Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01C_URB-DE

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace

Affaire suivie par Anne-Marie CIZALLET
Secrétariat CDNPS
Tél : 05 59 98 25 49
anne-marie.cizallet@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 26 JUIN 2025

CDNPS du 19 juin 2025

Consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en formation «sites et paysages »

Dossier : Communauté de Communes du Haut-Béarn : élaboration du PLUi - CCHB :
UTN Locale commune de Bedous

AVIS

La CDNPS émet un avis défavorable concernant le projet d'unité touristique nouvelle locale sur la commune de Bedous, considérant que :

Le projet ne répond pas aux éléments permettant son analyse au regard notamment des articles L122-15, L122-16, L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.
Le projet n'apporte que peu ou pas d'éléments sur son apport en matière d' activités économiques et de loisirs (L 122-15) ou bien sa contribution aux performances socio-économiques (L 122-16) de l'espace montagnard auquel il appartient.
L'OAP prévue est incomplète et ne répond pas non plus aux dispositions énoncées à l'article L 151-7-II du Code de l'urbanisme en ne définissant pas la capacité globale d'accueil du projet et la nature des équipements prévus a l'UTN locale.
Les OAP décrites dans le projet doivent être intégrées dans le volet 3.OAP du document d'urbanisme, faute de quoi ces orientations ne seraient pas opposables.
Le périmètre de l'UTN sera précisé et délimité par le PLU. L'OAP portera sur l'ensemble de ce périmètre.
Par ailleurs si le projet met en exergue des dispositions prévues pour palier, s'adapter à et réduire la menace liée au risque de ruissellement et de coulée de boue qui impacte l'assiette foncière des écolodges, il n'énonce rien en ce qui concerne la partie du projet de réhabilitation, pourtant soumis a des risques avérés au niveau du Plan de Prévention des Risques, notamment en matière de crue.
L'analyse doit porter sur la globalité du périmètre retenu pour l'UTNL.
L'OAP doit par conséquent prévoir des dispositions valant pour l'ensemble de la zone impactée par le risque, en incluant la réhabilitation des bâtiments existants. Les conclusions des études de risque déjà réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet seront utilement mobilisées pour compléter les dispositions sur l'ensemble de la zone.
Dans une moindre mesure, il en est de même sur la prise en compte de la protection des espaces naturels environnants et l'insertion paysagère, dont le dossier fait une analyse a minima, et uniquement sur la partie du projet relative aux 6 écolodges. L'OAP doit définir des dispositions valables pour l'ensemble de l'UTNL.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 22/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01C_URB-DE

La présentation du projet est ainsi incomplète tant sur la forme que sur le fond, notamment en matière de justification du projet, de sorte qu'il n'est pas possible de se prononcer sur le projet. Le périmètre de projet étudié et les dispositions émises doivent tenir compte de la globalité du périmètre de l'UTN

Vote : défavorable à la majorité (9 votants : 6 défavorables, 2 abstentions, 1 favorable)

Madame la présidente de la CDNPS

Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe

Joëlle GRAS

Joëlle GRAS