions métropolitaines, il est essentiel de construire des environnements urbains bénéfiques à la santé et au bien-être humain en minimisant l'empreinte écologique des citadins. Il y a de nombreuses possibilités architecturales pour construire des bâtiments autonomes en énergie faits de matériaux verts qui récupèrent les eaux usées avec des murs végétaux et des toitures végétalisées. Nos quartiers pourraient mettre l'accent sur la mixité d'usage avec des citoyens qui vivent près de leur lieu de travail et échangeant entre eux des espaces verts qui favorisent la cohésion communautaire et l'exposition à la nature, ainsi que des sentiers pédestres et cyclables qui favorisent l'activité physique, l'assainissement de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Et les régions métropolitaines dans leur ensemble peuvent mettre l'accent sur la gestion efficace des déchets, le recyclage, le transport en commun, la production d'énergie à faible teneur en carbone et les systèmes alimentaires qui encouragent la production alimentaire locale, les jardins verticaux et communautaires et un accès équitable à des régimes équilibrés.

Toutes ces solutions sont à notre portée si nous avons la volonté collective de les mettre en œuvre. Le choix nous appartient.

Mardi 24 Septembre 2019, Texte de l'Université d'Harvard pour Mélody et Clément (porteurs de projets)

L'objectif est de rénover le gîte avec des matériaux sains et écologiques (chaux chanvre, terre du site, paille de proximité, ...) pour favoriser un environnement favorable à la santé. Mélody et Clément sont des précurseurs de l'approche One Health et Santé Planétaire avec une exposition et un documentaire réalisés en 2018 en partenariat avec la Région Nouvelle Aquitaine, l'Agence Régionale de Santé et l'Université d'Harvard. Ce projet permettra de mettre en avant ce concept au niveau local, régional et national.

Le projet

Agricole :
 - Plantation de 13 200 m² en petits fruits et arbres fruitiers (myrtille, cassis, groseille, framboise) pour la vente directe de fruits frais et la transformation en sorbet.
 - Élevage de quelques animaux afin de mettre en avant les races locales.

Tourisme haut de gamme :
 - Gîte de grande capacité, écologique, pilote au niveau national (ouverture septembre 2025).
 - Création d'un camping à la ferme de 6 emplacements (20 personnes) (ouverture été 2025).
 - 5 Cabanes pastorale (20m2) en location saisonnière et un bâtiment partagé (ouverture été 2026).
 - Vallées naturalistes avec CPE Béarn / CEN Nouvelle Aquitaine.

Personnel :
 - Résidence principale en haut du site.

Observation nocturne des étoiles

Construction d'un bâtiment agricole pour accueil du public, transformation des petits fruits en sorbet et ferme pédagogique.
 Composer et planter des haies champêtres.
 Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole.



Figure 52 – Données issues du dossier monté par les porteurs de projet

4.4.3.1. La compatibilité d'implantation

Plusieurs éléments du projet répondent à une telle implantation :

- Un assainissement autonome a été validé en 2023 par le SPANC pour les deux bâtiments. Un assainissement autonome sera prévu seulement pour le bâtiment partagé (toilette sèche et douches) ;
- Le site comprend également plusieurs réseaux : alimentation en eau potable, électricité et fibre traversent les parcelles et desservent les deux bâtiments ;
- Cette activité éloignée des constructions d'habitation permet d'éviter à celles-ci d'être impactées par des nuisances et risques de l'activité (circulation, animations...) ;
- Accès via les chemins de Tucou et d'Arguabelle qui rejoignent la D632.
- Construction dans le respect de l'architecture local (cabanes pastorales).
- Proximité avec des sites d'activités sportives (escalade, randonnée, vtt, ski) ;

4.4.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Ces parcelles sont actuellement classées en zone ZnC, non constructible. Dans le document d'urbanisme à venir elle sera classée en zone Nt1 : secteur dédié aux activités et hébergement touristiques (camping...).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP sur ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur

Principales règles du règlement écrit

ZONE Nt1

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- **Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,**
- Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.
- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

DANS LE SECTEUR Nt1, sont autorisés :

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, Elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 200 m².

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones Nt1 et NL	
<i>Nouvelles constructions (restauration et hébergement)</i>	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
<i>Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)</i>	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 100 m² de surface de plancher par logement
<i>Extension des constructions existantes</i>	Excepté en NI et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol* supplémentaire
<i>Annexes aux constructions existantes</i>	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs **Nsm, Ne, Nde, Nt1 et Nae** la hauteur des constructions est non réglementée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Pour les constructions à vocation forestière,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,
- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae
- **Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,**
- Pour les constructions et aménagements de la zone NL
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones Nt1, et NL, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

4.4.4. Conclusion

L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine, est bien en discontinuité.

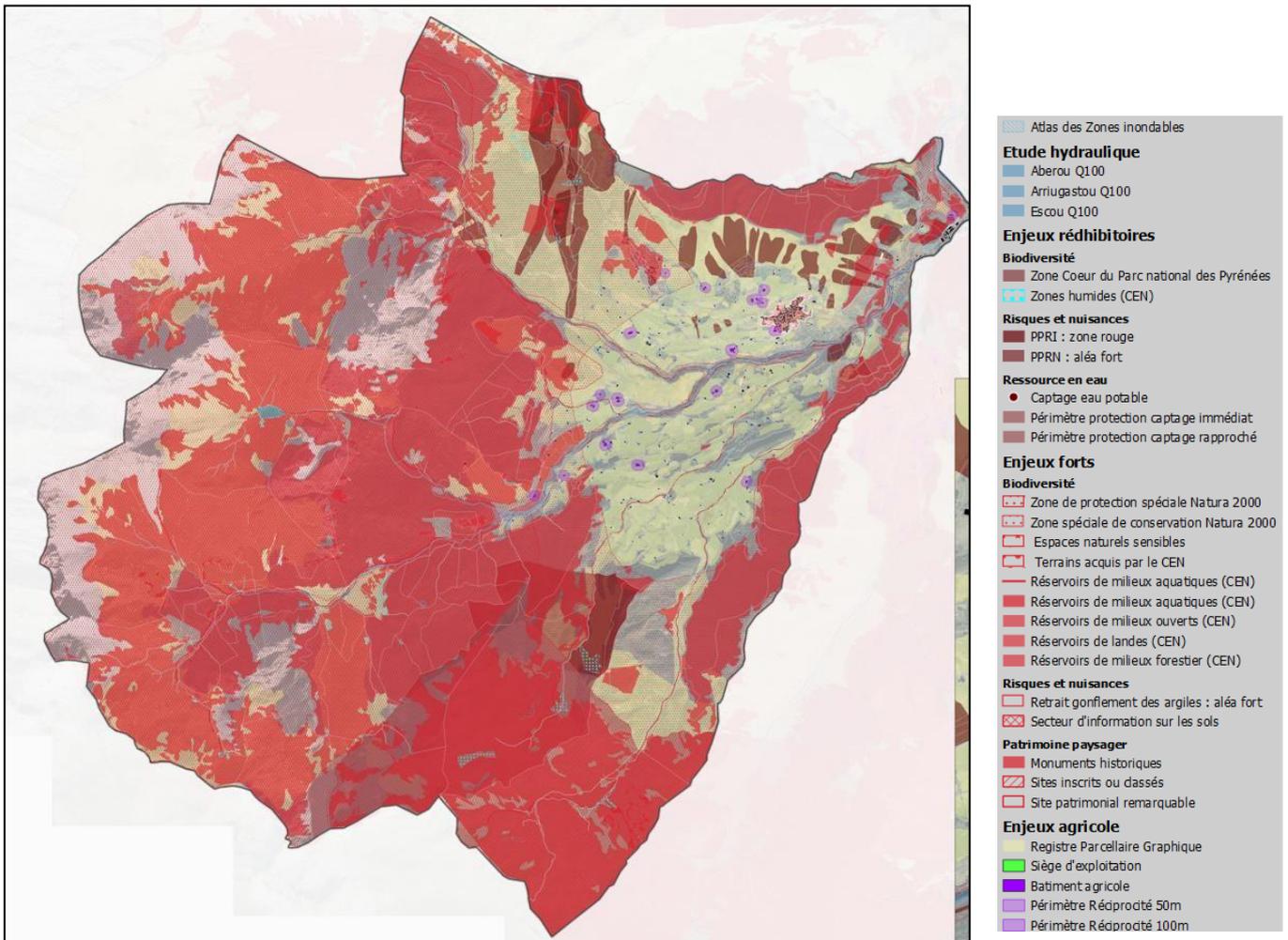
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Ce secteur participe à la politique engagée par les élus à savoir développer l'activité touristique sur le territoire et plus particulièrement diversifier la qualité d'hébergement ;
- Le maintien du site dans cette qualité naturelle et paysagère est intrinsèque au développement même de l'activité économique ;
- Un impact fortement limité : 160m² de construction avec des éléments architecturaux et d'ingénierie qui limitent encore davantage l'impact.
- La double activité du projet : activité agricole et activité touristique permettra d'avoir un aménagement cohérent étant donné que les porteurs de projet ont la double activité.

(voir fiche en annexe qui décrit l'intégralité du projet -vue en 3D, plans, coupes et descriptif)

5. LA COMMUNE DE LESCUN (1 EQUIPEMENT)

5.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



5.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune fait partie de la vallée d'Aspe. Elle est située à 900 m d'altitude. Installé sur le versant sud d'un vaste cirque glaciaire, le village de Lescun est référencé dès le XI^e siècle. Le village s'enorgueillit d'une victoire remportée en 1794 contre les troupes royalistes espagnoles qui tentaient d'envahir la vallée par le col de Pau.

L'Eglise Sainte Eulalie date probablement du XVI^e siècle mais une date gravée sur le porche (1663) indique des travaux importants déjà réalisés avant une rénovation complète au XIX^e, au moment où la population du village s'élevait à 1500 voire 1800 habitants. En amont de l'Eglise se situe l'emplacement du château de Lescun, disparu dès la fin du Moyen Age, et en aval le quartier de cagots qui conduit au lavoir du Chrestia. La forme urbaine du bourg est très spécifique. A l'image des autres communes du territoire et notamment en vallée d'Aspe, le bâti aligné sur les parcelles qui fait l'espace public. Mais à Lescun, ce dernier est aussi

constitué par la délimitation des jardins ou anciennes cours des exploitations agricoles par de grands murets en pierre.

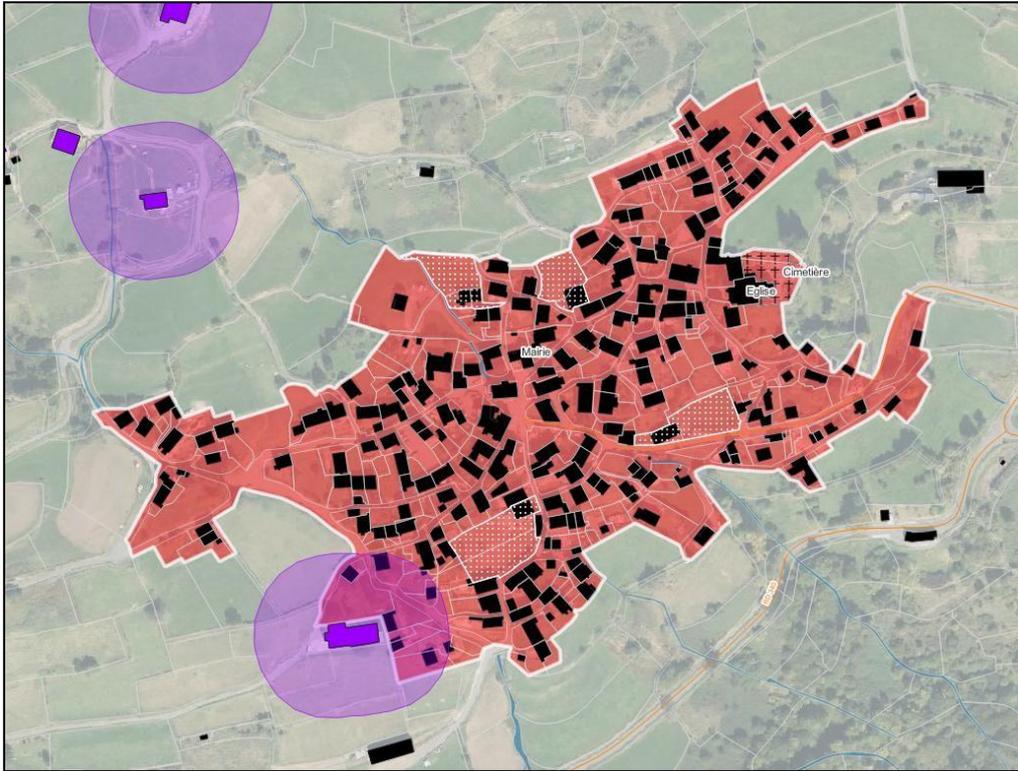


Figure 53 – enveloppe urbaine du bourg de Lescun

5.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La commune est une référence sur le territoire en termes de paysage. Le bourg historique ainsi que le paysage qui se dessine au sein de la commune en font son identité. La commune est caractérisée par de nombreux enjeux en termes de paysage et de biodiversité. L'agriculture façonne le paysage ainsi que les espaces forestiers.

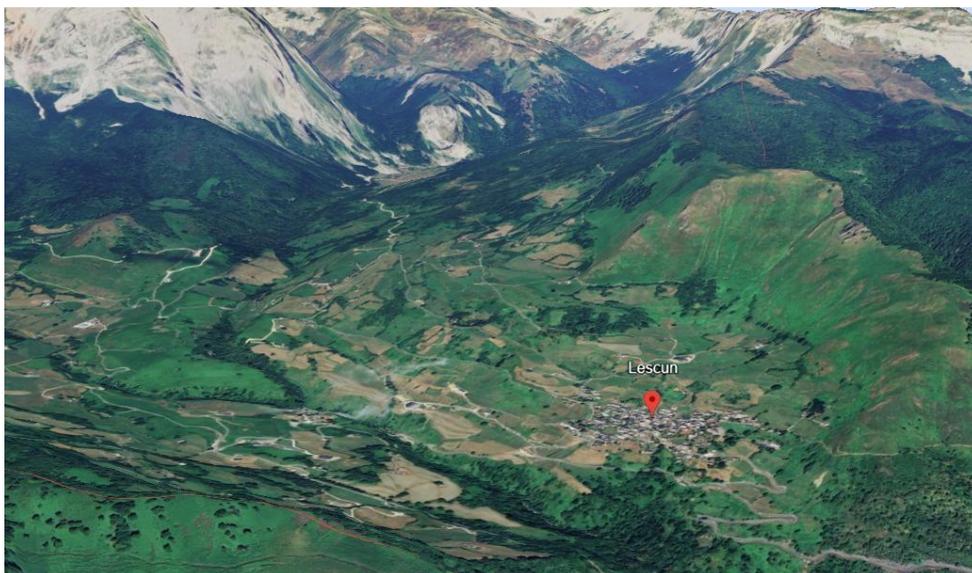


Figure 54 – Vue sur le bourg de Lescun et sur la topographie qui façonne les paysages

5.1.3. Les risques et protections de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Elle est encore concernée par le risque d'avalanche.

Le territoire de la commune présente 5 sites Natura 2000.

Les premiers sont classés en ZPS (Zone de protection spéciale) :

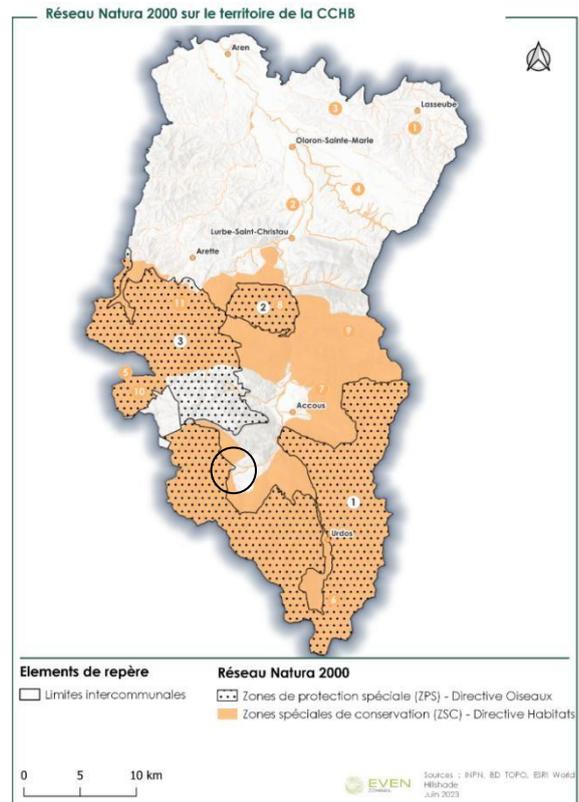
- Eth Thuron des Aureys,
- Haute Soule : Massif de la Pierre-Saint-Martin.

Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

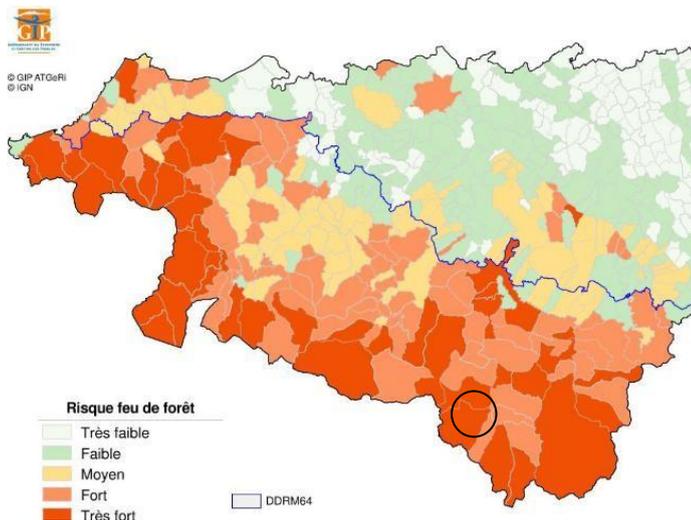
- « Le Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Massif de Layens »,
- Les « Montagnes du Barétous ».

La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.

Son territoire comprend des réserves de biodiversités en milieux ouverts et plus particulièrement sur ces landes.



Figures 55 et 56 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE



5.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT

Forte d'une attractivité touristique importante, Lescun doit faire face aux enjeux liés à ce phénomène et notamment le flux massif et sur un certain temps très réduit de visiteurs. La création d'un parking à l'extérieur du bourg mais directement connecté à celui-ci est une réponse nécessaire aux problématiques observées aujourd'hui notamment pendant la période estivale (manque de stationnements aménagés notamment). C'est aussi une réponse pour faciliter et adoucir les mobilités à l'intérieur même du bourg.

Ainsi, il s'agit d'un projet structurant pour l'équilibre entre développement touristique de la commune mais aussi préservation d'un cadre paysager et urbain qui participe de son attractivité. Ce dernier s'étend sur 0,17ha en continuité directe de l'enveloppe urbaine du bourg.



Figure 57 – Vue sur la parcelle qui accueillera le futur parking

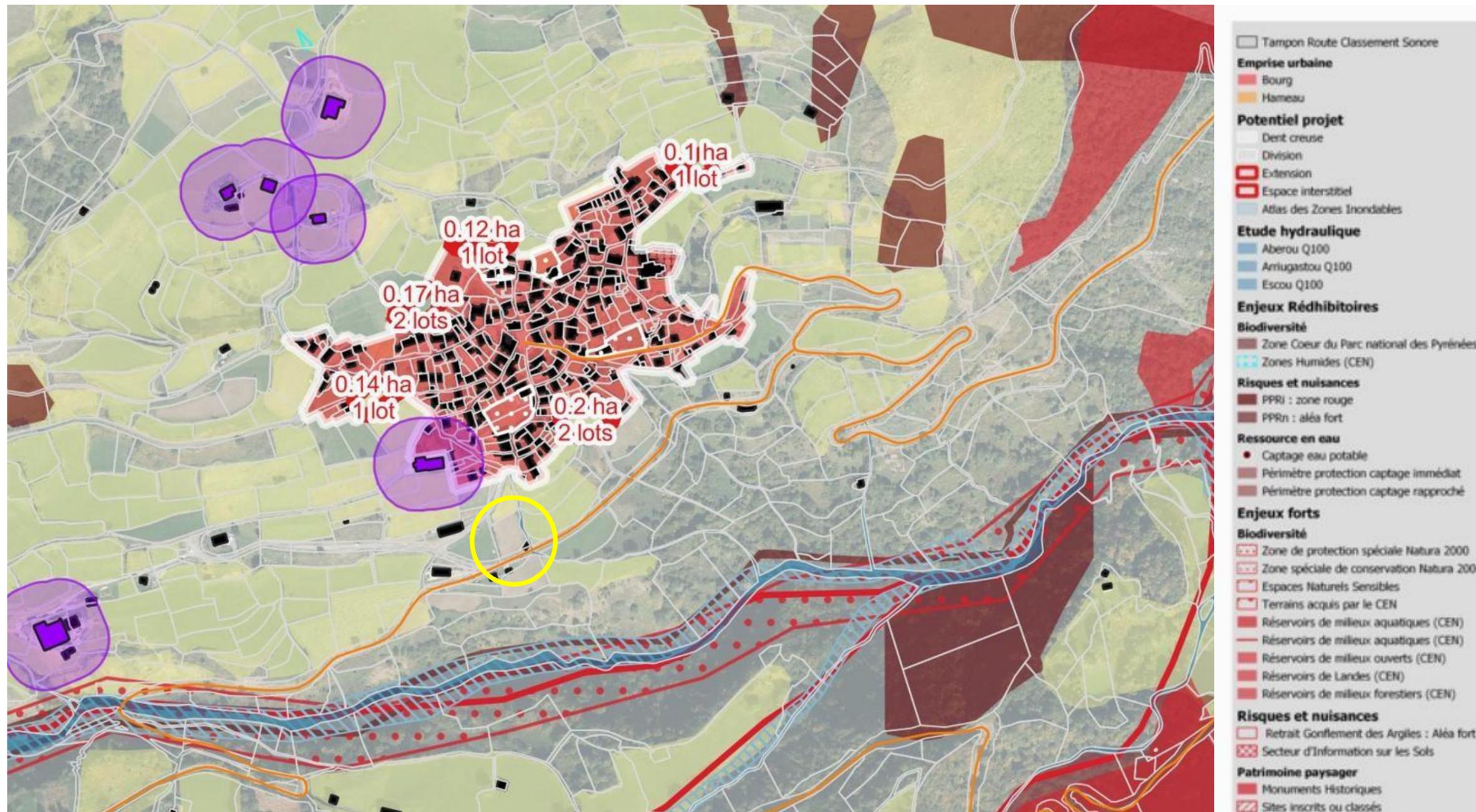


Figure 58 – Localisation du secteur vis-à-vis de l’enveloppe urbaine et des enjeux de la commune

5.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET DE PARKING

5.3.1. Localisation des projets

Le secteur se trouve sur une parcelle en contrebas du village. Il est relié directement à ce dernier via la rue Lanedert qui sera aménagée pour en sécuriser l'accès en mobilité douce en plus de voir sa circulation modifiée pendant la période estivale (un sens de circulation).

5.3.1.1. Vues d'ensemble



Figure 59 – Localisation du futur parking et de la caserne existante au sein du paysage de Lescun

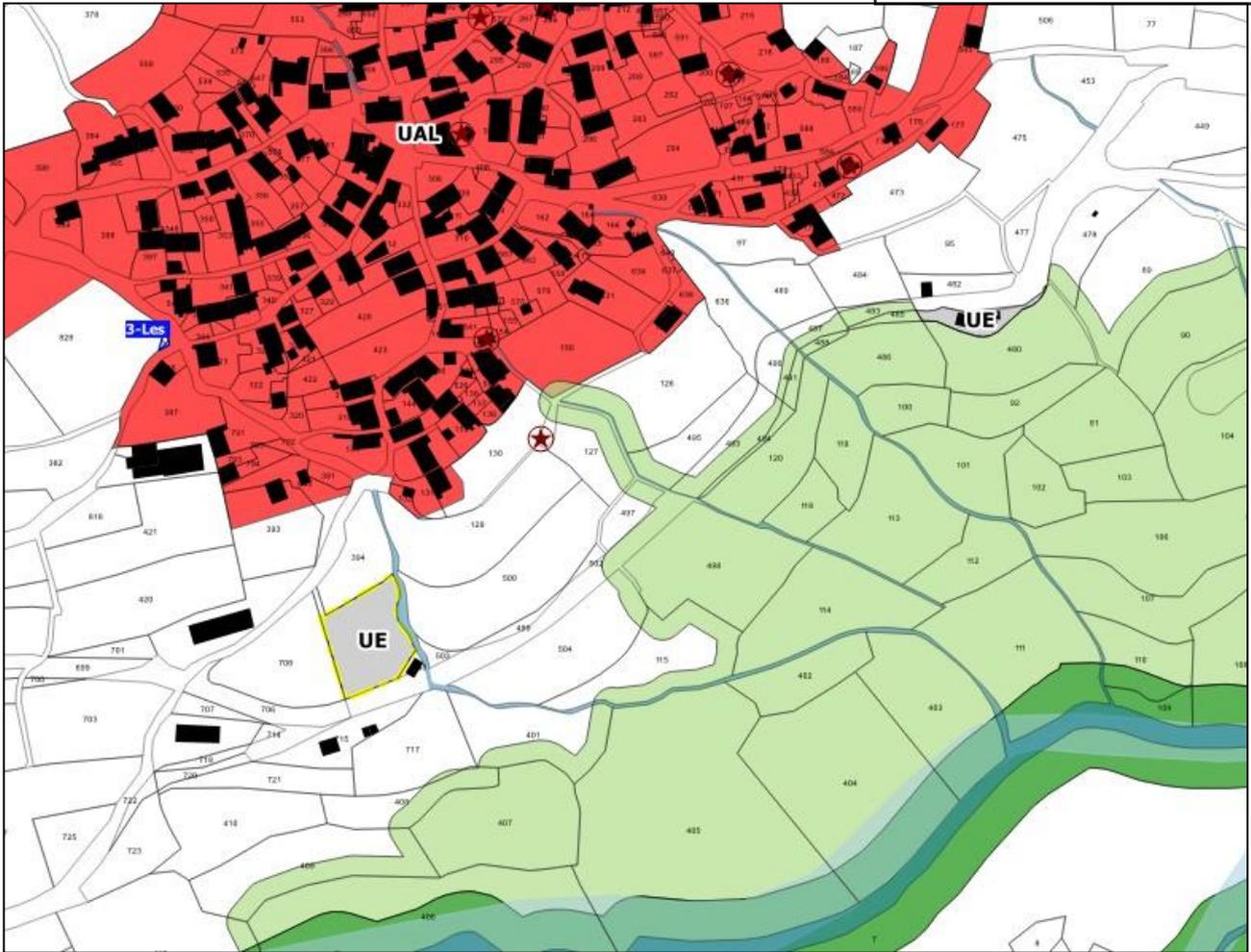


Figure 60 – Futur zonage du PLUi pour les deux secteurs d'équipements

5.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une légère pente qui va vers la route en contrebas. Du haut du terrain à la route il y a environ 15m. Néanmoins, cette déclivité est identitaire de la commune. Toute les habitations et infrastructures sont construites dans la pente. La pente explique le choix d'aménager le parking en bas de la parcelle où la pente est beaucoup plus faible et régulière.



Figure 61 – Mise en lumière de la topographie de Lescun et du futur parking

5.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

5.3.2.1. Formes urbaines

Le parking sera aménagé dans la pente, en pallier à l'image des autres constructions et aménagements de la commune qui s'est construite comme tel. Ainsi, le secteur sera aménagé de manière à ne pas dénaturer le paysage du bourg dans sa globalité.

5.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Les terrains ne sont pas concernés par le risque.

5.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

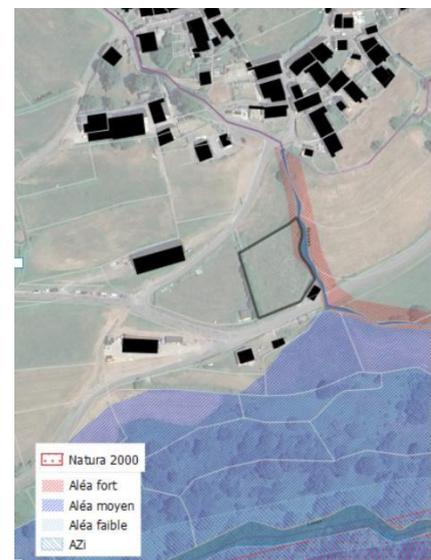
La parcelle déclarée à la PAC. Elle n'est d'ailleurs pas exploitée aujourd'hui si ce n'est à travers du pacage pour son entretien. Les terres agricoles étant plus nombreuses à Lescun que le nombre d'agriculteurs, les parcelles exploitées sont les plus optimales ce qui n'est pas le cas ici au regard de la proximité avec le village, de la taille limitée mais aussi et surtout de sa forte déclivité.

De la même manière, la parcelle contiguë à l'ouest n'est pas exploitée. De fait, le projet ne fragmentera pas une exploitation existante.

5.3.2.4. Risques et nuisances

Les secteurs ne sont pas concernés par des risques.

Figures 62 – Identification des risques vis-à-vis du secteur (PPRn)



5.3.3. Description du projet

Le futur parking fait l'objet d'une étude en lien étroit avec le CAUE (conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement du 64). C'est pourquoi cette futur zone fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation que la commune a souhaité afficher dans le futur PLUi. Une réflexion a été menée pour que ce projet voit le jour et permette à la commune d'avoir une meilleure gestion des flux et du stationnement.

En adéquation avec les intentions de la commune, l'OAP vient matérialiser son souhait de la commune et permet de donner des orientations pour le futur aménagement.

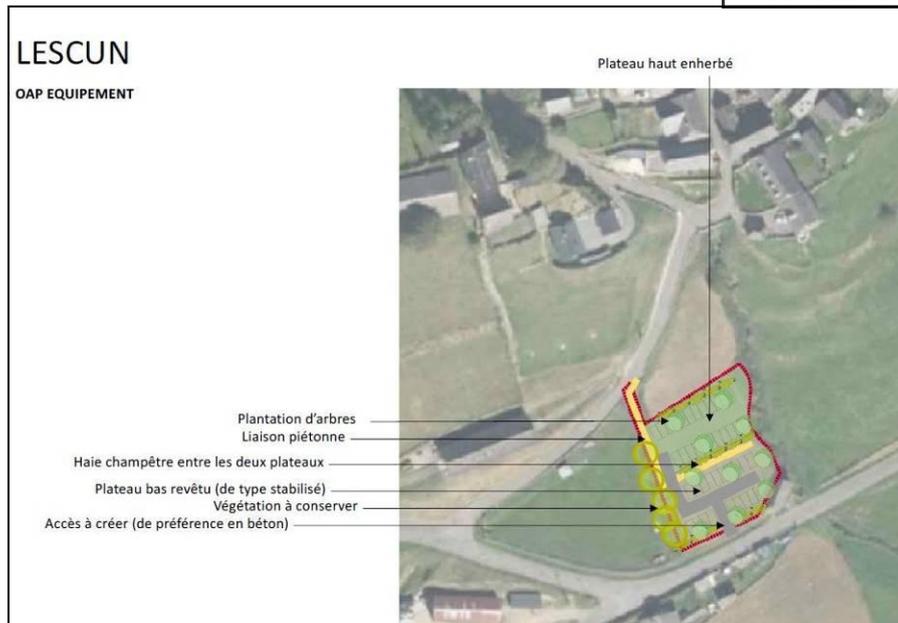


Figure 63– OAP équipement lié au futur parking de Lescun

L'impact de tout aménagement sur le paysage à Lescun est indéniable au regard de la qualité de ce dernier. De fait, cet enjeu majeur est pris en compte via l'OAP et un règlement encadrant le projet et permettant un aménagement qualitatif.

5.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le bourg constituant un lieu identitaire et historique remarquable à préserver, il est assez difficile de venir créer des stationnements. L'enjeu est de trouver un secteur en adéquation avec les besoins non loin du village avec une connexion piétonne possible. Le site est donc accessible pour les véhicules motorisés souhaitant y stationner mais aussi en mobilité douce pour avoir accès au bourg.

Propositions d'implantation

La configuration du terrain permet d'implanter l'aire de stationnement par strate en étage. Les travaux de terrassement viendront respecter la vue depuis le bourg. L'OAP permet de venir répondre à une implantation de qualité.

5.3.3.2. La traduction réglementaire

ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

CLOTURES

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

D'une hauteur maximale de 2m, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales.

- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité
- Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge une clôture existante de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,

- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...)

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, ...) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.151-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,

- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantées sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Une dérogation pourra être accordée lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière

5.3.4. Conclusion

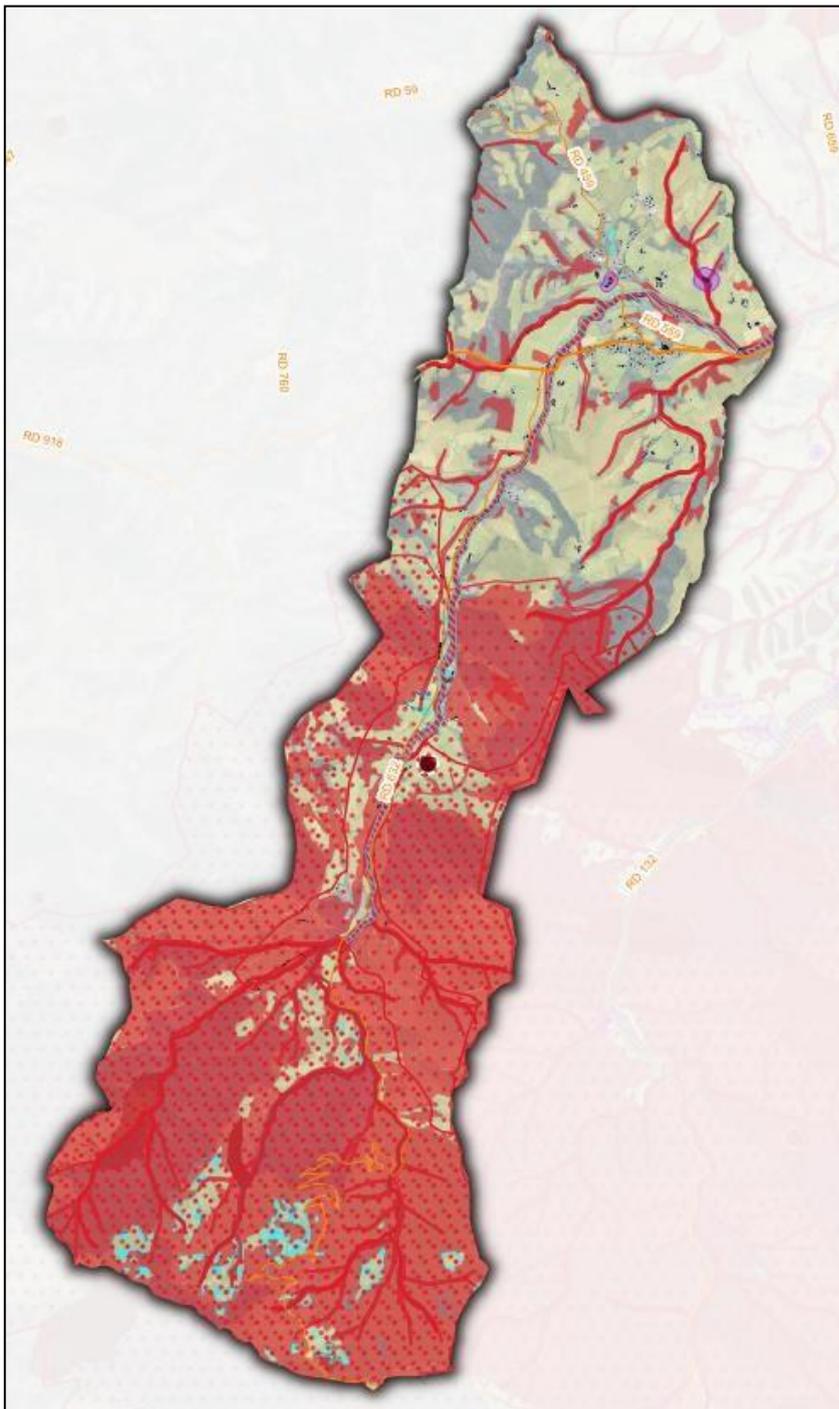
L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré sa proximité avec le bourg est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Le besoin important identifié par la commune pour améliorer l'accueil des visiteurs durant les périodes touristiques tout en conservant la qualité de son patrimoine et le cadre pour ses habitants ;
- Cet aménagement permettrait à la fois de désengorger le centre-bourg de véhicules en circulation et stationnés mais aussi aux habitants et aux usagers de trouver un site de stationnement aménagé et sécurisé.
- L'absence d'enjeux agricole ;
- Une réglementation adaptée à la zone avec des prescriptions qui limiteront les impacts.

6. LA COMMUNE DE OSSE-EN-ASPE (2 STECAL)

6.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



	Atlas des Zones inondables
Etude hydraulique	
	Aberou Q100
	Arriugastou Q100
	Escou Q100
Enjeux rédhibitoires	
Biodiversité	
	Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
	Zones humides (CEN)
Risques et nuisances	
	PPRI : zone rouge
	PPRN : aléa fort
Ressource en eau	
	Captage eau potable
	Périmètre protection captage immédiat
	Périmètre protection captage rapproché
Enjeux forts	
Biodiversité	
	Zone de protection spéciale Natura 2000
	Zone spéciale de conservation Natura 2000
	Espaces naturels sensibles
	Terrains acquis par le CEN
	Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
	Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
	Réservoirs de landes (CEN)
	Réservoirs de milieux forestier (CEN)
Risques et nuisances	
	Retrait gonflement des argiles : aléa fort
	Secteur d'information sur les sols
Patrimoine paysager	
	Monuments historiques
	Sites inscrits ou classés
	Site patrimonial remarquable
Enjeux agricole	
	Registre Parcellaire Graphique
	Siège d'exploitation
	Batiment agricole
	Périmètre Réciproité 50m
	Périmètre Réciproité 100m

Figures 64 et 65 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

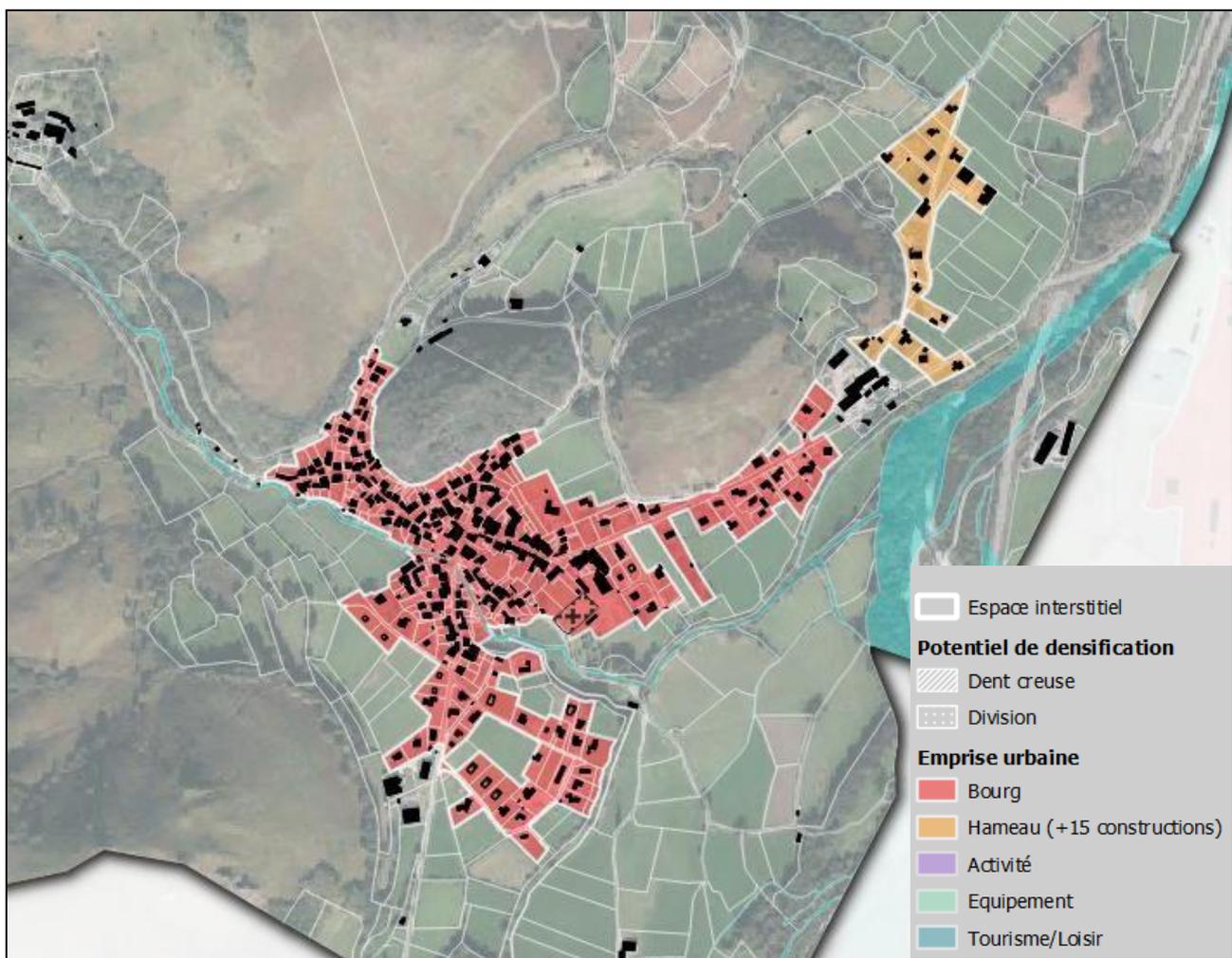
<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

6.1.1. Histoire et forme urbaine

Le village d'Osse-en-Aspe dont l'histoire remonte au Moyen-Age, se situe en vallée d'Aspe. Une ordonnance royale datant de 1820 vient marquer son histoire en détachant une partie de la commune pour créer une nouvelle commune : Lourdios-Ichère. De cette séparation est restée une particularité, la totalité des terrains communaux demeurent indivisibles entre les communes d'Osse et de Lourdios.

Osse-en-Aspe est une commune montagnarde, qui présente plusieurs altitudes allant de 375 m jusqu'à 1760m. La partie la plus basse de la commune se situe à l'Est à proximité du Gave d'Aspe qui lui sert de limite communale. C'est là où se situe le bourg et la majorité des habitations. La partie la plus haute est au nord avec le Pic de Layens en limite avec Lourdios-Ichère. Cependant, d'autres pics forment une ceinture depuis le nord jusqu'au sud-est. Osse-en-Aspe est un village carrefour. C'est-à-dire qu'il présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots plus ou moins définis. Ici, il se constitue le long des axes des RD 237 et 442 et d'espaces publics ou équipements structurants (école, jardin public, maison de retraite, mairie, église et temple protestant).

In fine, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et un hameau.



6.1.2 Patrimoine paysager et biodiversité

La commune est au cœur de deux unités paysagères : les hautes vallées des Gaves, sur sa partie Est et le reste de son territoire se développe aux Pays des neiges.

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts constituant l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent.

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.

Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire.

Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.

Les Pays des neiges s'établissent au-dessus de la ligne des 1 500m d'altitude. Cette unité paysagère se caractérise par des paysages d'estives, de roches et de sommets.

L'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et se limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude.

Ce paysage est marqué par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces où la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse.

Dans cette unité paysagère, la question de l'eau est centrale. La baisse de sa présence questionne l'activité agro-pastorale et touristique.



6.1.3 Les risques et protections de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Elle est encore concernée par le risque d'avalanche.

Le territoire de la commune présente 5 sites Natura 2000.

Les premiers sont classés en ZPS (Zone de protection spéciale) :

- Eth Thuron des Aureys,
- Haute Soule : Massif de la Pierre-Saint-Martin.

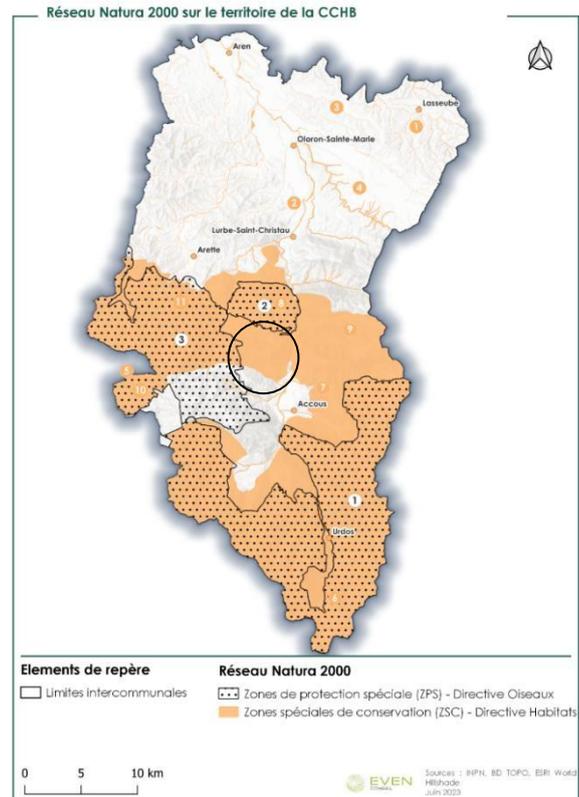
Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

- « Le Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Massif de Layens »,
- Les « Montagnes du Barétous ».

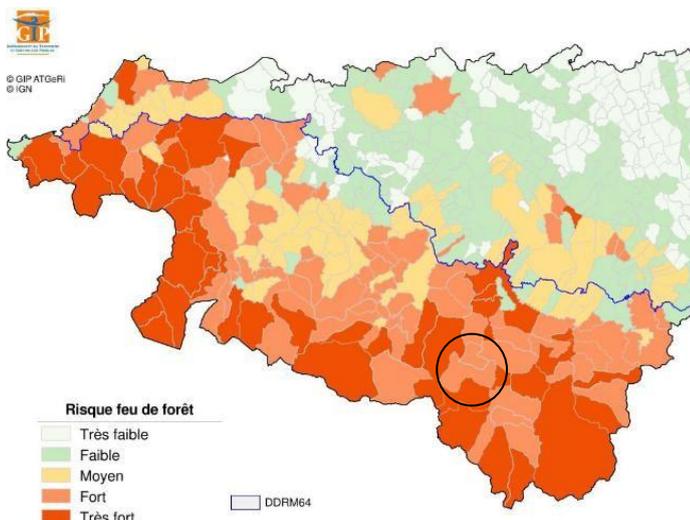
La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.

Son territoire comprend des réserves de biodiversités en milieux ouverts et plus particulièrement sur ces landes.

Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

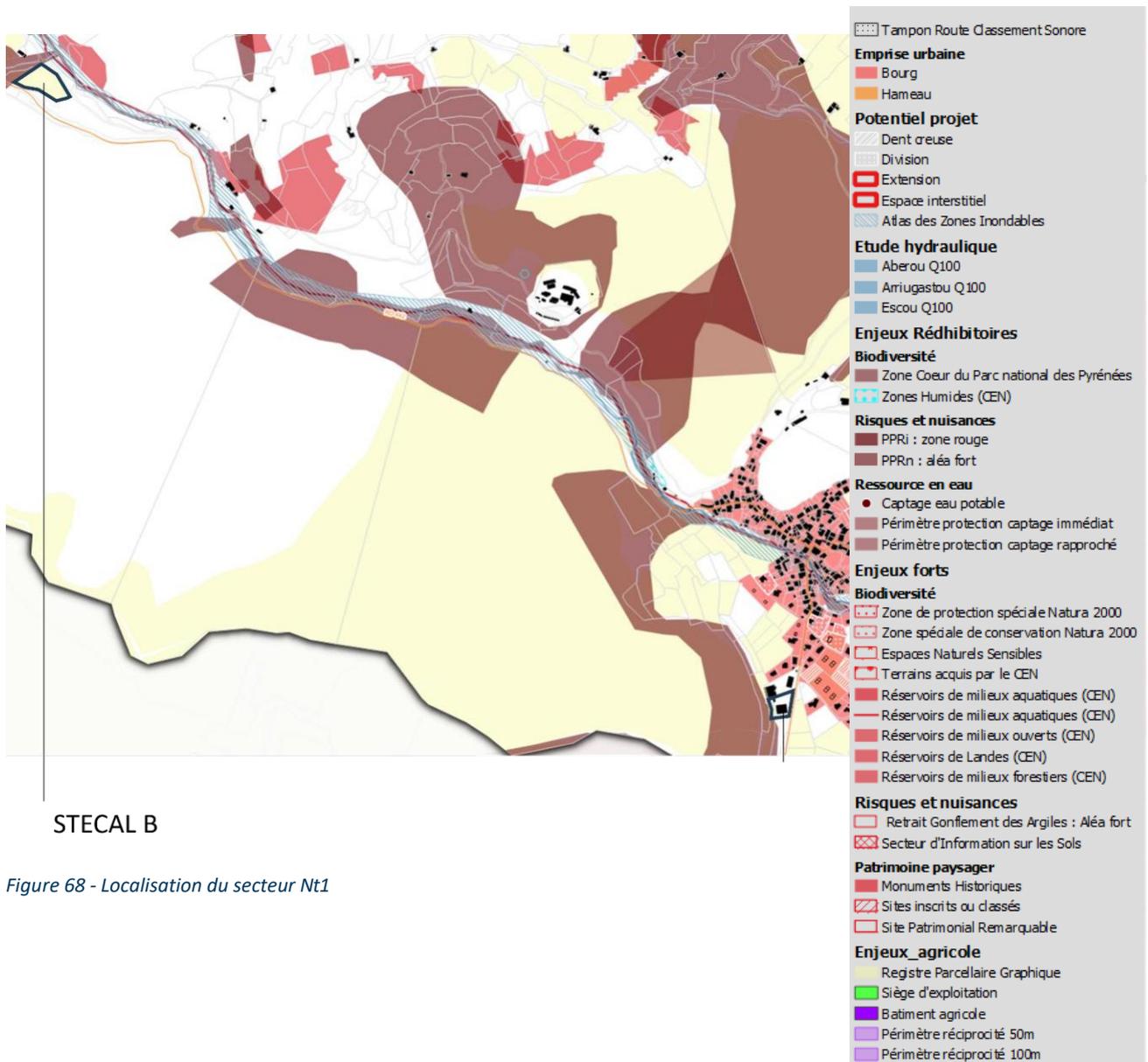


Figures 66 et 67 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE



6.2. LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS

Le projet répond au développement de l'activité touristique tout en permettant la diversification de l'activité agricole.



STECAL B

Figure 68 - Localisation du secteur Nt1

Le STECAL est d'une emprise de 7940m² et correspond à la parcelle C 368 située au 1934 route du col d'Houratate.

6.2.1.1. Vues d'ensemble



6.2.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une forte pente, avec un dénivelé de 10 mètres (de 654 m à 642 m) sur une distance horizontale de 56 mètres, soit une pente moyenne d'environ 17,86 %. Ce dénivelé indiquerait une situation peu favorable à un aménagement simple et peu coûteux. Cependant, le projet ici est de réaliser une aire de camping. Ces caractéristiques ne devraient engendrer de difficulté.

6.2.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

6.2.2.1. Formes urbaines

Ce site est isolé de par sa nature et donc hors enveloppe urbaine mais à proximité d'une voie de circulation et d'une construction existante.

6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain est compris dans le périmètre de la zone Natura 2000 « le gave d'Aspe et de Lourdios (Cour d'eau) ».

6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme

Les parcelles sont inscrites au RPG.

Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune, mais éloignés du secteur : il n'est pas dans un périmètre de réciprocité.

6.2.2.4. Risques et nuisances

Le secteur est jouxté par un secteur à aléa fort du PPRN de la commune.

6.2.3. Description du projet

Ce projet consiste à développer une activité économique intégrant la production et la valorisation de produits agricoles, de l'agritourisme et une savonnerie artisanale. Ce projet est l'aboutissement d'une reconversion professionnelle par les deux porteurs de projets. Le projet consiste à créer trois emplacements de camping.

► Partager avec des familles un endroit que nous aimons:

- la vallée d'Aspe (un territoire préservé, de l'authenticité, de la convivialité)
- Notre maison, une ancienne ferme de moyenne montagne que nous voulons faire revivre

Les trois piliers de notre activité à la ferme

Diversifier pour plus de résilience:

- ▶ **Production agricole durable**
 - ▶ Agriculture biologique: maraîchage, petits fruits, ânesses, petit élevage
 - ▶ Circuits courts: valorisation de nos produits pour nos hôtes et les marchés locaux
- ▶ **Séjours « Bienvenue à la ferme »**
 - ▶ Diversifier l'offre touristique dans la vallée (selon La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques, seulement une cinquantaine d'exploitations offrent ce service)
 - ▶ Limiter l'offre à 3 familles afin de privilégier la qualité de l'accueil.
- ▶ **Activités « ludiques et pédagogiques »**
 - ▶ Offrir la possibilité aux enfants de renouer avec le plaisir de la vie rurale au travers d'activités simples, liées à la vie de la ferme

Propositions

- ▶ **Réviser l'affectation** d'une parcelle (C368), qui est en zone N et exempt de risques naturels prévisibles.
- ▶ Si besoin, nous pouvons reborder la parcelle afin de limiter l'impact sur la réaffectation. Effectivement, nous avons besoin uniquement du dessus du terrain.
- ▶ **Réaffectation d'une partie de la zone N C368 en Nth**
 - Installation de 3 emplacements de camping « pré-installés » sur plancher en bois.
 - Installation d'un petit bloc sanitaire proche de la maison afin de se raccorder à l'épuration des eaux de la maison.
 - Invitation à manger à la ferme autour d'une table d'hôte.

Figure 70 – Extrait de la fiche projet faite par les porteurs de projet

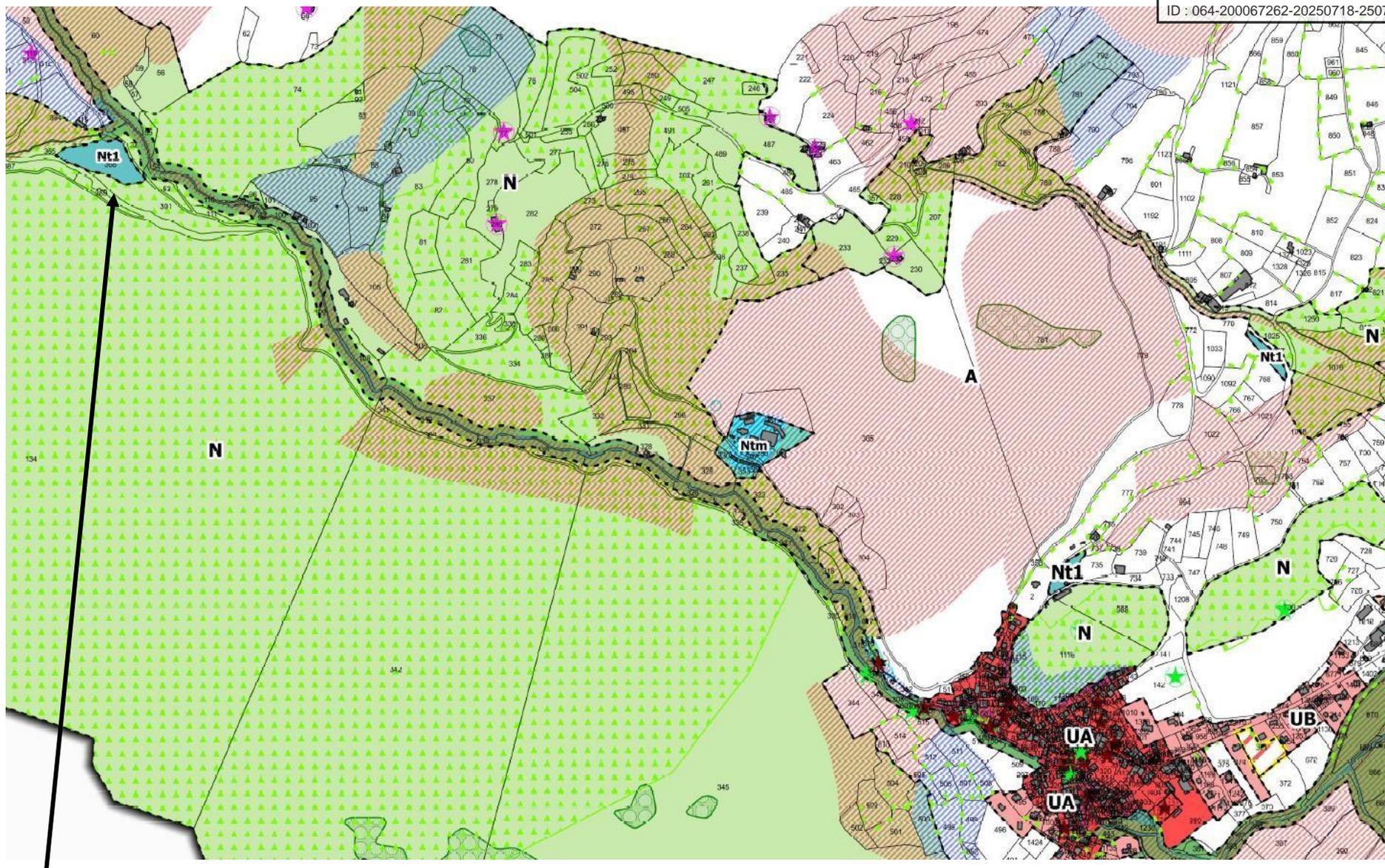


Figure 71 – Extrait du futur zonage Nt1

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>
<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

6.2.3.1 La compatibilité d'implantation

Le secteur est hors de l'enveloppe urbaine et avec un bâti existant non cadastré. L'objectif est de venir implanter 3 emplacements de camping sans consommation d'espace et sans venir impacter le site. Un bloc sanitaire sera imaginé afin de répondre aux besoins des usagers.

La configuration du terrain permet d'implanter les emplacements de camping léger sans travaux de terrassement lourds et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site.

6.2.3.2 La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Cette parcelle est actuellement classée en zone Nt1 qui fait référence aux aménagements légers type camping, aire naturelle.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP sur ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur.

Principales règles du règlement écrit

DANS LE SECTEUR Nt1, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :**

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m² de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres,
- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi,

- Les bassins de piscine, limités à 200 m²,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

Zones Nt1 et NL	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)	Emprise au sol limitée à : 100 m ² de surface de plancher par logement
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : 50 m ² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi En Nt1, les bassins de piscine sont limités à 200 m ² .

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET ACTIVITES ISOLEES IDENTIFIEES EN NA, NT1, NT2 ET NTM

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

La hauteur des constructions d'**annexes** à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de **4 mètres au faitage ou à 3.5 m à l'acrotère.**

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, DE RESTAURATION, D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

FAÇADES

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi. Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi.

MENUISERIES

Pour les ouvertures, il s'agit de respecter les tons de la palette annexée au présent règlement. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.

Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

Les toitures devront avoir aux moins deux pentes et une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage de 60%. Les toits monopente sont autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité.

Sans impacter l'homogénéité générale de la construction principale, les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre ...) d'emprise au sol inférieure à 20 m²,
- Les annexes.

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.

Les débords de toiture sont de plus de 30 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi.

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones Nt1, et NL, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

6.2.4. Conclusion

Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine est bien en discontinuité. Cependant, le projet porté ne vient pas impacter le paysage, l'activité agricole et les risques. En effet, il n'est pas prévu de constructions lourdes mais seulement l'emplacement de 3 emplacements de camping.

Par ailleurs, il participe à répondre au double objectif d'augmenter l'offre d'hébergement touristique mais aussi de permettre la diversification de l'activité agricole et donc le maintien d'une exploitation. En effet, le projet est en complément d'une activité agricole déjà existante.

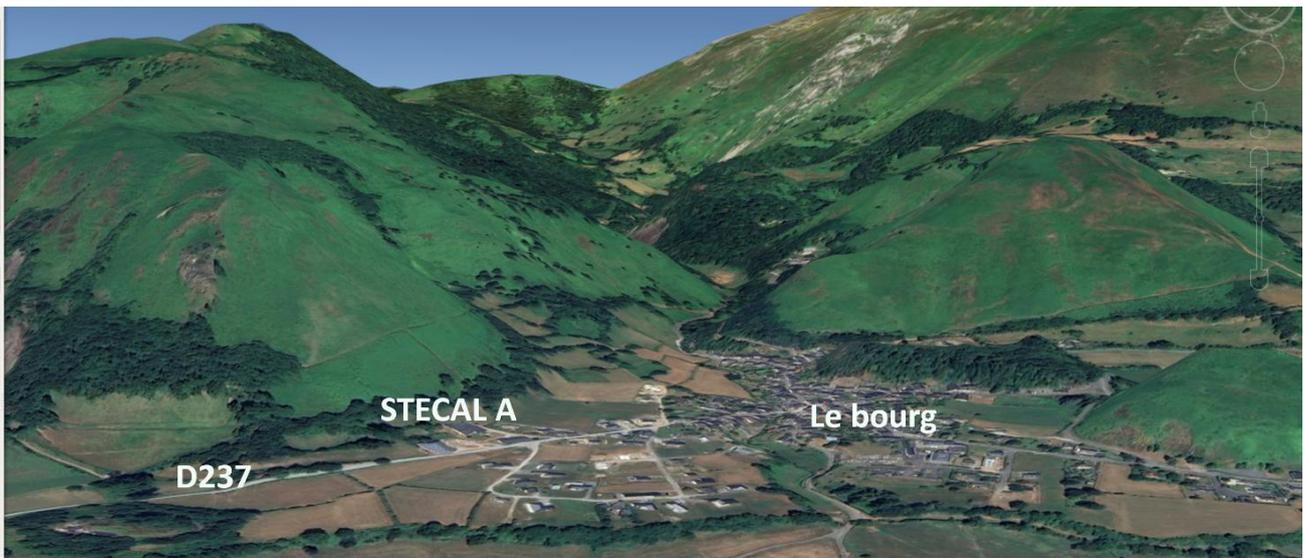
Le projet présenté ci-dessous est aux abords de l'enveloppe du bourg mais pas complètement lié. Il fait l'objet d'une extension d'un bâtiment existant à vocation d'activité économique. Le futur zonage sera du Na.

Le STECAL A est sur la parcelle B 483 d'une emprise environ de 2 335m². Il se situe autour d'un bâtiment déjà existant.



Figure 72 - Localisation du secteur Na

6.2.1.3. Vue d'ensemble



6.2.1.4. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur est totalement plat et vient s'insérer le long de la route D 237.

6.2.2 Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses. Cette orientation d'aménagement amène également à la protection des habitats naturels sensibles, la limitation de l'artificialisation des sols et la conservation des points de vue paysagers.

Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions et l'intégration de végétation locale. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers des documents comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique et les règles générales, visant à préserver l'équilibre entre développement et préservation du patrimoine naturel.

6.2.2.1. Formes urbaines

Ce site est hors enveloppe urbaine mais à proximité quasi directe d'une voie de circulation et de constructions existantes dédiées à l'habitat et à l'activité économique.

6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain est situé en dehors de toute ZNIEFF de type I ou II et en dehors de zone Natura 2000.



Figure 73 - Localisation du secteur par rapport aux enjeux de protection des espaces ZNIEFF et Natura 2000

6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme

Le secteur n'est pas déclaré au RPG. Par ailleurs, le projet vise à transformer un bâtiment agricole inexploité en bâtiment dédié à l'activité artisanale.

6.2.2.4. Risques et nuisances

Le secteur n'est concerné par aucun risque en particulier.

6.2.3 Description du projet

Ce projet consiste transformer un bâtiment agricole en bâtiment pour de l'activité artisanale et répondre ainsi aux besoins d'une entreprise du vallon.

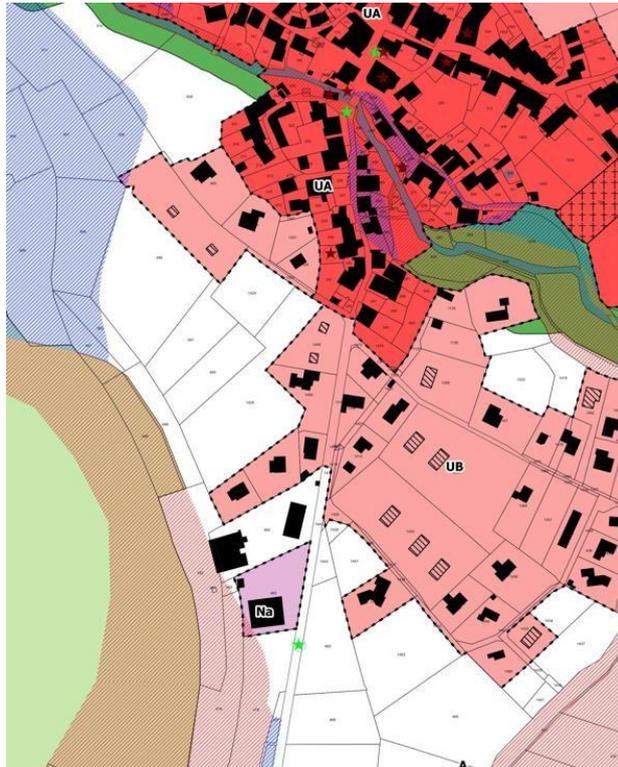


Figure 75 – Extrait du futur zonage Na

6.2.3.1. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

Cette parcelle est actuellement classée en zone A, non constructible. Dans le document d'urbanisme à venir elle sera classée en zone Na : secteur naturel dédié aux activités économiques isolées.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP sur ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur.

Principales règles du règlement écrit

ZONE Na

Les zones naturelles comprennent les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements.

Il est distingué :

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des secteurs d'équipements publics :

- **Une zone Na, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,**
- Une zone Nae, pour l'aérodrome d'Herrère,
- Des zones Ncc, pour l'accueil de camping-car,
- Des zones Nde, destinées aux déchetteries,
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Ner, destinées aux énergies renouvelables,
- Des zones Ng, pour les activités d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Ngf, pour les projets futurs d'extension des zones d'extractions (gravière, carrière, etc.),
- Une zone Nj, pour des abris de jardins en limite de zone urbaine,
- Une zone NL, destinée aux activités sportives et de loisirs,
- Des zones Nsm, pour les domaines skiables existants,
- Des zones Ntm, dédiée au foyer de vie l'Abri Montagnard
- Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,
- Des zones Nt2, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- Une zone Nv, pour une aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,
- Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau (hors plans d'eau) mesuré depuis le haut de talus de la berge.
- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.
- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, **sont autorisées les affectations des sols, les constructions* et activités suivantes :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

<<ETUDE AU TITRE DU 1ER ALINEA DU L.122-7 DU CODE DE L'URBANISME PORTANT SUR LES ZONES EN DISCONTINUITES.>>

<<<<ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN >>>>

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.
- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
 - L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,
 - Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
 - Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
 - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
 - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
 - Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

DANS LE SECTEUR Na, sont autorisés :

- L'extension des constructions existantes à destination artisanale ou de commerce de détail, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.
- La réhabilitation et l'extension des constructions à destination de logement existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire.

Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m², **à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés** et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement.

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones N, Na, et Nt2	
Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone	<p>Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes ou de l'activité existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.</p> <p>Excepté en zone N et Nt2, où ces extensions peuvent être de 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – si elle est inférieure à 100m²</p>
Annexes aux constructions d'habitation et aux constructions existantes liés aux activités présentes sur chaque zone	Emprise au sol limitée à : 50 m ² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET ACTIVITES ISOLEES IDENTIFIEES EN NA, NT2

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La hauteur des constructions d'**annexes** à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de **4 mètres au faitage ou à 3.5 m à l'acrotère.**

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans la zone Na, et Nt2, 20% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N

6.2.1. Conclusion

Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

Ce secteur participe à la politique engagée par les élus à savoir développer l'activité économique sur le territoire au-delà des zones d'activités dédiées. Le bâtiment est existant. Le zonage Na répond à cette demande et la concrétise en isolant tous enjeu agricole, enjeu paysager, et enjeu lié aux risques.

7 LA COMMUNE D'URDOS (1 STECAL – 1 EQUIPEMENTS)

7.1 DESCRIPTION DE LA COMMUNE

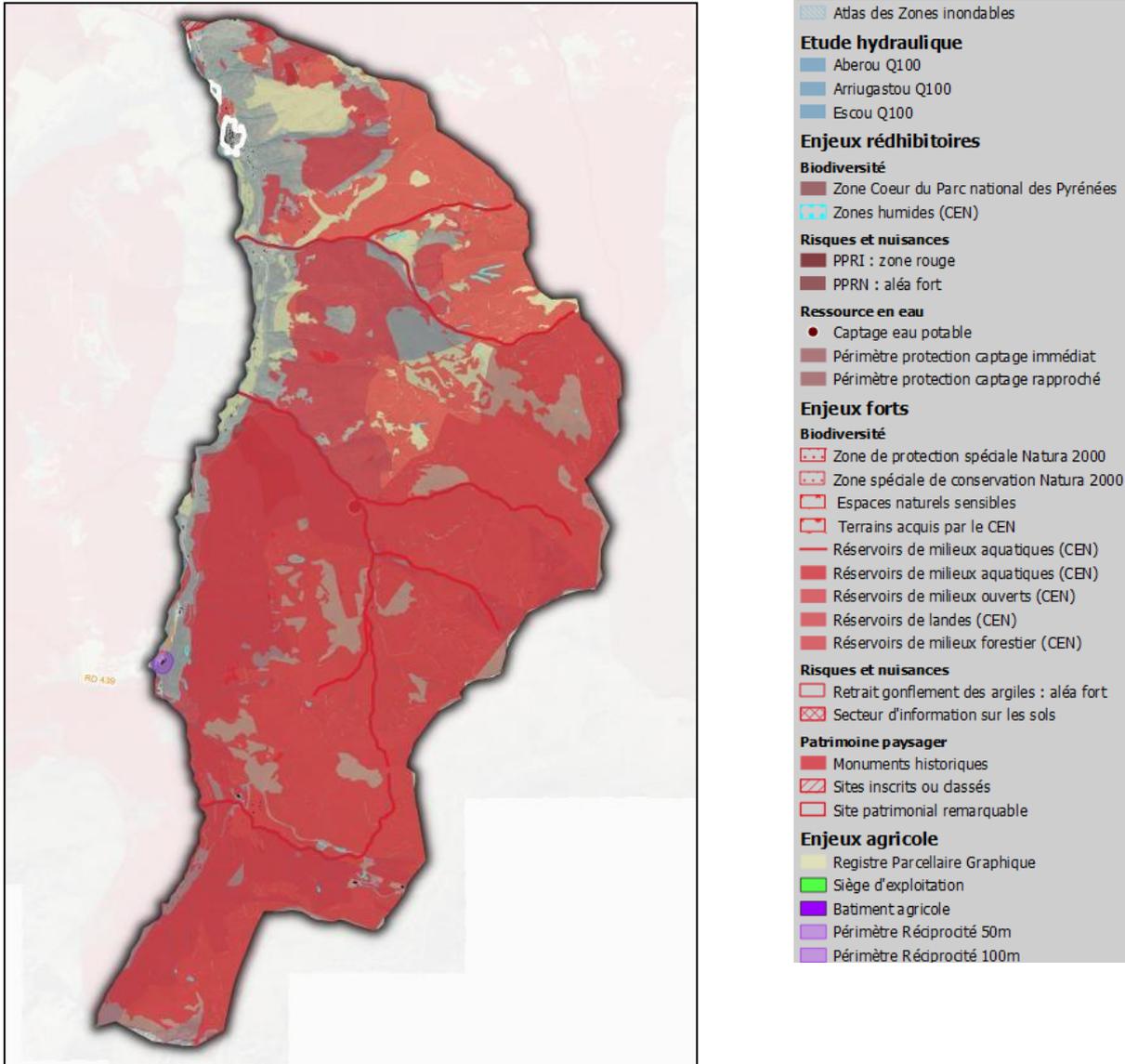
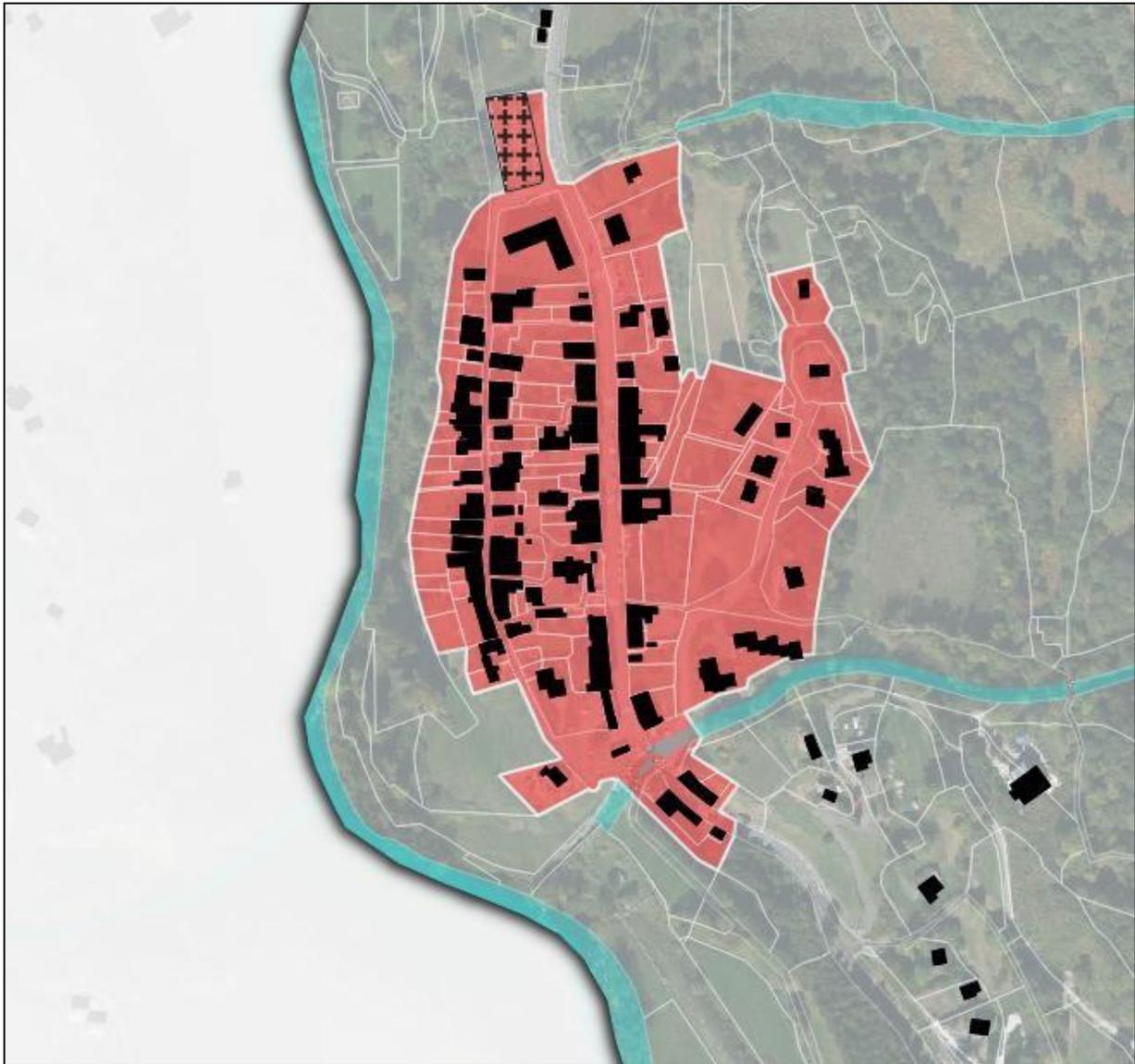


Figure 76 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

7.1.1 Histoire et forme urbaine

Le village d'Urdoz dont l'histoire remonte au Moyen-Age, se situe à l'extrême sud de la vallée d'Aspe. Il accueille notamment les tunnels ferroviaires et routiers du Somport. Urdoz est une commune montagnarde, qui présente plusieurs altitudes allant de 708 m jusqu'à 2379m. La partie la plus basse de la commune est sa limite communale ouest où coule le Gave d'Aspe et où se situe le bourg. Plusieurs reliefs sont situés sur le reste de la commune, comme le Pic d'Arroussère, ou celui de Belonseiche. Urdoz est un village linéaire qui présente un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal, en l'occurrence la RN 134. Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.



7.1.2 Patrimoine paysager et biodiversité

La commune est au cœur de deux unités paysagères : les hautes vallées des Gaves, sur sa partie Est et le reste de son territoire se développe aux Pays des neiges.

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts constituant l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent.

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.

Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire.

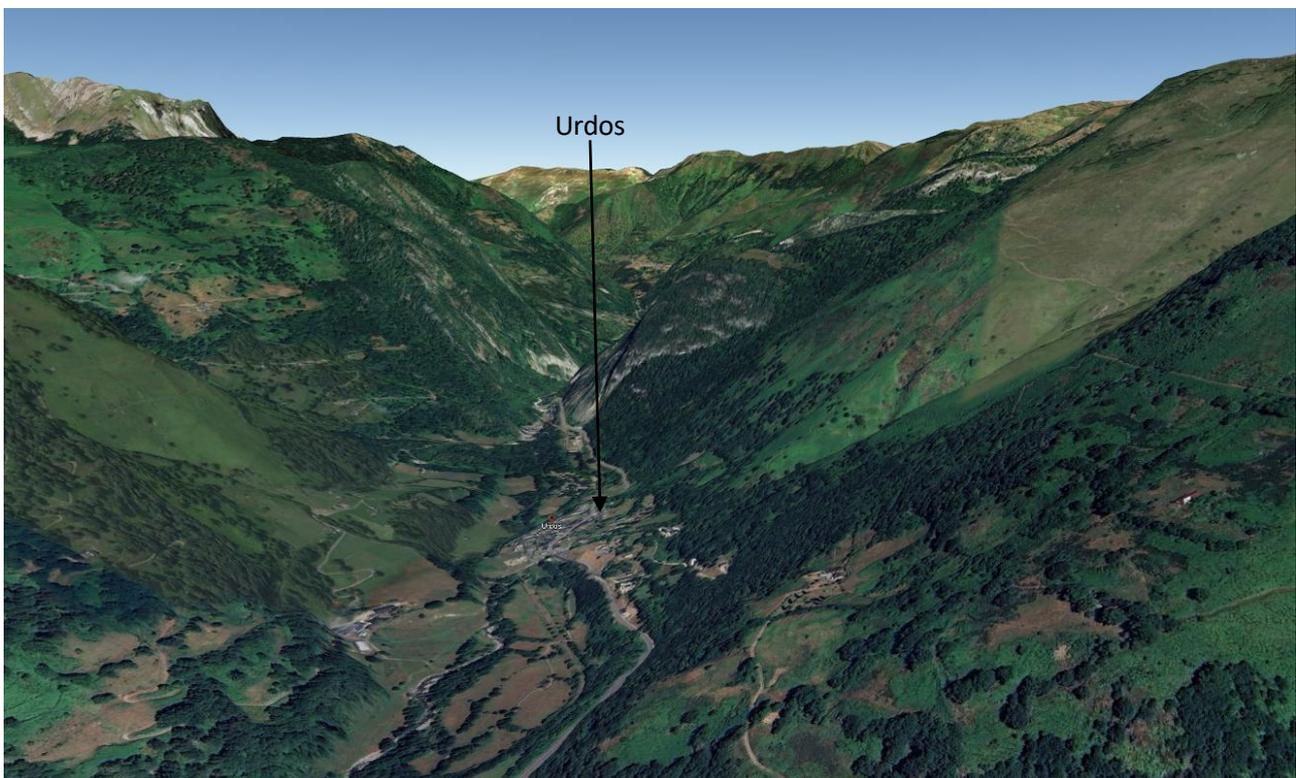
Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.

Les Pays des neiges s'établissent au-dessus de la ligne des 1 500m d'altitude. Cette unité paysagère se caractérise par des paysages d'estives, de roches et de sommets.

L'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et ce limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude.

Ce paysage marqué par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces où la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse.

Dans cette unité paysagère, la question de l'eau est centrale. La baisse de sa présence questionne l'activité agro-pastorale et touristique.



7.1.3 Les risques et protections de la commune

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile... En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Elle est encore concernée par le risque d'avalanche.

Le territoire de la commune est intégralement classé en zone Natura 2000. Plus particulièrement la commune est comprise dans 4 sites :

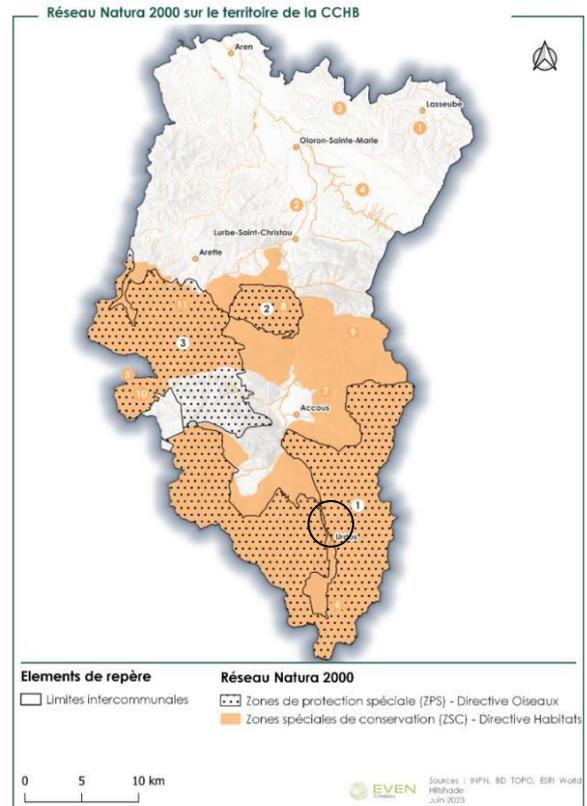
Le premier est classé en ZPS (Zone de protection spéciale) : « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau »

Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

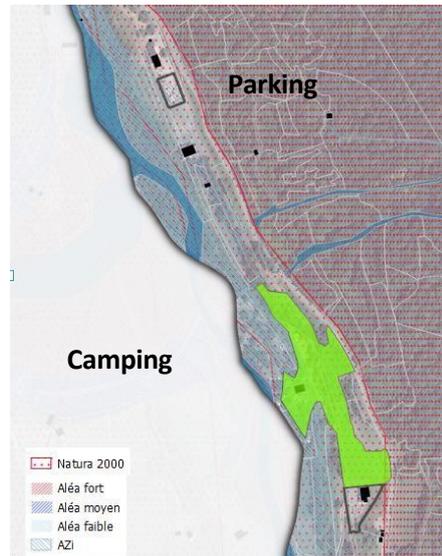
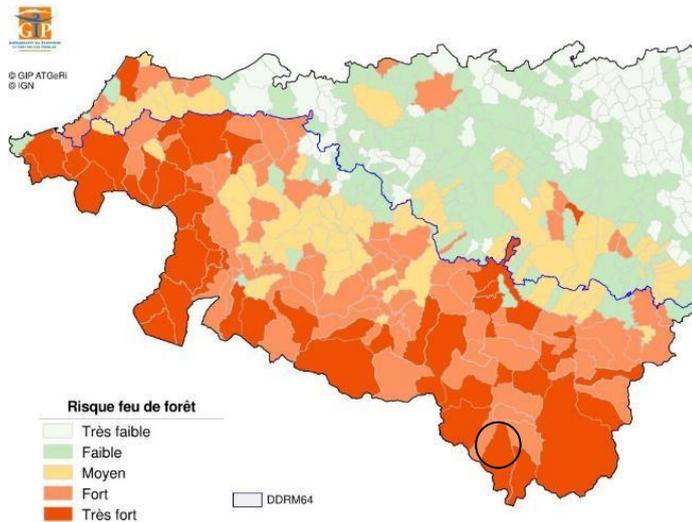
- « Le Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Massif de l'Anie et d'Espelunguere »,
- Les « Massif de Sesques et de l'Ossau ».

La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.

Son territoire comprend des boisements anciens et se poursuivant sur plusieurs communes. Elle comprend encore des réserves de biodiversités en milieux ouverts.



Figures 77 et 78 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).source : EIE



Figures 79 - Identification des risques vis-à-vis des secteurs (N2000/AZI)

La commune est soumise à un PPRn en cours d'élaboration. Des cartes d'aléas sont disponibles.

7.2 LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR TOURISTIQUE ET DE L'EQUIPEMENT

Les projets présentés ci-dessous sont d'ordre touristique. Il s'agit d'un futur parking à destination des visiteurs du Fort du Portalet et d'un camping.

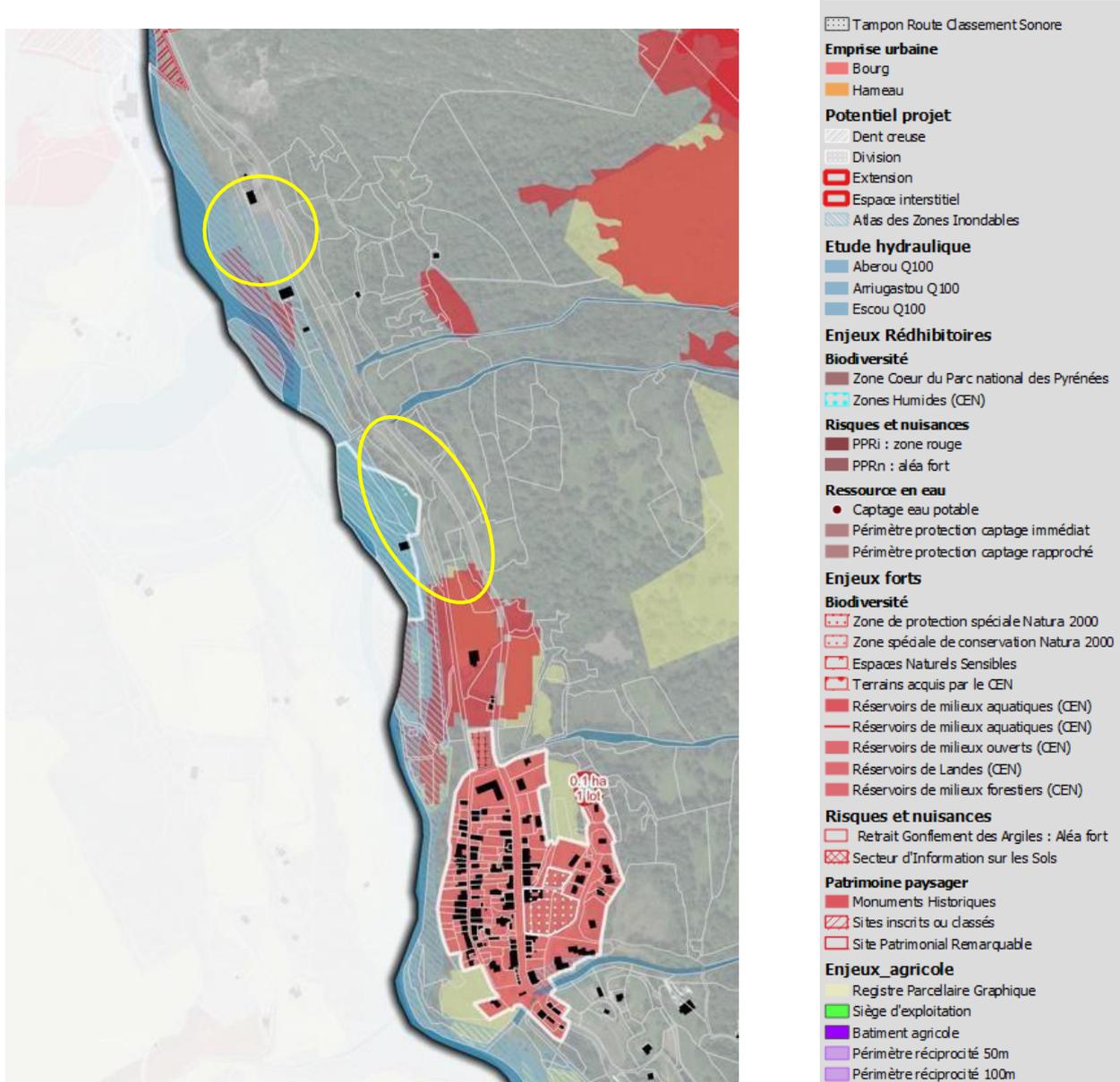


Figure 80 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales...

7.3 DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SECTEURS

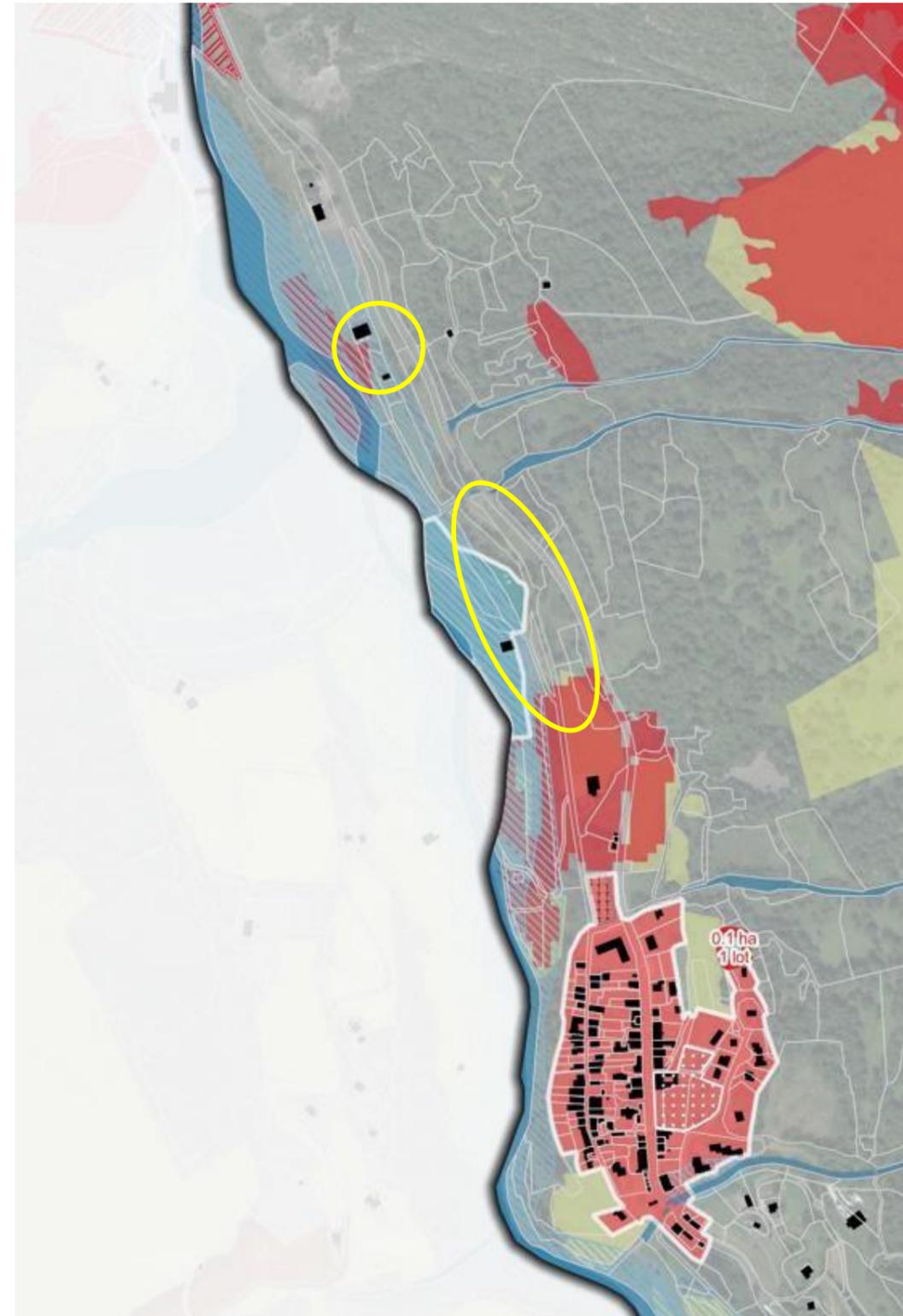
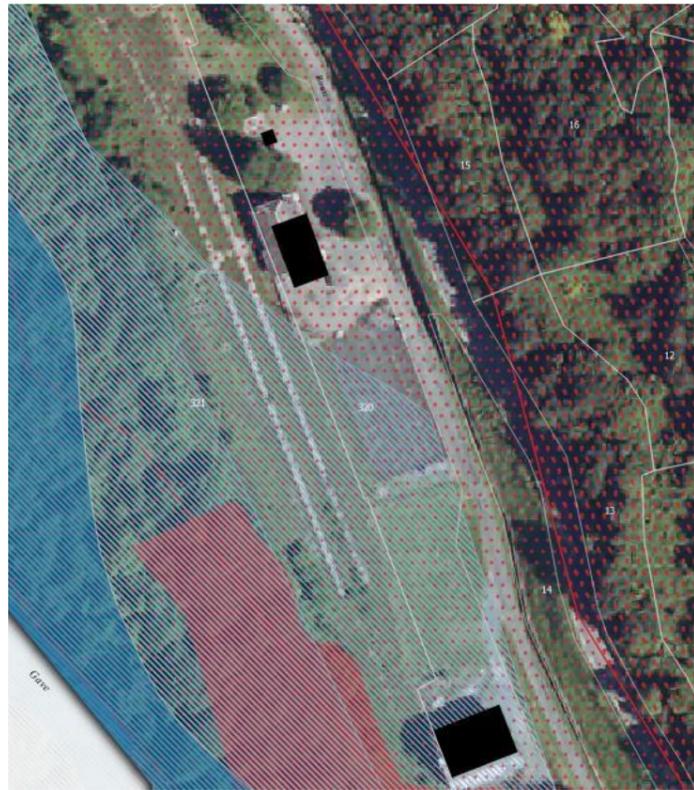
7.3.1 Localisation des projets

7.3.1.1 Vues d'ensemble

Les deux secteurs sont situés au nord de la commune et du bourg. Tout deux en continuité, ils sont enclavés entre la RN134 au-dessus et le gave d'Aspe en contrebas. Ils sont également traversés par la voie ferrée.



Figures 81 -Visualisation des secteurs



Tampon Route Classement

Emprise urbaine
 Bourg
 Hameau

Potentiel projet
 Dent creuse
 Division
 Extension
 Espace interstitiel
 Atlas des Zones Inondables

Etude hydraulique
 Aberou Q100
 Arriugastou Q100
 Escou Q100

Enjeux Rédhibitoires
Biodiversité
 Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
 Zones Humides (CEN)

Risques et nuisances
 PPRi : zone rouge
 PPRn : aléa fort

Ressource en eau
 Captage eau potable
 Périmètre protection captage immédiat
 Périmètre protection captage rapproché

Enjeux forts
Biodiversité
 Zone de protection spéciale Natura 2000
 Zone spéciale de conservation Natura 2000
 Espaces Naturels Sensibles
 Terrains acquis par le CEN
 Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
 Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
 Réservoirs de Landes (CEN)
 Réservoirs de milieux forestiers (CEN)

Risques et nuisances
 Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
 Secteur d'Information sur les Sols

Patrimoine paysager
 Monuments Historiques
 Sites inscrits ou classés
 Site Patrimonial Remarquable

Enjeux agricole
 Registre Parcelaire Graphique
 Siège d'exploitation
 Batiment agricole
 Périmètre réciprocité 50m
 Périmètre réciprocité 100m

Figure 82 – Carte des enjeux (extrait)

7.3.1.2 Profil topographique du terrain

Le profil topographique des secteurs présente une pente avec un dénivelé plus ou moins important depuis la RN134 mais qui a été travaillée au fil du temps et des aménagements (voie ferré, route, équipement sportif, équipement touristique).

7.3.2 Impacts et mesures

7.3.2.1 Formes urbaines

Les deux secteurs s'inscrivent dans des sites déjà aménagés. En cela, ils devront respecter l'environnement bâti. Néanmoins, les constructions et aménagements divers restent mineurs.

7.3.2.2 Paysage et trame verte et bleue

Le secteur se situe dans un environnement naturel préservé au cœur de deux zones natura 2000 « Le gave d'Aspe et de Lourdios » et « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau ». A proximité au bord du gave se situe un réservoir de biodiversité. Ils font par ailleurs partie de corridors écologiques essentiels pour la faune et la flore locale. Cependant, ces deux infrastructures existent ou sont anthropisées depuis plusieurs décennies maintenant limitant donc l'impact d'un réaménagement qualitatif souhaité.

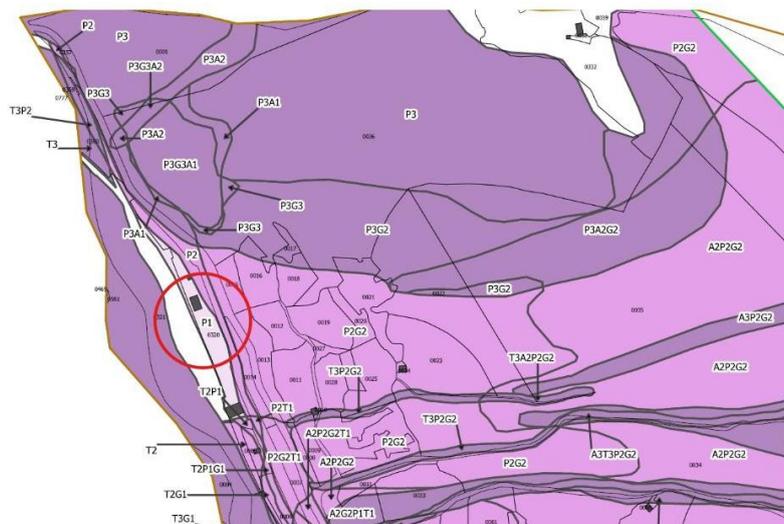
7.3.2.3 Agriculture et pastoralisme

Les parcelles composant les secteurs ne sont pas inscrites au Registre Parcellaire Graphique et ne font l'objet d'aucune exploitation agricole.

7.3.2.4 Risques et nuisances

Le secteur du futur parking est concerné par un aléa faible chute de bloc dans la carte d'aléas actuelle.

Le secteur du camping concentre davantage de risques et sur des aléas plus importants : chute de bloc, glissement de terrain et inondation. Ces risques ont été mis en exergue par la catastrophe survenue en septembre 2024 en vallée d'Aspe et qui a impactée fortement le site.



Figures 85 - Carte d'aléas (PPRN en cours d'élaboration)

7.3.3 Description des projets

Création d'un parking dédié aux usagers (habitants et visiteurs) voulant se rendre au Fort du Portalet ou sur le site de la Mature (randonnée, escalade, canyoning) en lien avec la passerelle piétonne construite le long de la RN 134 pour le relier au Fort. Le parking sera aménagé sur d'anciens équipements sportifs en l'occurrence des terrains de tennis.

Aménagement d'un camping déjà existant avec un déplacement d'une partie de ce dernier suite aux inondations qui ont eu lieu en septembre 2024 dans la vallée d'Aspe et qui ont impacté ce dernier.

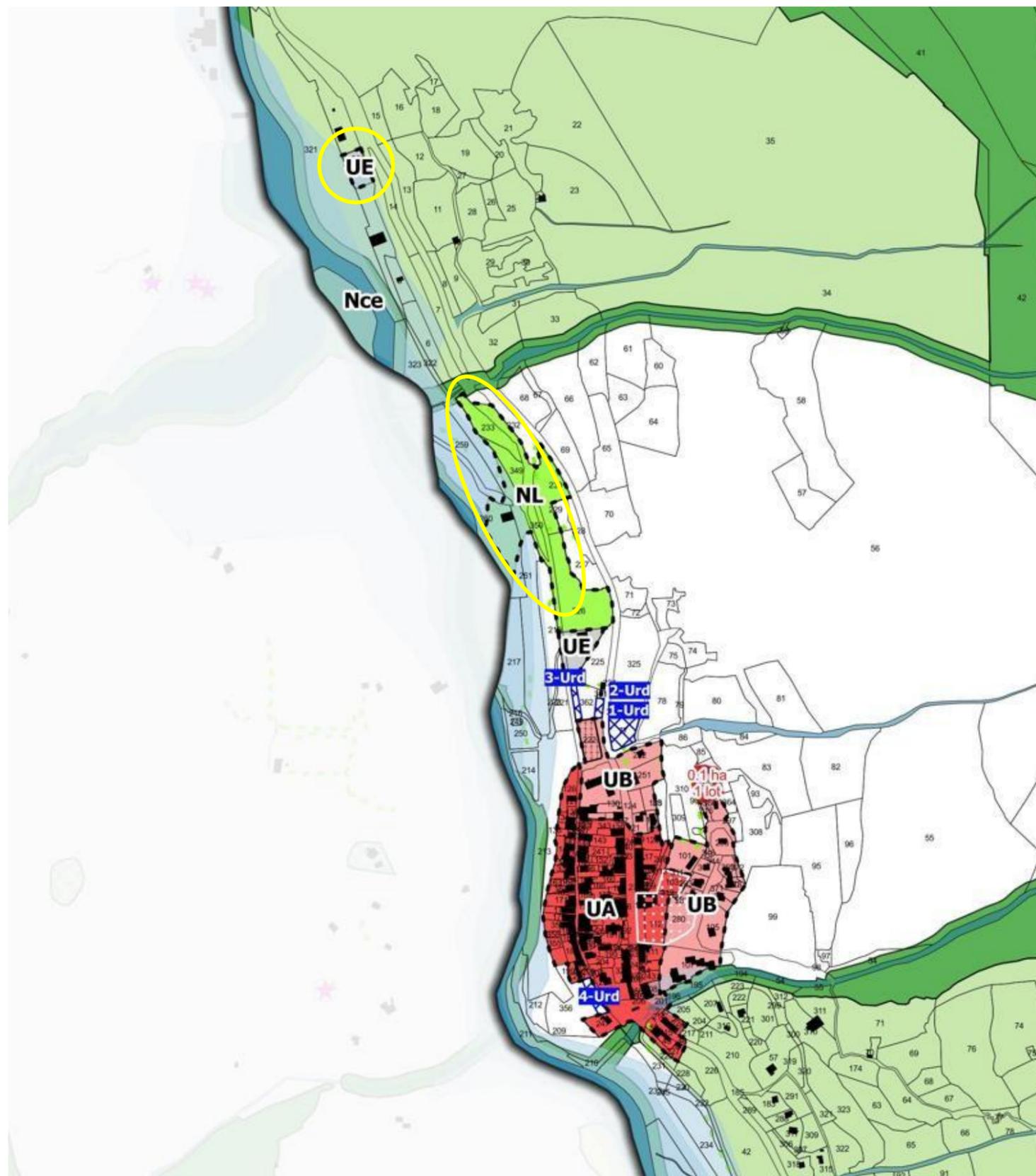
7.3.3.1 La compatibilité d'implantation

Le secteur du parking est déjà entièrement utilisé et artificialisé. Néanmoins, un aménagement paysager à prévoir. Ainsi, le futur règlement permettra une infrastructure avec plantation d'arbre.



Figures 83 -Vue sur le futur parking au nord de la commune

Le projet pour le déplacement du camping fait suite aux inondations qui ont eu lieu en vallée d'Aspe en septembre 2024 et qui ont emportées une partie du camping existant alors.



PPRN

- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZI

Etude hydraulique

- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Zonage

- UA : Centre ancien au tissu dense
- UB : Bourg au tissu plus lâche et périphérie de centres anciens
- UC : Secteur déconnecté du bourg
- Uh : Hameau sans densification
- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUE : Zone à urbaniser à vocation principale d'équipement
- AUY : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- Usm : Stations d'altitude
- UY : Zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale
- N : Zone naturelle
- Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
- Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Nde : Zone naturelle dédiée à la gestion des déchets
- Ncc : Aire de Camping-car
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements
- Ng : Zone naturelle dédiée aux carrières
- Ni : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisirs
- Nsm : Domaine skiable
- Nt1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
- Nt2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte,...)
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre
- Ap : Zone agricole de protection stricte

Prescriptions

- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mare
- Linéaire boisé à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU

Potentiel projet habitat

- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

Potentiel projet équipement

- Potentiel projet équipement

Potentiel projet économie

- Consommation

Figure 84 – Carte du futur zonage (extrait)

7.3.3.2 La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

La parcelle du camping est actuellement classée en zone Nli et la zone du parking est actuellement en N. Dans le document d'urbanisme projeté elles seront classées respectivement en zone NL et UE : secteur dédié aux activités et hébergements touristiques (camping...) et pour le UE secteur dédié aux équipements d'intérêts collectifs.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Il n'y a pas d'OAP sur ce secteur.

Le phasage

Il n'y a pas de phasage prévu pour ce secteur.

Principales règles du règlement écrit

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES Sont interdites :

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

<i>Zones Nt1 et NL</i>	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 100 m² de surface de plancher par logement
Extension des constructions existantes	Excepté en NI et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport
	l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol* supplémentaire
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs **Nsm, Ne, Nde, Nt1 et Nae** la hauteur des constructions est non réglementée.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

La hauteur maximale des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.
- Pour les constructions à vocation forestière,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,
- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae
- **Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,**
- Pour les constructions et aménagements de la zone NL
- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

ARTICLE A-5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Dans les zones **Nt1**, et **NL**, 50% minimum du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre ».

UE

La zone **UE** correspond à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

SECTION 1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE UE-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>	X	
	<i>Exploitation forestière</i>	X	
Habitation	<i>Logement</i>		Les logements sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone (logement de fonction)
	<i>Hébergement</i>		
Commerce et activité de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>	X	
	<i>Restauration</i>	X	
	<i>Commerce de gros</i>	X	
	<i>Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle</i>	X	
	<i>Hôtels</i>	X	
	<i>Autres hébergements touristiques</i>	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		
	<i>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>		
	<i>Salle d'art et de spectacle</i>		
	<i>Équipements sportifs</i>		
	<i>Lieux de culte</i>	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<i>Autres équipements recevant du public</i>		
	<i>Industrie</i>	X	
	<i>Entrepôt</i>	X	
	<i>Bureau</i>		
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>		
	<i>Cuisine dédiée à la vente en ligne</i>	X	

Toute nouvelle construction à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de talus de la berge.

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe.

En l'absence règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementé dans les dispositions générales. Il s'agit de se référer au paragraphe édicté plus haut. (Article 7 – Risque inondation)..

Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique

ARTICLE UE-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des prescriptions monumentales.

Il sera dérogé au 3e alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.

Article UE-3 : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article UE-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE – 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

UE - 4.2 CLOTURES

CLOTURES IMPLANTEES LE LONG DES VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE ET EMPRISES PUBLIQUES ET EN LIMITE SEPARATIVE

D'une hauteur maximale de 2m, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage pouvant être doublé d'une haie mélangée d'essences locales.
 - Soit d'une haie mélangée d'essences locales.
- Toutefois :
- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique,
 - Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité
 - Une hauteur supérieure peut être accordée si la clôture prolonge une clôture existante de hauteur supérieure. La nouvelle hauteur maximale alors autorisée est celle de la clôture située dans le prolongement

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

Les clôtures implantées en limite de zones A et N, dont la hauteur ne devra excéder 2 m, seront composées :

- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...)

Dans le cas d'un grillage, il devra permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLU pourront être étendues ou restaurées à l'identique.

Article UE-5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UE – 5.1 OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Non règlementé.

UE – 5. 2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, ...) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (plantation d'arbres, arbustes, noue paysagère...)

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

Les espaces boisés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.151-19 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes (lors d'opération d'aménagement d'ensemble) comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour 5 places de stationnement, le nombre d'arbres étant arrondi à l'entier supérieur.

Ces arbres pourront être implantées sous forme de groupes d'arbres, aménagement paysager à l'échelle de la parcelle. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

Une dérogation pourra être accordée lors d'une opération de renouvellement urbain ou de rénovation foncière

UE – 5. 3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

7.4 Conclusion

Les deux secteurs, de par leur éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine, sont bien en discontinuité.

Le secteur du parking répond à un besoin à la fois communal et communautaire pour renforcer l'offre touristique en créant un parking aménagé pour le secteur du Fort du Portalet et de la Mature. Cet aménagement s'inscrit dans une démarche globale avec la mise en valeur de ce dernier, la création d'une passerelle pour y accéder et d'un chemin piéton le long de la RN134 pour le relier au futur parking.

Son aménagement se fait sur un site déjà artificialisé, accessible avec une minimisation des risques. Des prescriptions dans la construction du parking seront nécessaires pour les limiter mais aussi assurer une insertion paysagère optimale.

Aujourd'hui, le choix d'implantation du camping limite autant que faire ce peu les risques en s'éloignant du gave. Conscient de la difficulté de trouver un secteur adéquate et non soumis au risque sur le territoire communal, il s'agit de trouver une solution pour pérenniser l'activité aujourd'hui en grande difficulté mais qui participe à la vie du village.

Par ailleurs, une étude des risques est en cours avec la révision du PPRn. De fait, le choix définitif du futur secteur reste dans l'attente des conclusions de l'étude ; une modification permettra l'évolution du secteur.