

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN  
*Août 2025*

**ANALYSE SYNTHETIQUE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES**

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Analyse des avis PPA	S.G Habbiche		30/07/2025
2	Réponses apportées	C. Morlas		08/08/2025
3	Intégration réponses CDPENAF, CDNPS	C. Morlas	T. Vaillant	28/08/2025
<b>ARTELIA</b> HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT CS 8011 64053 PAU CEDEX 9				

## **SOMMAIRE DES AVIS RECUS**

**1/ Avis de la Communauté de Communes Lacq Orthez du 10 avril 2025**

**2/ Avis de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées du 6 mai 2025**

**3/ Avis de la Chambre d'Agriculture du 23 juin 2025**

**4/ Avis de l'agence de l'eau Adour-Garonne du 16 juin 2025**

**5/ Avis du Parc National des Pyrénées (Bureau du Conseil d'Administration) du 10 juin 2025**

**6/ Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM - service Urbanisme/ Risques) du 11 juillet 2025**

**7/ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 30 juin 2025**

**8/ Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites en formation « sites et paysages » (CDNPS) du 26 juin 2025**

**9/ Avis du Département des Pyrénées Atlantiques du 11 juillet 2025**

**1/ Avis Communauté de communes de Lacs Orthez reçu le 10 avril 2025**

**Pas de remarques particulières**

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
« Aucune observation particulière à formuler sur ce projet »	-

**2/ Avis Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées reçu le 06 mai 2025**

**Pas de remarques particulières**

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
« Aucune observation particulière à formuler sur ce projet »	-

### 3/ Avis chambre d'agriculture Pyrénées-Atlantiques reçu le 23 juin 2025

#### Avis favorable avec réserves

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>Diagnostic agricole</b>	
<p>Le diagnostic agricole est considéré <b>trop succinct</b>. La Chambre insiste sur la nécessité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mener un inventaire exhaustif</b> des exploitations, à l'aide d'un questionnaire adressé aux agriculteurs.</li> <li>• <b>Localiser les bâtiments agricoles existants</b>, en particulier les élevages.</li> <li>• <b>Identifier les projets d'évolution ou d'agrandissement</b> afin de prendre en compte les dynamiques agricoles dans la planification.</li> <li>• <b>Délimiter les périmètres de réciprocity</b> associés aux bâtiments d'élevage.</li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note et procédera à la mise en place d'une cartographie des enjeux agricoles notamment des périmètres d'élevage (ICPE ou RSD) sur la base des données disponibles. Des compléments seront apportés le cas échéant concernant le devenir des exploitations, en fonction des données qui pourront être récupérées auprès des élus et/ou des exploitants.</p>
<b>Zonage agricole</b>	
<p><b>Zone Ap (agricole à sensibilité paysagère)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le zonage Ap couvre 178 ha sur 14 communes, parfois sans aucun bâtiment agricole existant.</li> <li>• Il est jugé trop restrictif, car il interdit les nouvelles constructions agricoles et ne permet que l'extension de bâtiments existants.</li> <li>• Certaines de ces zones sont planes et bien situées (périphérie des bourgs), ce qui pourrait freiner l'installation ou le développement d'exploitations.</li> <li>• Demande de réduction de la surface classée en Ap.</li> </ul>	<p>La surface Ap a été mise en œuvre dans le but de conserver certains éléments paysagers qui font l'identité des villages du Haut-Béarn : cônes de vue sur le patrimoine, cônes de vue sur le grand paysage, vues sur le patrimoine de la commune (église, maison béarnaise etc ...), préservation des entrées de bourg, etc. L'objectif des zones Ap est également d'éviter les conflits d'usage aux abords des zones urbanisées. La grande majorité des terres agricoles a été classée en zone A sans restriction.</p>
<p><b>Zone Ace (continuités écologiques)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions agricoles y sont limitées à un périmètre de 200 m autour des bâtiments existants, ce qui est jugé <b>trop contraignant</b>.</li> <li>• <b>Recommandation</b> : supprimer cette limite de distance et insérer une <b>clause d'« impossibilité technique »</b>, afin de préserver la faisabilité technique des projets (accès, réseaux, topographie, sécurité du cheptel, etc.).</li> <li>• <b>Rappel</b> : les règles d'urbanisme encadrent déjà la justification de l'implantation agricole.</li> </ul>	<p>Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés afin de hiérarchiser les enjeux environnementaux sur le territoire du Haut-Béarn et ce dans le but de les préserver. Des échanges ont eu lieu avec les représentants des agriculteurs (17 septembre 2024) afin de trouver les meilleurs éléments qui pourront permettre une évolution des exploitations existantes sur ces parties de territoire, ce qui a conduit à proposer un regroupement du bâti agricole autour des bâtiments existants. La Communauté de communes suivra la recommandation afin d'insérer une mention pour des impossibilités techniques.</p>

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<p><b>Limitation d'emprise des abris à bétail en Ace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface limite fixée à 50 m<sup>2</sup> est jugée insuffisante au regard des besoins réels.</li> <li>• Demande d'ajustement en cohérence avec les pratiques agricoles et les besoins d'abris en zone de montagne ou sous pression foncière.</li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note. Il sera ajouté la possibilité de création de cabanes pastorales et Ace.</p>
<p><b>Vigilances sur le zonage urbain (U et AU)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>effort est reconnu</b> pour limiter la consommation foncière en recentrant l'urbanisation sur les bourgs.</li> <li>• Toutefois, certaines zones U ou AU sont situées <b>dans des périmètres de réciprocité</b> (ex. Gurmençon, Lurbe-Saint-Christau, Asasp-Arros, Agnos).</li> <li>• Demande de <b>respect des distances de recul réglementaires</b> par rapport aux bâtiments d'élevage en respectant les périmètres.</li> <li>• Présence de <b>zones UE (équipements collectifs)</b> également dans des périmètres de réciprocité (Lées-Athas, Agnos), en contradiction avec le RSD.</li> </ul>	<p>La Communauté de commune en prend note et regardera de plus près les zones recensées par le présent avis. Il est rappelé que les périmètres de réciprocité constituent une servitude qui s'impose au PLUi et aux autorisations d'urbanisme, cette servitude pouvant, par ailleurs, évoluer dans le temps. Les périmètres de réciprocité ont été analysés dans le cadre du PLUi pour éviter une urbanisation future au sein de ces derniers (sauf dans le cas d'une urbanisation déjà existante, comme en centre-bourg). Cette analyse a été effectuée au regard des données disponibles.</p> <p>La collectivité se rapprochera à nouveau de la Chambre d'agriculture pour vérifier la base de données de ces périmètres et faire évoluer le zonage du PLUi si cela est possible.</p>

- Remarques sur les zones U et AU

- Aramits : la zone AU enclave la parcelle agricole.



- Asasp-Arros : la zone AU divise une parcelle agricole exploitée.



- Borce : la zone AU au sud se situe sur une parcelle déclarée à la PAC. Le découpage de cette zone apparaît incohérent, serait-il possible d'envisager un déplacement de la zone AU vers le nord ?



- Escou : les zones AU fragmentent les parcelles agricoles restantes, ce qui compromet la cohérence des espaces agricoles.



#### Aramits

L'accès agricole est toujours possible au par le sud de la parcelle.

#### Asasp-Arros

La parcelle est retenue dans sa globalité, néanmoins un recul est imposé vis-à-vis de la voie de circulation RN 134. La première partie du lotissement déjà bâti a fait l'objet d'un recul, l'extension de ce lotissement verra la mise en œuvre de ce même recul.

#### Borce

La parcelle retenue au sud est une parcelle communale, ce qui conduit à retenir ce secteur. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

#### Escou

Les parcelles agricoles sont toujours accessibles. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

- Esquiule : la zone AU est située à proximité immédiate d'un bâtiment agricole, cela peut soulever des questions de compatibilité d'usage entre activités agricoles et futures habitations.



- Herrère : les zones AU sont implantées sur des parcelles actuellement déclarées à la PAC, alors que certaines parcelles situées au sud, non déclarées, sont déjà enclavées par l'urbanisation.



- Lasseubetat : la zone U semble concerner des parcelles non construites. Cette situation est-elle toujours d'actualité ?



- Léés-Athas : la zone AU se situe sur une parcelle agricole déclarée à la PAC et enclave le bâtiment agricole par l'urbanisation.



#### Esquiule

Le bâtiment d'élevage n'est plus en activité, et ne présente plus de périmètre de réciprocité au regard des données disponibles.  
Ces éléments pourront être analysés à nouveau à partir de la base de données fournie par la Chambre d'agriculture.

#### Herrère

Le choix a été fait de privilégier des terrains communaux.  
Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

#### Lasseubetat

La zone U a été définie de la sorte car :

- Il comprend des jardins attenants aux maisons existantes ;
- Il existe également une division parcellaire avec déclaration préalable à l'est du secteur.

#### Léés-Athas

Ce choix relève d'une volonté à la fois du propriétaire du terrain et de la commune.  
Le bâtiment reste accessible par la route située à l'est.  
Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

- Ogeu les Bains : l'accès à la parcelle agricole doit être maintenu.



- Poey d'Oloron : la zone AU favorise une urbanisation linéaire et se situe sur une parcelle déclarée à la PAC.



- St Goin : la zone AU se situe sur une parcelle agricole déclarée à la PAC et entraîne l'enclavement d'un bâtiment agricole par l'urbanisation.



Si aucune construction n'est existante, nous demandons le retrait des zones U suivantes présentes dans un périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage.

- Accous : zone à l'ouest



#### Ogeu-les-Bains

Il sera proposé de rajouter une mention dans l'OAP pour maintenir l'accès agricole à la parcelle.

#### Poey d'Oloron

Une telle urbanisation reprend le paysage urbain de la commune. Par ailleurs, il permet une exploitation agricole sur le reste de la parcelle.  
Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

#### Saint-Goin

La zone AU répond à la méthodologie proposée par les services de l'Etat et participe à la revitalisation du bourg en limitant l'étalement urbain à l'extérieur de ce dernier.  
Par ailleurs, le bâti agricole reste accessible.  
Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.

#### Accous

La zone U identifiée comprend la chapelle de Jouers et une habitation déjà existante avec son jardin.  
Un plan des périmètres de réciprocité sera annexé au PLUi afin de faciliter l'instruction. Les périmètres ICPE et RSD sont issus des permanences communales réalisés avec les élus et des données disponibles, qui seront recroisées avec la base de données demandées à la Chambre d'agriculture.

- Asasp-Arros : zone au sud



- Léés-Athas : plusieurs zones sont concernées



Le bâtiment pourrait être retiré de la zone U, avec la possibilité d'être reclassé en zone A pour préserver son usage agricole :



- Lasseube : zone U au sud



### Asasp-Arros

La zone au sud est un permis d'aménager déjà existant. Un plan des périmètres de réciprocité sera annexé au PLUi afin de faciliter l'instruction. Les périmètres ICPE et RSD sont issus des permanences communales réalisés avec les élus et des données disponibles, qui seront vérifiées avec la chambre.

### Léés-Athas

Un plan des périmètres de réciprocité sera annexé au PLUi afin de faciliter l'instruction. Les périmètres ICPE et RSD sont issus des permanences communales réalisés avec les élus et des données disponibles, qui seront vérifiées avec la chambre.

Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles sur les secteurs identifiés par la Chambre d'agriculture.

Il est néanmoins rappelé que le PLUi identifie sur la plupart de ces secteurs des zones urbanisées existantes, qu'elles soient couvertes ou pas par un périmètre de réciprocité, ce dernier s'imposant aux autorisations d'urbanisme in fine.

Les parcelles non construites et concernées par un périmètre de réciprocité seront reversées en zone A.

### Lasseube

Une petite partie de la zone U est concernée. Il s'agit du jardin d'une habitation, sur lequel la servitude du périmètre de réciprocité s'impose par ailleurs.

Un plan des périmètres de réciprocité sera annexé au PLUi afin de faciliter l'instruction. Les périmètres ICPE et RSD sont issus des permanences communales réalisés avec les élus et des données disponibles, qui seront vérifiées avec la Chambre d'agriculture.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>Les STECAL (secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Chambre d'Agriculture <b>recommande la création de STECAL</b> dédiés à des activités connexes agricoles (entreprises de travaux agricoles, négoce de bestiaux, centres d'allotement), qui ne peuvent être autorisées en zone A.</li> <li>• <b>Remarques sur les STECAL existants :</b> Plusieurs STECAL <b>empiètent sur des terres agricoles</b> exploitées ou déclarées au RPG, ce qui compromet la continuité de l'activité agricole :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Herrère (zone Na)</li> <li>✓ Lurbe-Saint-Christau (zone Nde)</li> <li>✓ Aren (zone Nt1)</li> <li>✓ Osse-en-Aspe (zones Nt1 et Nt2, dont une jugée surdimensionnée)</li> <li>✓ Gurmençon (zone Nt2), pour un projet de gîte dans un ancien hangar agricole.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note. A ce jour, aucun projet concret et avancé n'est connu et pourrait être intégré au présent PLUi au sein de STECAL pour de telles activités. Si un projet se présente, la collectivité passera par une modification de son document d'urbanisme.</p> <p>STECAL existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herrère : des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager une délimitation au plus près de l'existant ;</li> <li>- Lurbe-Saint-Christau : le zonage sera ajusté pour basculer les équipements collectifs en A et N, sans STECAL spécifique ;</li> <li>- Aren : le secteur fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune en prenant en compte ces deux avis.</li> <li>- Osse-en-Aspe : des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager une délimitation au plus près de l'existant ;</li> <li>- Gurmençon : le secteur fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune en prenant en compte ces deux avis.</li> </ul>

**La Chambre d'Agriculture salue les intentions affichées par le PLUi en faveur de l'agriculture, mais appelle à une prise en compte plus fine et plus équilibrée des réalités agricoles. Elle formule des demandes concrètes de révision du zonage, d'enrichissement du diagnostic et de meilleure articulation entre préservation des espaces agricoles et continuités écologiques.**

#### 4/ Avis de l'agence de l'eau Adour-Garonne du 16 juin 2025

##### Avis réservé

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>Prise en compte des milieux naturels et aquatiques</b>	
<p>L'Agence souligne plusieurs éléments positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une volonté affirmée de <b>préserver les réservoirs de biodiversité</b> : zones humides, forêts anciennes, prairies remarquables.</li> <li>• Une intégration partielle de la <b>trame verte et bleue</b>, notamment via : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La création de zonages spécifiques (Nce et Ace),</li> <li>○ La protection de <b>1 022 ha de zones humides</b>,</li> <li>○ Des <b>prescriptions graphiques le long des cours d'eau</b>,</li> <li>○ La mise en place d'une <b>zone tampon inconstructible de 10 mètres</b>.</li> </ul> </li> <li>• Une <b>prise en compte des eaux pluviales</b> dans le règlement et les OAP.</li> <li>• Une <b>protection accrue des captages</b>, y compris ceux non encore sécurisés par une déclaration d'utilité publique (DUP).</li> <li>• Une orientation favorable à la <b>préservation des zones de pleine terre</b> dans les projets d'aménagement.</li> </ul> <p>Ces mesures constituent des avancées notables, qui témoignent d'une sensibilité environnementale croissante.</p>	<p>La Communauté de communes en prend note et remercie l'Agence de l'eau Adour-Garonne pour ces remarques positives.</p>
<b>Diagnostic environnemental</b>	
<p>Toutefois, l'agence de l'eau considère que les ambitions environnementales du document restent encore en retrait par rapport aux enjeux.</p> <p><b>Le diagnostic sur les enjeux milieux, mais aussi eau potable et assainissement est jugé insuffisant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il reste <b>trop livresque</b> et explique le fait que les orientations manquent de précisions et de traductions opérationnelles.</li> <li>• Peu d'objectifs sont formulés de manière chiffrée ou localisée, ce qui limite leur portée concrète. La gestion quantitative et qualitative de l'eau est peu développée au-delà des aspects liés aux captages et aux eaux pluviales.</li> <li>• La préservation des zones humides est évoquée mais l'état de la connaissance de ces milieux remarquables et vulnérables n'est pas abordé.</li> <li>• Aucune <b>approche croisée avec les documents de planification de l'eau</b> (SDAGE Adour-Garonne, faute de SAGE local) n'est opérée.</li> <li>• Les activités agricoles et forestières sont principalement envisagées sous l'angle de « l'entretien paysager », sans reconnaissance claire de leurs rôles multiples pour la santé climatique, et en particulier le stockage de l'eau. Les solutions d'agroécologie ou de solution</li> </ul>	<p>Les zones à urbaniser ont fait l'objet d'un pré-cadrage environnemental sur la base de données cartographiques (52 critères sur les thématiques du paysage, de la biodiversité, des risques, des nuisances et de la ressource en eau) afin de repérer et d'écarter dans la mesure du possible les secteurs cumulant les enjeux environnementaux. Certaines zones à urbaniser ont de plus fait l'objet d'analyses de terrain réalisées par un bureau d'études spécifique. Les éléments méthodologiques à ce sujet pourront être complétés et les apports des analyses de terrain davantage mis en évidence au niveau de l'analyse de chaque zone à urbaniser.</p> <p>L'état initial de l'environnement ainsi que le diagnostic de territoire pourront être complétés avec les données disponibles (étude à l'échelle du Pays de Béarn) notamment sur la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. Il s'agira également de proposer un complément sur la donnée « zone humide » afin de décrire les éléments du territoire de la communauté de communes du Haut-Béarn.</p> <p>L'articulation avec les plans et programmes du rang supérieur sera amendée afin d'établir un lien direct avec le SDAGE. Ces compléments seront opérés dans la partie compatibilité « plans et programmes ». Il convient de souligner que l'état initial de l'environnement a dédié un chapitre</p>

fondées sur la nature ne sont pas abordées, alors même qu'elles représentent des leviers essentiels.

« 1. Une planification par grands bassins versants » qui fait le lien direct avec le SDAGE et ses attendus.

**L'Agence de l'eau invite la collectivité à renforcer les objectifs environnementaux du PLUi et à en assurer une meilleure traduction opérationnelle. Elle juge que la trajectoire actuelle, bien qu'animée de bonnes intentions, ne répond pas à la hauteur des enjeux locaux, notamment dans un contexte de baisse continue du débit des cours d'eau. Elle appelle donc à un rehaussement de l'ambition environnementale, en particulier sur la gestion de la ressource en eau et la reconnaissance des fonctions écosystémiques de l'agriculture et de la forêt.**

## 5/ Avis du Parc National des Pyrénées (Bureau du Conseil d'Administration)

### Avis favorables avec réserves

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>Référence au Parc national des Pyrénées dans le PLUi</b>	
<p>Le projet de PLUi fait mention du territoire du Parc national des Pyrénées ainsi que de l'adhésion des communes concernées à la charte du Parc, notamment dans la pièce 1C « État initial de l'environnement » du rapport de présentation. Toutefois, <b>ce paragraphe pourrait être enrichi</b> pour refléter plus précisément l'intégration des enjeux liés au Parc national dans le projet de territoire.</p> <p><b>Proposition de texte en annexe de l'avis.</b></p>	<p>La Communauté de communes en prend note et amendera le document suivant l'avis ainsi qu'en utilisant les éléments mentionnés en annexe.</p>
<b>Compatibilité du PLUi avec la charte du Parc national des Pyrénées</b>	
<p>Conformément à l'article L.331-3 du Code de l'environnement, le <b>PLUi aurait dû comporter une analyse explicite de sa compatibilité</b> avec les objectifs et orientations de la charte du Parc. En l'absence de cette analyse, les services du Parc ont procédé à un examen du PLUi au regard des objectifs de protection, de mise en valeur et de développement durable définis dans la charte, ainsi que de la carte des vocations.</p> <p>L'analyse s'est déclinée selon trois niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La compatibilité avec les objectifs de protection des patrimoines naturel, paysager et culturel dans la zone cœur (cinq communes concernées).</li> <li>• La compatibilité avec les orientations de la charte pour les sept communes adhérentes. (Aire d'adhésion)</li> <li>• La compatibilité avec la carte des vocations de la charte du Parc.</li> </ul> <p>L'intégralité des éléments sont détaillés dans le présent avis. Ces éléments doivent être intégrés à l'articulation des plans et programmes du rang supérieur.</p>	<p>La Communauté de communes en prend note et amendera la compatibilité du projet vis-à-vis des plans et programmes du rang supérieur en intégrant l'analyse du projet vis-à-vis de la Charte du Parc National des Pyrénées.</p> <p>Les éléments mentionnés dans l'avis seront repris ainsi que les éléments en annexes.</p> <p>Espace Somport : le zonage du PLUi et son règlement écrit seront modifiés pour être compatibles avec les objectifs de la charte du Parc National en zone cœur. L'espace nordique pourra conserver un zonage de type « Nsm » (activités sportives 4 saisons) tandis que les estives de Peyranère pourront être basculées en Nce ou Ace. Le règlement écrit en Nsm de l'espace nordique sera amendé pour être compatible avec la charte (interdiction de la neige de culture, etc.). Le zonage Usm à Peyranère sera modifié également pour un zonage en adéquation avec la charte et les projets sur ce secteur.</p>
<b>Refuge du Larry</b>	
<p>Rajouter dans l'article 1 de la zone Ace « sont autorisés les constructions, aménagements et installations liés aux refuges de montagne » en lien avec l'implantation du refuge du Larry.</p>	<p>La Communauté de communes prend acte de cet avis. Comme échangé avec le Parc national, il sera proposé d'intégrer cette mention au règlement de la zone Ace ou de basculer le secteur du refuge en zone Nce où ces installations sont autorisées.</p>
<b>Site touristique du Somport</b>	
<p>Rectifier le zonage Nsm pour qu'il corresponde au plus près à la réalité de l'espace nordique. Classer en Ace ou Nce les estives de Peyranère, aujourd'hui classées en Nsm</p>	<p>Le zonage sera revu pour caler au plus près à l'espace nordique en tant que tel. Le reste – les estives de Peyranère, seront classées en Ace.</p>

<p>Reprendre le règlement de la zone Nsm concernant l'installation de production de neige de culture sur l'espace nordique du Somport, cela n'étant pas permis par la charte.</p> <p>Les secteurs du centre de vacances de Peyranère et du bâtiment d'accueil de l'Espace Somport sont classés en zone urbaine. Leur classement en zone naturelle paraît plus pertinent et justifié. Ainsi, il est demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Reclasser le secteur du centre de vacances de Peyranère en Nt2 c'est-à-dire en secteur dédié aux activités d'hébergements touristiques</li><li>- Reclasser en Nsm le bâtiment d'accueil de l'Espace Somport</li></ul>	<p>La Communauté de communes prend note de cette remarque et comme décidé avec le Parc en réunion, le règlement évoluera en ce sens.</p> <p>La Communauté de communes reclassera ces deux secteurs en suivant les indications du Parc National.</p>
---	---

**Le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut Béarn, sous réserve de compléter et de corriger le document par les éléments suivants :**

- **Intégration d'éléments complémentaires sur la charte du Parc National des Pyrénées dans le contexte local dans l'état initial de l'environnement ;**
- **Ajout d'une analyse au moins synthétique de la compatibilité du projet avec la Charte du PNP ;**
- **Prise en compte des remarques concernant le périmètre et le classement de la station nordique du Somport et le site de Peyranère dans le document graphique de la commune d'Urdsos et dans le règlement du zonage Nsm ;**
- **Intégration du refuge du Larry dans le règlement de la zone agricole Ace.**

6/ Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM - service Urbanisme/ Risques) du 11 juillet 2025

Document devant faire l'objet d'adaptations à l'issue de l'enquête publique

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>Production globale de logement</b>	
<p>La DDTM résume le projet démographique : l'objectif démographique retenu par le PLUi est de +0,28 %/an alors que celui fixé par le SCoT est de +0,2 %/an. Le rapport de présentation justifie ce scénario au vue la consommation 2020-2025.</p> <p>La programmation de 1500 logements inscrite dans le PADD est en décalage avec les capacités autorisées dans les zonages communaux (1666 logements au sein des fiches communes), soit un écart de +11 %. Cela vient amplifier la projection démographique déjà ambitieuse.</p> <p>Des justifications et éventuels ajustements sont attendus sur ce point.</p> <p>La remobilisation de logements vacants est de 217 logements. Or la remobilisation d'un logement vacant de grande taille peut générer la production de plusieurs logements, il convient donc de préciser l'objectif de logements vacants mobilisés et le nombre de logements ainsi produits. Il est demandé de regarder ce point et de compléter la justification afin d'être en phase avec le SCoT qui prévoit 450 logements vacants remobiliser sur 20 ans.</p> <p><b>En l'absence de Programme local de l'habitat (PLH) et eu égard à la volonté d'« instaurer une politique habitat forte » (axe1.A) du PADD, il est attendu des dispositions réglementaires visant à diversifier l'offre de logements pour ainsi répondre à l'ensemble des besoins (location et accession sociale, typologie et taille des logements, publics spécifiques). Des indicateurs visant à apprécier la mise en œuvre de la politique « habitat » et notamment l'objectif de récupération de logements vacants seront utilement introduits .</b></p>	<p>La Communauté de communes en prend note.</p> <p>La projection démographique de +0.28%/an est compatible avec le SCoT récemment approuvé. Le PADD s'apprécie sous un rapport de compatibilité avec la traduction réglementaire. La traduction réglementaire vient préciser le projet de PLUi, et les OAP sont élaborés avec des fourchettes de densités répondant à ces objectifs. Les densités s'apprécient également sous un rapport de compatibilité. Il s'agira à 4/5 ans lors de l'évaluation du PLUi d'analyser cette traduction réglementaire afin de vérifier sa mise en œuvre.</p> <p>Le zonage du PLUi prévoit in fine 1579 logements, de manière compatible avec le PADD (1500 logements), dont 673 en densification.</p> <p>La remobilisation de logement vacant dépend d'une politique habitat. Le PLUi n'a pas de levier direct pour remobiliser le foncier privé mis à part la maîtrise foncière communale par le biais des emplacements réservés. Le PADD du PLUi du Haut-Béarn appuie cette envie de mettre en œuvre une politique habitat engagée, d'accompagner les propriétaires privés à rénover etc...</p> <p>La remobilisation de 217 logements affichés est un objectif fixé au regard des politiques engagées et à venir ; les indicateurs de suivi seront affinés dans le PLUi pour analyser dans le temps et dans l'espace les réponses à cet objectif.</p> <p>La Communauté de communes a mis en œuvre au sein de son PLUi des orientations d'aménagement et de programmation afin de proposer une mixité des typologies d'habitat et des formes urbaines en lien avec l'armature territoriale, notamment au travers des OAP sectorielles. Le PLUi pourra être complété notamment au niveau des indicateurs de suivi afin de proposer le recensement des projets habitat et leur nombre de logements produits.</p>
<b>Accueil des gens du voyage</b>	
<p>Le territoire dispose de deux sites identifiés dans le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-une aire de grand passage à Précilhon (sous-secteur Nv)</li> <li>-un projet de terrain familial locatif à Oloron (sous-secteur Nv)</li> <li>-un habitat pérenne aux Angles, ainsi que 12 logements à destination des gens du voyage gérés par l'office 64 de l'habitat, secteur des Angles</li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note.</p>

<p>Ce dernier, actuellement en zone d'activités (Uy) du PLUi arrêté.</p> <p>- la CCHB dispose de 12 logements à destination des gens du voyage gérés par l'Office 64 de l'Habitat, secteur des Angles, route de Bayonne à Oloron. Les constructions en dur réalisées par l'office 64, il y a 15 ans, nécessitent de lourds travaux de remise aux normes. Ce secteur est classé en zone Uy (zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles) du PLUi arrêté. <b>Afin de bénéficier d'un règlement adapté, notamment en cas de réhabilitation, il est attendu d'affecter à ce secteur un règlement graphique et écrit approprié.</b></p>	<p>La Communauté de communes réajustera le zonage sur le secteur des Angles.</p>
<p><b>Activités commerciales</b></p>	
<p>Le PLUi prévoit un développement commercial peu hiérarchisé et non compatible avec le SCoT : les commerces sont autorisés dans de nombreuses zones (UA, UB, UX, etc.) avec des seuils très élevés (jusqu'à 1500 m<sup>2</sup>), y compris hors centralité. Cela va à l'encontre du SCoT, qui vise à renforcer les pôles existants.</p> <p><b>Recommandations</b> : limiter les localisations autorisées pour le commerce, encadrer les seuils réglementaires, interdire les grandes surfaces hors centralité, et inscrire ces orientations dans le règlement et les OAP. En l'état, certaines dispositions sont <b>incompatibles</b> avec le SCoT. Il est demandé de reprendre les éléments annoncés dans le DAACL.</p>	<p>La comptabilité avec le DAACL sera vérifiée dans toutes les zones et notamment dans les zones UX et ajusté le cas échéant.</p> <p>Néanmoins, il est rappelé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le seuil de 1500 m<sup>2</sup> autorisé en zone urbaine ne concerne qu'Oloron, de manière compatible avec le DAACL.</li> <li>- Dans les autres communes, c'est bien le seuil de 300 m<sup>2</sup> (de surface de vente pour les commerces, de surface de plancher pour l'artisanat) qui est imposé en zones urbaines et à urbaniser résidentielles.</li> <li>- Des surfaces comprises entre 300 et 1500 m<sup>2</sup> sont autorisées dans les zones commerciales (UY0 UZ) identifiées dans le DAACL comme site d'implantation périphérique.</li> <li>- Le commerce et l'artisanat sont interdits dans les zones industrielles UY.</li> </ul>
<p><b>Consommation foncière et ZAN</b></p>	
<p>La pièce 1B présente une analyse incomplète de la consommation d'ENAF sur les dix dernières années et fait état sur le territoire, depuis 2011, de 201 ha consommés majoritairement pour de l'habitat.</p> <p>L'étude de densification n'est pas jointe au dossier. Le dossier n'apporte sur ce point que très peu de justifications.</p> <p>La consommation projetée est de 72,89 ha à horizon 2035, soit une baisse de 35 % par rapport à la décennie précédente.</p> <p>Toutefois, l'analyse de la consommation passée est <b>incomplète</b>, et <b>l'étude de densification est absente</b>. Certaines zones urbaines nouvelles (U) sont difficiles à déterminer à savoir si elles sont des espaces interstitiels ou en extension, mais sans OAP et elles ne sont pas comptées dans le calcul de la consommation foncière.</p>	<p>La pièce 1.B sera complétée sur la question de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>La Communauté de communes pourra joindre en annexe les cartes d'études de densification. Néanmoins les fiches communes détaillent tout le travail d'étude de densification avant d'arriver au projet final. Les fiches sont en annexes du rapport de présentation (Pièce 1.F3).</p> <p>Certaines zones U font l'objet d'autorisations d'urbanisme délivrées avant l'arrêt du projet de PLUi. La justification sera amendée en ce sens.</p>

<p><b>Aussi, il conviendra d'analyser l'ensemble des secteurs de projets afin de déterminer la caractérisation en zone U ou AU. Le cas échéant, il conviendra de modifier le règlement graphique pour classer ces secteurs en « À urbaniser » (AU) en lieu et place de « Urbanisé » (U).</b></p> <p>Le SCOT autorise, sur 2020 à 2040, une enveloppe urbaine en extension maximale de 138 ha, soit 84 ha sur la première décennie et 54 ha sur la deuxième décennie.</p> <p>La programmation du PLUi s'inscrit dans la trajectoire à 20 ans du SCOT. En revanche, compte tenu de la consommation passée (69 ha - toutes fonctions confondues - sur 2020-2025), le projet de PLUi atteint dès 2035 le plafond de consommation d'espace affecté par le SCoT sur 20 ans, ne laissant aucune marge d'adaptation post 2035.</p> <p>En outre, eu égard aux objectifs à mi-parcours du SCoT, le PLUi doit, pour être compatible au SCOT (prescription P.2.3.A), définir une programmation pour une consommation maximale de 15 ha sur la période 2025-2030. Cette programmation doit tenir compte du cadre posé par le SCOT pour l'urbanisation aux fins d'habitat et d'équipement (111 ha sur 20 ans).</p> <p>Par conséquent, il est attendu de compléter le dossier par un échéancier des ouvertures à l'urbanisation ainsi qu'une justification de la ventilation de la consommation d'ENAF selon les destinations (habitat, économie, équipement).</p> <p>Il conviendra de réexaminer l'opportunité de certaines extensions de l'urbanisation dont la compatibilité avec les orientations énoncées dans le PADD<sup>3</sup> reste à démontrer. Certaines communes n'ont identifié aucun besoin en extension<sup>4</sup> et font pour autant l'objet d'une consommation foncière via des ouvertures à l'urbanisation.</p> <p>De plus, les OAP ne sont pas présentes sur l'ensemble des secteurs en extension (seulement 50 ha sont couverts par des OAP). Il conviendra d'augmenter la couverture des secteurs ouverts à l'urbanisation par des OAP densités conformes aux objectifs du SCoT.</p> <p>Le dossier nécessite d'être repris sur ce point.</p>	<p>La Communauté de communes mettra en œuvre un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur les communes ayant au moins deux secteurs ouverts à l'urbanisation. Les OAP de certaines grandes zones AU seront complétées pour proposer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation à l'intérieur même de la zone.</p> <p>Ces évolutions se feront en concertation avec chaque commune concernée.</p> <p>Des échanges auront à nouveau lieu avec les communes qui présentent des secteurs U en extension, pour envisager des OAP « densités » sur les secteurs ouverts à l'urbanisation non couverts par une OAP.</p>
<p><b>La prise en compte de l'agriculture</b></p>	
<p>Le PLUi du Haut Béarn reconnaît les enjeux agricoles en cartographiant les espaces à protéger et en classant la quasi-totalité des terres agricoles en zone A.</p> <p>Le recensement parcellaire a permis d'identifier les terres fertiles, notamment sur le piémont Oloronais, pour en limiter la consommation. Des périmètres de réciprocité ont également été instaurés pour prévenir les conflits d'usage à proximité des exploitations.</p> <p>Toutefois, plusieurs incohérences ont été relevées : certaines zones agricoles à enjeu ont été ouvertes à l'urbanisation (ex. à Orin, Lasseube, Précilhon, Aydius, Borce, etc.), sans justification suffisante du choix de ne pas mobiliser des terrains à moindre valeur agricole.</p>	<p>La Communauté de communes amendera la justification du projet afin de venir apporter des précisions sur les secteurs identifiés en zone à enjeu agricole.</p> <p>Les périmètres de réciprocité seront à nouveau regardés en fonction des données disponibles et croisés si possible avec la base de données fournie par la Chambre d'agriculture</p> <p>Des échanges auront à nouveau lieu avec les communes qui présentent de forts enjeux agricoles sur leurs secteurs ouverts à l'urbanisation afin d'envisager toutes les alternatives possibles.</p>

<p>De plus, des espaces non bâtis situés au sein des enveloppes urbaines restent inexploitablement alors que des extensions sur zones agricoles sont prévues (ex. à Agnos), générant des interfaces sources de conflits.</p> <p>Concernant les changements de destination des bâtiments agricoles, bien que le règlement en autorise 140, la justification de l'absence d'enjeux agricoles pour chacun d'eux reste à préciser de manière méthodique.</p> <p>L'activité pastorale, essentielle dans les vallées d'Aspe et du Barétous, est insuffisamment prise en compte dans le diagnostic. Certaines zones d'estive sont classées en Nce, ce qui bloque toute évolution de bâtiments agricoles existants. Une réévaluation des zonages s'avère nécessaire pour éviter de freiner cette activité.</p> <p>Enfin, s'agissant des énergies renouvelables, les terres agricoles doivent être exclues des secteurs proposés pour l'accueil de projets. Seules les friches, anciens puits ou sites artificialisés doivent être retenus. Il est également attendu que le règlement de la zone A soit modifié pour retirer la possibilité généralisée d'implantation de panneaux photovoltaïques, conformément à la loi du 10 mars 2023.</p>	<p>Ces secteurs sont à considérer comme des espaces interstitiels et font partis intégrants du paysage urbain des communes du Haut-Béarn participant de leur attractivité. Le choix a été fait pour certaines communes de les préserver.</p> <p>Les fiches « changement de destination » en annexe du PLUi sont là pour présenter le projet et justifier l'absence d'enjeu agricole. Ces fiches seront complétées afin que chaque changement de destination fasse l'objet d'une fiche. De plus, la justification du projet et l'évaluation environnementale feront référence à ces fiches pour justifier l'absence d'enjeu.</p> <p>Le diagnostic sera amendé afin de faire un focus sur l'activité pastorale. De plus, le règlement de la zone Nce sera revu tout comme les zones Ace, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants ainsi que les cabanes pastorales.</p> <p>L'implantation de panneaux photovoltaïques au sol seront interdits dans les zones Ace, Nce et Ap. Par ailleurs, des échanges auront à nouveau lieu avec les communes pour identifier davantage de secteurs Ner pour l'accueil spécifique de panneaux solaires au sol en lien avec les zones d'accélération et le document cadre de la Chambre d'agriculture. Ces derniers feront l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique avec l'obligation de fournir les études nécessaires lors de la demande d'autorisation.</p>
<p><b>La prise en compte des risques</b></p>	
<p>Le PLUi prend en compte la diversité des risques naturels (inondations, glissements, avalanches, etc.) et prévoit l'interdiction d'urbaniser les secteurs à aléa fort ou très fort. Néanmoins, des ajustements doivent être apportés, notamment pour les projets de densification (tourisme, patrimoine) en zone de risque.</p> <p>Si les zonages réglementaires (PPRN) sont bien reportés, les données des atlas de zones inondables et des études hydrauliques (AZI, étude hydraulique) ne sont intégrées que partiellement. Cela rend certaines dispositions réglementaires inopérantes, notamment l'article 7, en raison de définitions absentes ou inadéquates. L'article 8 sur les argiles doit aussi être précisé, en l'absence de PPR argile départemental.</p> <p>Plusieurs OAP sont localisées dans des secteurs à risques identifiés (Arette, Orin, Goès, Urdos, etc.) et doivent être retravaillées pour mieux intégrer ces risques. Des campings ou changements de destination sont également concernés par des aléas forts, posant question quant à l'augmentation de la vulnérabilité des personnes.</p>	<p>Des échanges auront lieu avec le service risque de la DDTM pour évaluer les marges de manœuvre quant à l'écriture de l'article 7 et la transposition réglementaire des AZI. Il est rappelé que le PLUi rend opposable un AZI qui ne l'est pas, avec une connaissance hétérogène et peu précise de l'aléa liée à ces documents qui ne sont pas des PPR.</p> <p>Les OAP sectorielles seront ajustées afin de faire mention du risque sur les secteurs pointés. Il est tout de même important de préciser que les PPR s'imposent au PLUi et que chaque secteur d'urbanisation évite les plus forts enjeux. Des échanges auront lieu avec les communes concernées pour, le cas échéant, compléter les OAP avec l'obligation de préciser le niveau de risque si nécessaire (en l'absence de PPR et en présence d'un AZI insuffisant par exemple).</p>

**Recommandations :**

- Intégrer l'ensemble des données des études hydrauliques en annexes et adapter les articles du règlement.
- Revoir les prescriptions réglementaires inadaptées en ce qui concerne le risque
- Repenser les OAP en zone à risque pour réduire l'exposition des personnes et des biens.
- En ce qui concerne les activités touristiques :

**Bedous :** camping municipal de Carolle. Le camping, actuellement en aléa fort (crue rapide), ne peut admettre de nouvelles constructions visant à augmenter sa capacité d'accueil. Il est dans le cas présent attendu de reverser ce secteur en zone naturelle dans l'attente de son déplacement hors zone de risque.

**Lanne-en-Barétous :** la parcelle F29 est située en contrebas d'une barre rocheuse. Des indices de chute de blocs sont visibles. L'affectation en STECAL devra être conditionnée à une expertise préalable.

**Urdos :** zone NI (camping). A la suite des dégâts causés par la crue de 2024 du gave d'Aspe, la commune prévoit le transfert partiel du camping municipal vers des plateformes en surplomb. Toutefois, ces emplacements sont exposés à un aléa faible de chute de blocs (P1) selon les études en cours. En raison de la nature du risque et de la vulnérabilité propre aux campings, l'implantation ne pourra être compatible qu'à la condition qu'une étude conclut à l'absence de risques pour les emplacements du camping.

D'autres campings (Accous, Asasp-Arros, Bedous, Arette notamment) sont concernés par un aléa fort (chute de blocs, crue torrentielle, etc.), il conviendra de ré-interroger les possibilités constructives afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

De même, de nombreux changements de destination ont été identifiés. Un certain nombre (notamment sur la commune d'Accous) sont concernés par un aléa et sont donc à questionner quant à l'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes.

S'agissant de la maison d'habitation menacée par un risque d'érosion de berge, parcelle ZA 163 sur la commune d'Asasp-Arros, il conviendra de proposer une solution de relocalisation.

La Communauté de communes en prend note. Le règlement écrit sera réétudié et affiné au regard des données disponibles (études hydrauliques).

**Bedous :** Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles. Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques nécessaires à la bonne gestion de l'équipement.

**Lanne-en-Barétous :** Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles (OAP avec la nécessité d'avoir une étude concluant à l'absence de risques, modification du zonage, ajustement du règlement écrit).

**Urdos :** Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles. Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNPS, de faire évoluer le zonage et de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques.

Par ailleurs, le secteur fera l'objet d'une OAP avec la nécessité d'avoir une étude concluant à l'absence de risques.

**Autres campings et changements de destination**

Des échanges auront à nouveau lieu avec les communes pour envisager toutes les alternatives possibles en prenant en compte les risques existants et en réduisant le risque pour les biens et les personnes. Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques nécessaires à la bonne gestion de l'équipement.

Comme discuté avec les services de l'Etat concerné, une parcelle a proximité sera classée en zone UB pour permettre de relocalisation.

<b>La préservation de l'environnement</b>	
<p>Le PLUi intègre une cartographie des zones humides issue en partie de l'inventaire du CEN Nouvelle-Aquitaine, mais cet inventaire reste incomplet sur le territoire. Conformément au SDAGE, il est impératif d'intégrer les données existantes aux documents d'urbanisme.</p> <p>Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, l'absence d'inventaire détaillé justifie une approche prudente. Il est recommandé de conduire des investigations de terrain (sondages pédologiques, analyses de flore) pour exclure la présence de zones humides sur ces secteurs.</p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Réaliser des sondages ou expertises avant toute ouverture à l'urbanisation en l'absence d'inventaire précis.</li> <li>– Ecarter l'existence de zones humides sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation.</li> </ul>	<p>Comme le souligne l'Agence de l'eau, le PLUi protège 1 022 ha au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour lesquelles sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.</p> <p>Dans le cadre de la séquence ERC, un pré cadrage environnemental a permis d'écarter les secteurs concernés par les inventaires zones humides du CEN mais aussi d'éviter les secteurs présents dans un rayon de 200m autour de ces zones humides. Dans un second temps, des analyses de terrain ont été menées sur les zones de développement identifiées par la CCHB. Menées en septembre 2024 par le bureau d'études ENVOLIS, ces analyses de terrain ont permis d'identifier, pour chaque zone : le contexte écologique, les enjeux potentiels – espèces et habitats. Dans le cas d'enjeu majeur le secteur a été abandonné et remplacé autre part au sein de la commune.</p>
<b>La salubrité publique</b>	
<p><b>Assainissement :</b></p> <p>Sur le territoire, trois systèmes d'assainissement collectifs sont non conformes : Bidos, Ledeuix et Oloron Sainte Marie . Les non-conformités observées sur ces systèmes d'assainissement sont principalement dues à une surcharge hydraulique des réseaux de collecte. Des programmes de travaux ont été élaborés pour résorber ces dysfonctionnements. Pour autant, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs raccordés aux stations non conformes doit être conditionnée à leur capacité à traiter correctement ces effluents supplémentaires.</p> <p>S'agissant de l'assainissement non collectif, il est à noter qu'aucune carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome n'est annexée au dossier de PLUi. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel d'une parcelle doit être testée préalablement à son inscription en tant que zone ouverte à l'urbanisation. Ce test éclairera également sur la compatibilité des densités envisageables avec les objectifs de densités fixés par le SCOT.</p>	<p>La Communauté de communes analysera à nouveau les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par une STEP non conforme. Ces secteurs seront phasés dans le temps afin de prendre en compte la mise aux normes de la STEP avant l'urbanisation prévue.</p> <p>Par ailleurs, elle fournira l'ensemble des éléments reprenant les récents programmes de travaux réalisés et les nouvelles capacités à traiter les effluents qui en découlent permettant l'accueil de populations supplémentaires.</p> <p>Une carte d'aptitude des sols sera annexée au PLUi en fonction des données disponibles et fournies par le SPANC.</p> <p>Lors de chaque dépôt d'autorisation d'urbanisme, le service instructeur conditionne l'accord du permis (construire ou aménagé) en fonction de l'aptitude des sols à infiltrer (étude de sol lors de la demande du permis). Cette notion est donc traitée en complément du PLUi.</p>
<b>La prise en compte du patrimoine bâti et paysager</b>	
<p>Le PLUi s'appuie sur un diagnostic paysager approfondi, adossé à l'Atlas des Paysages des Pyrénées-Atlantiques, qui met en lumière la diversité et la qualité des paysages du Haut-Béarn. Ces paysages – de montagne, de collines ou de plaines – sont structurés par un patrimoine bâti et architectural bien conservé, emblématique de l'identité montagnarde et rurale du territoire. Le PADD affirme clairement sa volonté de préserver et de valoriser cette diversité, en formulant des objectifs liés à l'insertion</p>	

<p>paysagère, à la valorisation des éléments identitaires (ripisylves, haies, cônes de vues), et à un urbanisme qualitatif.</p> <p><b>Cependant, la traduction réglementaire de ces ambitions reste encore partielle.</b> Si certaines orientations sont présentes dans les OAP thématiques « Patrimoine » et « Trame verte et bleue, Paysage », leur portée demeure limitée. Les OAP sectorielles, tout comme les règlements écrits, n'intègrent pas suffisamment de dispositions concrètes pour encadrer l'insertion du bâti dans les paysages de montagne. En l'absence de ces prescriptions, le PLUi n'offre pas les garanties nécessaires à la compatibilité avec l'article L.122-9 du code de l'urbanisme, qui impose une prise en compte spécifique du contexte montagnard. Par ailleurs, le règlement autorise certaines pratiques (exhaussements, affouillements) sans les encadrer suffisamment, ce qui favorise des aménagements peu compatibles avec les formes traditionnelles du territoire.</p> <p>Le traitement du bâti agricole susceptible de <b>changer de destination appelle également vigilance.</b> Dans certaines communes (ex. 18 bâtiment à Osse-en-Aspe), des bâtiments sont identifiés comme mutables sans analyse approfondie de leur situation au regard de la loi Montagne, notamment sur les chalets d'estive ou d'alpage. Ce manque d'articulation peut conduire à un contournement involontaire des dispositifs protecteurs du patrimoine montagnard.</p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Renforcer l'analyse paysagère du rapport de présentation, notamment sur les spécificités montagnardes.</li> <li>– Introduire des dispositions réglementaires spécifiques pour les constructions en pente (orientation, volumes, insertion, desserte, traitement des exhaussements et affouillements).</li> <li>– Reconsidérer les OAP pour y intégrer des prescriptions concrètes sur la qualité paysagère et l'insertion des projets.</li> <li>– Revoir l'identification des bâtiments agricoles susceptibles de changement de destination et vérifier leur conformité avec les règles de la loi Montagne.</li> <li>– Mobiliser les outils existants des anciens PLU qui comportent des dispositions pertinentes sur l'intégration paysagère.</li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note. Il est néanmoins rappelé que les OAP thématiques sont tout autant opposables que les OAP sectorielles, le code de l'urbanisme ne définissant d'ailleurs pas ces deux types d'OAP. Dès lors, les OAP « TVB » et « patrimoine » répondent parfaitement à l'article L122-9 du code de l'urbanisme qui précise simplement : « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ».</p> <p>Par ailleurs, chaque OAP sectorielle a été travaillée pour proposer une intégration des aménagements au regard des contraintes de la montagne : respect des courbes naturelles, évitement des risques, prise en compte du contexte agro-pastoral, etc. Le tout dans une démarche de ne pas limiter la capacité des projets à voir le jour.</p> <p>Le règlement écrit sera néanmoins complété afin de préciser certaines règles propres au contexte montagnard et en complément des OAP susmentionnées (l'implantation dans la pente, exhaussement et affouillement des sols, etc.). Les OAP sectorielles dans certains cas, pourront être précisées pour notifier le dénivelé et la topographique du site de projet.</p> <p>Les fiches de changement de destination seront complétées et amendées par les communes afin de justifier l'absence d'enjeu agricole et la valorisation du patrimoine qui peut tomber en ruine si la grange n'est pas reprise en habitation. Via l'outil changement de destination, les élus voient une opportunité d'habiter le territoire et de le valoriser via la reprise de cet habitat dispersé sans venir contraindre les dispositions de la loi Montagne.</p> <p>Des réflexions en vue de la réalisation d'une OAP thématique dédiée au changement de destination pourra faire l'objet d'une évolution future du document.</p>
<p><b>La prise en compte de la mobilité</b></p>	
<p>Le diagnostic du PLUi met en évidence une dépendance marquée à la voiture individuelle, en lien avec la topographie contraignante du territoire et la faible densité des services. Il recense toutefois des dispositifs alternatifs existants : ligne TER, transport à la demande (TAD) dans la vallée d'Aspe, réseau Rezo Pouce, service de location de vélos.</p>	<p>Le diagnostic sera complété en ce sens.</p>

<p>Néanmoins, <b>ce diagnostic reste incomplet sur certains aspects réglementaires</b>, notamment <b>l'inventaire des capacités de stationnement</b>, pourtant requis par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, alors même que plusieurs emplacements réservés sont prévus à cet effet dans le PLUi.</p> <p>Le PADD énonce une ambition claire en matière de mobilité durable : favoriser les modes doux, assurer une proximité entre logements et services, anticiper les besoins en stationnement. Toutefois, ces objectifs sont inégalement traduits dans les documents opposables. L'OAP thématique « Mobilité », censée décliner le Plan de Mobilité simplifié (PdMs) du Haut-Béarn, reste peu prescriptive : elle n'intègre pas d'orientations concrètes sur les aires de covoiturage ou l'articulation entre emplacements réservés et besoins identifiés. De même, si des cheminements doux sont intégrés dans certaines OAP sectorielles, le lien avec le schéma cyclable du Haut-Béarn est insuffisamment documenté dans le rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs, la réouverture de la ligne ferroviaire Pau–Canfranc est prise en compte dans le PADD, notamment à travers la création future de pôles d'échanges multimodaux.</p> <p>Cependant, <b>aucun emplacement réservé n'a été identifié à ce jour pour sécuriser ces aménagements</b>. Enfin, <b>plusieurs secteurs urbanisables sont localisés à proximité immédiate de routes à grande circulation (RN 134, RD 6)</b>, ce qui les rend inconstructibles en l'état, sauf à engager une étude spécifique (dite « amendement Dupont ») exemple sur la commune de Sarrance.</p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Compléter le diagnostic pour intégrer un inventaire détaillé des capacités de stationnement.</li> <li>– Enrichir l'OAP thématique « Mobilité » pour intégrer les actions du PdMs, notamment les aires de covoiturage.</li> <li>– Justifier les emplacements réservés en lien avec les besoins du territoire et les documents sectoriels (PdMs, schéma cyclable).</li> <li>– Prévoir des emplacements réservés pour les futurs pôles d'échanges liés à la ligne Pau–Canfranc.</li> <li>– Réévaluer les secteurs urbanisables situés en bordure de routes à grande circulation et, le cas échéant, engager une étude en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>L'OAP thématique mobilité vient en complément des autres pièces réglementaires (OAP sectorielle et règlements écrit et graphique). Elle s'apprécie dans un rapport de compatibilité et est opposable au même titre que les OAP sectorielles.</p> <p>Les projets ne sont pas suffisamment engagés pour que les communes traduisent des choix au sein d'emplacement réservés. Néanmoins l'OAP thématique mobilité permet d'afficher un projet politique qui pourra être complété lors de la modification du PLUi une fois les projets mûrs.</p> <p>Elle sera tout de même complétée pour y intégrer les actions du PdMs et le schéma cyclable.</p> <p>Les autorisations d'urbanismes situées dans les secteurs de développement aux abords des deux axes à grande circulation seront contrôlées lors du dépôt et de l'instruction. Si le porteur de projet ne respectait pas le recul demandé par les dispositions du plan départemental de voirie, une étude amendement Dupont viendrait compléter le projet.</p> <p>Des échanges auront à nouveau lieu avec les communes concernées pour intégrer les études d'amendement Dupont directement dans le PLUi notamment au regard des PLU en vigueur qui présentaient cette étude sur certains secteurs.</p>
<p><b>La prise en compte de la loi Montagne, du développement touristique et des projets significants</b></p>	
<p><b>L'application du principe d'urbanisation en continuité</b></p> <p>Le PLUi du Haut Béarn est soumis aux dispositions de la loi Montagne, notamment à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, qui impose une urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations. Si le rapport de présentation explicite les</p>	

notions retenues sur le territoire, la traduction réglementaire manque de cohérence, tant dans l'identification des formes urbaines que dans l'analyse de la continuité physique.

Plusieurs incohérences notables sont relevées :

- À **Aydius**, la zone UB ouverte au sud du village s'insère dans un compartiment spatial distinct, en rupture physique avec le village, **et n'a pas été traitée comme discontinuité**.
- À **Cette-Eygun**, les deux zones ouvertes à l'urbanisation ne respectent pas la logique d'inscription altitudinale homogène du village, **et leur justification de continuité est absente**.
- À **Ance-Féas**, la zone UB inclut un secteur isolé spatialement, sans lien avéré avec un groupe de constructions existant.
- À **Borce**, un zonage AU est séparé du bourg par un espace agricole, **sans justification de discontinuité**.
- À **Lurbe-Saint-Christau**, des zonages UB et UC sont attribués à des groupes non constitués, voire à des constructions isolées, **sans démonstration du caractère groupé ni de continuité**.

Il est donc attendu de :

- compléter le rapport de présentation quant aux caractéristiques considérées sur chaque commune pour justifier des formes urbaines retenues, de la continuité et/ou du critère de dérogation mobilisé pour l'urbanisation autorisée en discontinuité.
- ré-évaluer l'analyse des formes urbaines des communes de montagne et du critère de continuité de l'urbanisation autorisée par le PLUi ;
- conforter l'analyse des espaces ouverts à l'urbanisation en discontinuité afin de les traiter via une étude de discontinuité complémentaire.

#### Les dérogations à la continuité et les enjeux réglementaires

La loi Montagne prévoit des dérogations strictement encadrées (articles L.122-3 et L.122-5). Or, plusieurs dispositions du règlement écrit du PLUi dépassent ce cadre, notamment :

- Des extensions de 50 % ou annexes de 50 m<sup>2</sup> sont considérées comme « limitées » sans justification locale,

Le rapport de présentation sera complété pour justifier de la continuité des secteurs mentionnés avec l'urbanisation existante.

Le règlement écrit sera ajusté afin de limiter la constructibilité en deçà des seuils UTN (1 ha pour les campings, 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements touristiques) dans les secteurs en discontinuité au titre du R122-9 du code de l'urbanisme.

- Des équipements publics sont autorisés en zones A, N ou STECAL sans démonstration de nécessité technique impérative,
- Certaines zones (Aeq, Nsm, Nt1, Nt2, UE, etc.) autorisent des constructions ou usages non conformes aux dérogations permises.

En l'état, ces dispositions exposent le PLUi à des risques d'illégalité. Le règlement devra être revu pour intégrer des limites claires et justifiées, et, le cas échéant, traiter les secteurs concernés dans le cadre d'une **étude de discontinuité** conforme à la loi.

**Il est donc attendu de revoir le règlement pour asseoir la compatibilité du PLUi à la loi Montagne. Le rapport de présentation sera complété pour justifier, au regard des caractéristiques du territoire, que les volumes autorisés pour les annexes et extensions sont bien limités. Si les dispositions étaient maintenues sans que le PLUi ne puisse justifier de leur compatibilité aux dérogations « de droit commun » permises par la loi Montagne, le PLUi ré-évaluera la nécessité d'intégrer les zonages concernés à une étude de discontinuité complémentaire.**

#### **Le développement touristique et la planification des UTN locales**

Le territoire étant classé en zone de montagne, le PLUi est tenu de planifier les **Unités Touristiques Nouvelles locales (UTNL)** (articles L.151-4 et L.151-7 du code de l'urbanisme). Le diagnostic actuel reste lacunaire : la question des campings, du logement saisonnier, des campings-cars ou des infrastructures touristiques en aléa naturel fort n'est pas suffisamment traitée.

Deux UTNL sont identifiées :

- À **Urδος**, pour le développement de la station du Somport,
- À **Bedous**, autour du Domaine des Sources.

Toutefois, la planification reste incomplète :

- Les **OAP doivent être intégrées** formellement au PLUi (et non en annexe),
- Le **périmètre UTNL** doit être clairement délimité et cohérent avec l'ensemble du projet,
- La **capacité d'accueil** (hébergement, équipements) et les dispositions liées aux risques doivent être précisées.

Par ailleurs, plusieurs STECAL (NL, Nsm, Nt1, Nt2, Usm) autorisent des équipements dépassant les seuils UTNL sans encadrement :

- **Zones NL** : piscines, restauration, hébergements > 500 m<sup>2</sup>,
- **Nsm** : refuges > 200 m<sup>2</sup>,
- **Nt1** : campings > 1 ha dans 7 communes,
- **Nt2** : extensions possibles sans plafond défini,

Les équipements publics d'intérêt collectif identifiés en STECAL seront basculés en zone N ou A qui les autorisent de fait.

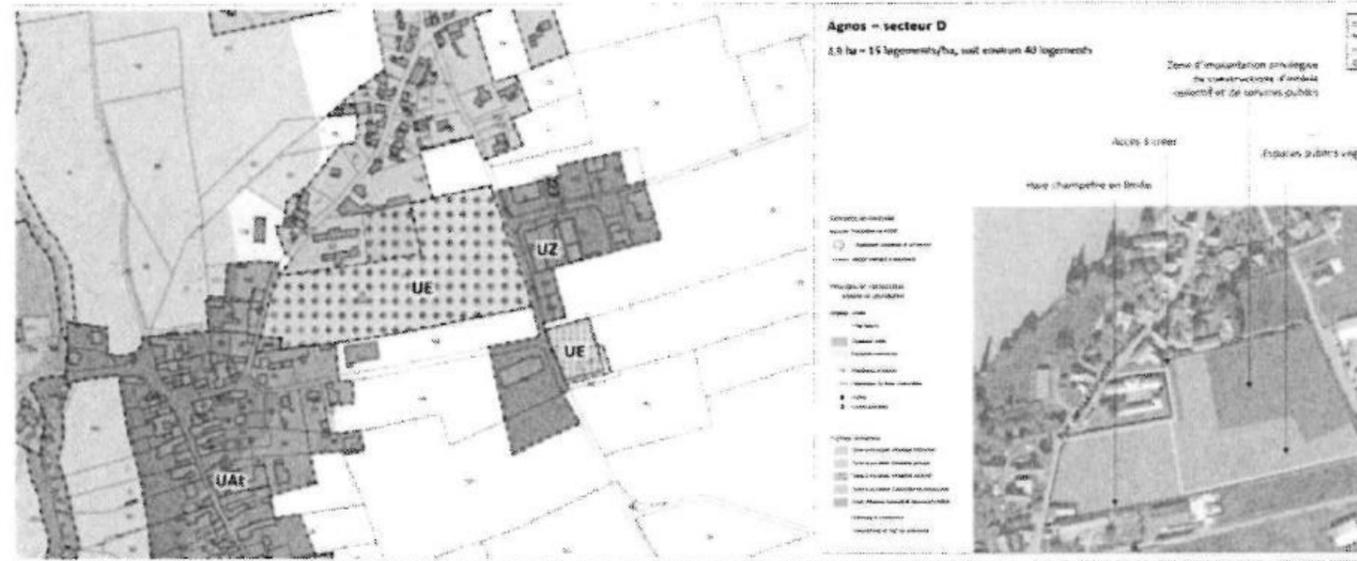
Le diagnostic de territoire sera amendé en fonction des besoins liés aux projets et aux hébergements touristiques au sein de la Communauté de communes du Haut-Béarn.

Les éléments liés au deux UTNL seront insérés au sein des OAP sectorielles en les complétant par les éléments comme échangé en CDNPS (périmètre de l'ensemble du projet, capacité d'accueil, dispositions liées aux risques, etc.). De plus, les zones seront identifiées au sein du règlement graphique comme OAP sectorielles.

Le règlement écrit sera ajusté afin de limiter la constructibilité en deçà des seuils UTN (1 ha pour les campings, 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les hébergements touristiques) dans les secteurs en discontinuité au titre du R122-9 du code de l'urbanisme.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Usm</b> : hébergements et équipements touristiques sans limites superficielles. Un <b>cadrage réglementaire strict</b> est attendu pour éviter de permettre des UTN hors cadre légal. À défaut, ces STECAL devront être intégrés dans la planification UTNL.</li> </ul> <p><b>Recommandation :</b> Le rapport de présentation devra être complété quant aux choix opérés en matière de planification d'unités touristiques nouvelles au sens du L.122-15 du code de l'urbanisme.</p> <p><b>La prise en compte des projets significatifs</b> Plusieurs projets <b>ne sont pas considérés par le PLUi</b>, dont les <b>règlements graphique et écrit ne permettent pas la réalisation, la poursuite ou l'évolution des projets et activités</b> pourtant autorisés ou engagés récemment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>ISDI d'Arette</b> : le site autorisé pour le stockage de déchets inertes est zoné en « A » avec protections paysagères. En l'état, l'activité ne pourra pas être autorisée. <b>La compatibilité du projet ISDI à Lescun doit également être vérifiée.</b></li> <li>○ <b>Ancien collège d'Arette</b> : le projet touristique, validé par modification simplifiée du PLU communal en 2023, <b>n'est pas intégré au PLUi</b>. Les zonages actuels (UE et Nce) <b>ne permettent pas sa réalisation. Les dispositions doivent être reprises pour assurer la continuité du projet.</b></li> <li>○ <b>Station de La Pierre-Saint-Martin - stationnement</b> : les espaces de stationnement sont classés en zone UE qui n'autorise ni billetterie ni services d'accueil. Ce choix compromet le fonctionnement de la station et grève ses perspectives de développement. <b>Un ajustement du zonage est indispensable.</b></li> <li>○ <b>Camping du Moulin de Barrescou (Escot) : le camping existant n'est pas identifié</b> comme tel dans le projet de PLUi, et <b>le zonage retenu n'est pas adapté</b> à son fonctionnement. En l'état, l'évolution de l'activité sera limitée par le PLUi. Toute modification devra par ailleurs respecter les exigences de la loi Montagne.</li> <li>○ <b>Espace nordique d'Issarbe</b> : classé en zone Ace, le site se trouve soumis à une réglementation interdisant les équipements touristiques. <b>Le zonage doit être revu en cohérence avec les activités existantes.</b></li> <li>○ <b>Fort du Portalet - aire de stationnement (Urdos)</b> : le zonage UE ne sécurise pas les intentions du projet de stationnement conçu avec insertion paysagère. <b>Une OAP sectorielle est</b></li> </ul>	<p>ISDI Les deux zonages des ISDI projetés permettent la création de ces ISDI. Le règlement écrit et le zonage seront néanmoins vérifiés pour assurer la faisabilité de ces ISDI. Le cas échéant, une zone dédiée à ce type d'équipement pourra être créée sur les installations.</p> <p>Arette Une vérification sera faite pour, le cas échéant, mettre en cohérence le PLUi avec le projet prévu sur l'ancien collège d'Arette dans le cadre de la modification du PLU en vigueur.</p> <p>Station La Pierre Saint-Martin Le zonage sera ajusté afin de correspondre au projet. La zone UE autorisera néanmoins les équipements d'intérêt collectif ce qui semble correspondre à la billetterie et aux services d'accueil.</p> <p>Moulin de Barrescou Il s'agit d'un camping existant sans projet d'extension d'où un tel zonage. Ce dernier pourra être ajusté si nécessaire.</p> <p>Issarbe Un zonage Usm ou Nt2 est envisagé pour l'hébergement et les équipements et Ace pour le reste de l'espace nordique.</p> <p>Fort du Portalet Une OAP sectorielle sera créée sur le secteur pour répondre aux exigences liées aux risques et à la capacité d'accueil en lien également avec l'avis de la CDNPS.</p>
---	---

<p><b>nécessaire</b> pour formaliser les exigences liées aux risques et à la capacité d'accueil. La délimitation du secteur mérite d'être revue.</p> <p>En matière de production des énergies renouvelables, le règlement graphique identifie deux secteurs sur la <b>commune d'Agnos</b> (dont une installation photovoltaïque au sol existante). Le PADD entend « développer en priorité des centrales solaires photovoltaïques au sol sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés ». Il est donc attendu <b>d'identifier les installations existantes</b> et les projets de manière homogène sur l'ensemble du territoire (pour mémoire, <b>l'installation existante sur la commune de Précilhon n'a pas été répertoriée</b>, pas de propositions issues des travaux sur les ZAEnR).</p> <p>Activités de prestations ou de services agricoles ou forestiers : le développement de ces activités en zone agricole ou forestière nécessite d'avoir recours à la <b>délimitation d'un STECAL (ex : Escout)</b>.</p>	<p>Des échanges auront à nouveau lieu avec les communes pour identifier davantage de secteurs Ner pour l'accueil spécifique de panneaux solaires au sol en lien avec les zones d'accélération et le document cadre de la Chambre d'agriculture. Ces derniers feront l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique avec l'obligation de fournir les études nécessaires lors de la demande d'autorisation. Il est à noter que certains projets cités sont à considérer comme des projets d'agrivoltaïsme et ont été à ce titre instruit (la CCHB n'en a pas la compétence) comme tel.</p> <p>Des échanges auront lieu avec les communes concernées pour trouver des solutions adaptées.</p>
<p><b>Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le rapport de présentation</b> La méthodologie de définition de la tâche urbaine annoncée en p.71 du rapport de présentation, l'analyse de la consommation d'espace et l'étude de densification <b>devront être versés au dossier</b>.</li> <li>Les données transmises, à l'instar des informations relatives aux STECAL, devront <b>être fiabilisées</b> selon que l'on consulte le rapport de justification des choix, le règlement graphique ou les « fiches STECAL » fournies en annexe.</li> <li>Les formulaires de demandes individuelles de changement de destination, qui relèvent manifestement de fiches de demande internes produites pour l'élaboration du PLUi, comportent pour certaines des données personnelles (nom, prénom, adresse de propriétaires et/ou de demandeurs, signature). <b>Ces dernières ne pourront être versées à l'enquête publique en l'état.</b></li> <li>• <b>Les OAP</b> Les OAP présentées sont <b>très incomplètes</b> au regard de leur conformité avec l'article R. 151-8 du code de l'Urbanisme. De la même manière l'opérationnalité de très nombreuses OAP interroge sur la faisabilité et la qualité des aménagements ultérieurs. La disposition prévoyant un « aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires (réseaux, voirie) » posera des difficultés opérationnelles. <b>Ex : Agnos - règlement graphique non cohérent avec l'OAP</b></li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note et insèrera les éléments demandés.</p> <p>Les fiches seront complétées pour définir au mieux les projets de STECAL et de changement de destination.</p> <p>Le dossier sera modifié en conséquence pour l'approbation.</p> <p>Les OAP seront pour certaines amendées en fonction des dispositions de la loi Montagne notamment sur l'intégration des bâtiments dans le paysage et la notification de la topographie pour informer le porteur de projet.</p> <p>La correspondance entre le règlement écrit et graphique sera vérifiée.</p> <p>La formulation « aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements éventuellement nécessaires » permet un dépôt des permis de construire dans le temps et dans l'espace sans la nécessité préalable d'un permis d'aménager, comme cela peut-être le cas pour les OAP qui imposent une opération d'aménagement d'ensemble.</p>



• **Le règlement écrit**

Pour les articles des zones N, il **manque l'article N2**. Les éléments relatifs à la volumétrie et à l'implantation des constructions (article N3) **devront être cohérents** avec les dispositions de l'article N1 (redites et incohérences).

• **Les annexes**

L'ensemble des zonages de PPR ont été reportés sur les cartes de zonage des communes concernées en fonction de l'intensité de l'aléa. En revanche, les AZI et études hydrauliques ont été reportées sous la forme d'emprises de crue centennale sans détermination du niveau d'aléa.

De ce fait, il sera nécessaire pour l'application du règlement du PLUi de disposer des études hydrauliques en annexes et de multiplier les renvois vers ces annexes. Il s'agit de :

- Etude hydraulique et hydromorphologique du Gave d'Aspe à sa traversée du vallon de Bedous - ISL (mars 2021)
- Etude hydraulique de la vallée de l'Escou - Arriugastou, Escou, Abérou - HEA (octobre 2022)

Les PPR approuvés constituent une servitude d'Utilité publique. On s'attend donc à les voir plutôt dans l' « annexe 5-a- SUP » que dans une annexe à part spécifique aux PPR.

S'agissant de la commune d'Accous, il est attendu de rajouter la carte réglementaire du PPR de 1998. La cartographie de **la révision partielle** ne porte que sur le site industriel de « Toyal » et ne saurait réglementer l'urbanisme sur le reste de la commune.

S'agissant de la commune d'Aydius, doivent figurer les documents relatifs au PPRN approuvé, opposables aux tiers, en lieu et place des études en cours. Une fois révisés, les documents opposables pourront être annexés au PLUi par une mise à jour des annexes.

Le règlement écrit sera amendé. Notamment sur la partie liée au risque inondation, puis en fonction des surfaces de plancher limitées de certains STECAL. De plus, le zone N sera amendée en fonction des éléments soulevés. La numérotation des chapitres sera corrigée en zone N et en zone A.

La Communauté de communes en prend note et ajustera le cas échéant.

Il est à noter que l'étude hydraulique de la vallée de l'Escou - Arriugastou, Escou, Abérou et les AZI ont été reportée sans distinguer les niveaux d'aléas pour se prémunir de tous les risques identifiés et ce quel que soit le niveau de ces derniers.

PPR

La Communauté de communes en prend note et adaptera les fichiers.

Accous : La Communauté de communes en prend note.

Aydius : La Communauté de communes en prend note et annexera la version demandée.

Les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage (OLD) devront être indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLUi (L.131-16-1 du code)

La Communauté de communes en prend note.

**Le projet de PLUi représente un travail conséquent pour harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle intercommunale, dans un contexte réglementaire exigeant (lois Climat et Résilience, sobriété foncière, etc.). Toutefois, des ajustements sont nécessaires pour assurer la compatibilité du projet avec les documents supra et les spécificités des zones de montagne.**

**Le projet devra donc être complété, modifié et justifié avant approbation suivant les réponses apportées au présent avis et suite à l'enquête publique.**

7/ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 30 juin 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>STECAL</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aeq</b> Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives en cohérence avec la destination de la zone sans porter atteinte au caractère agricole de celle-ci.</li> <li>• <b>At</b> Avis favorable sous réserve de revoir la délimitation du STECAL et de limiter les possibilités constructives au seul besoin en hébergement touristique afin de garantir le maintien du caractère agricole de la zone.</li> <li>• <b>Nae</b> Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin afin de garantir le maintien du caractère naturel de la zone.</li> <li>• <b>Nde</b> <b>Lurbe-Saint-Christau</b> : Avis favorable sous réserve de revoir la délimitation du STECAL pour en exclure la partie agricole <b>Précilhon</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin en cohérence avec la destination de la zone</li> <li>• <b>Ne</b> <b>Escou</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin en cohérence avec la destination de la zone et le caractère naturel du secteur</li> <li><b>Moumour</b> : Avis défavorable, secteur à reverser en zone A ou N</li> <li>• <b>Ner</b> <b>Agnos</b> : Avis défavorable. Les parcelles à vocation agricole seront reversées en zone A ou N</li> <li>• <b>Nj</b> <b>Escout</b> Avis défavorable. Ces secteurs pourront être reversés en Uj. <b>Géronce</b></li> </ul>	<p>Aeq : l'emprise au sol sera limitée à 200 m2 par bâtiment</p> <p>At : le règlement écrit sera amendé pour n'autoriser que les hébergements touristiques ; le périmètre sera réduit au regard des besoins identifiés</p> <p>Nae : le périmètre sera réduit au regard des besoins identifiés</p> <p>Nde : Les secteurs seront basculés en A ou N.</p> <p>Ne : les secteurs seront basculés en A ou N.</p> <p>Ner : des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles. La CCHB a appris lors de la CDPENAF qu'une autorisation d'urbanisme avait été refusée sur ce projet.</p> <p>Nj : les secteurs seront reversés en Uj</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>NL</b> <b>Lurbe-Saint-Christau</b> : Avis défavorable</li>   <li><b>Osse-en-Aspe</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</li>   <li><b>Urdos</b> : Avis favorable sous réserve d'une étude de risques visant à exclure les secteurs soumis à aléas</li>   <li>• <b>Nsm</b> <b>Arette</b> : Avis défavorable</li>   <li>• <b>Ntm</b> <b>Osse-en-Aspe</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</li>   <li>• <b>Nt1</b> <b>Accous</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des bâtiments techniques (selon dispositions du règlement du PPRN) dans les limites fixées par la loi montagne (art. L 122-5 du code de l'urbanisme).</li>   <li><b>Ance-Féas</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</li>   <li><b>Aramits</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</li>   <li><b>Aramits</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</li>   <li><b>Aren</b> : Avis défavorable</li> </ul>	<p>NL Lurbe-Saint-Christau Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles et notamment pour limiter la constructibilité sur le site.</p> <p>NL Osse-en-Aspe Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles et notamment pour limiter la constructibilité sur le site.</p> <p>NL Urdos Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles. Il est envisagé une OAP spécifique pour imposer une étude de risque en lien avec l'avis de la CDNPS.</p> <p>Nsm Arette : Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles : amendement du règlement de la zone Nsm pour limiter la constructibilité ou création d'une zone dédiée aux domaines skiables des stations de sport d'hiver.</p> <p>Ntm Osse en Aspe : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p>Nt1 Accous Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et n'autoriser ainsi la construction que des seuls locaux techniques dans les limites fixées par la loi Montagne.</p> <p>Nt1 Ance Féas : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p>Nt1 Aramits : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p>Nt1 Aramits : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p>Nt1 Aren : la Communauté de communes prend note de cette décision et travaillera avec la commune pour trouver des solutions alternatives adéquates.</p>
---	--

<p><b>Arette</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf.art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Asasp-Arros/Bedous</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des bâtiments techniques (selon dispositions du règlement du PPRN) dans les limites fixées par la loi montagne (art. L 122-5 du code de l'urbanisme).</p> <p><b>Bedous</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des bâtiments techniques (selon dispositions du règlement du PPRN) dans les limites fixées par la loi montagne (art. L 122-5 du code de l'urbanisme) et notamment des seuils UTN.</p> <p><b>Borce</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf.art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Esquiule</b> : Avis favorable sous réserve de prévoir un règlement adapté à la nature du projet</p> <p><b>Estialescq</b> : Avis défavorable. A reclasser en zone urbaine.</p> <p><b>Gurmençon</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin afin de garantir le maintien du caractère naturel de la zone.</p> <p><b>Lanne en Barétous</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf.art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Lasseube (30 397m<sup>2</sup>)</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin afin de garantir le maintien du caractère naturel de la zone.</p>	<p>Nt1 Arette, Asasp-Arros, Bedous : Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et n'autoriser ainsi la construction que des seuls locaux techniques dans les limites fixées par la loi Montagne.</p> <p>Nt1 Borce : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales, au regard des aléas identifiés et des besoins réels.</p> <p>Nt1 Esquiule : le règlement sera amendé pour limiter la hauteur et la surface de plancher comme convenu en CDNPS.</p> <p>Nt1 Estialescq : la zone sera reclassée en UB</p> <p>Nt1 Gurmençon : limiter les possibilités constructibles Il sera proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques.</p> <p>Nt1 Lanne en Barétous STECAL A : le règlement écrit sera amendé pour réduire les capacités constructives en deçà des seuils UTN locales (1 ha camping et 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher des hébergements touristiques). Nt1 Lanne en Barétous STECAL B : le règlement écrit sera amendé pour réduire les capacités constructives en deçà des seuils UTN locales (1 ha camping et 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher des hébergements touristiques). Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles pour prendre en compte tous les enjeux au travers d'une OAP.</p> <p>Nt1 Lasseube : Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les</p>
---	--

<p><b>Lescun/Lourdios-Ichère</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf.art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Osse-en-Aspe (27 225m<sup>2</sup>)</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Osse-en-Aspe (7 940m<sup>2</sup>)</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives au seul besoin en cohérence avec la destination de la zone et le caractère naturel du secteur</p> <p><b>Osse-en-Aspe (1 830m<sup>2</sup>)</b> : Avis défavorable</p> <p><b>Osse-en-Aspe (2457m<sup>2</sup>)</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p> <p><b>Saint-Goin (8 987m<sup>2</sup>)</b> : Avis favorable sous réserve de la prise en compte du risque et de limiter les possibilités constructives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nt2</b></li> </ul> <p><b>Bedous</b> : Avis favorable sous réserve de répondre aux attendus réglementaires d'une UTN (périmètre de projets, compatibilité aux risques, cf art.L151-7 du code de l'urbanisme)</p> <p><b>Escout</b> : Avis favorable sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de limiter les possibilités constructives à des bâtiments techniques</p> <p><b>Gurmençon</b> : Avis défavorable</p> <p><b>Issor</b> : Avis favorable sous réserve de limiter les possibilités constructives à des extensions et annexes limitées (cf. art L. 122-5 du code de l'urbanisme) dans la limite des seuils UTN.</p>	<p>secteurs d'aléas et n'autoriser ainsi la construction que des seuils locaux techniques dans les limites fixées par la loi Montagne</p> <p><b>Nt1 Lescun / Lourdios-Ichère</b> : Il sera notamment proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et n'autoriser ainsi la construction que des seuils locaux techniques dans les limites fixées par la loi Montagne et des seuils UTN.</p> <p><b>Nt1 Osse en Aspe 1</b> : règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales Il sera proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques.</p> <p><b>Nt1 Osse en Aspe 2</b> : le périmètre sera réduit au regard des besoins identifiés</p> <p><b>Nt1 Osse en Aspe 3</b> : la Communauté de commune prend acte.</p> <p><b>Nt1 Osse en Aspe 4</b> : règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p><b>Nt1 Saint-Goin</b> Il sera proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques.</p> <p><b>Nt2 Bedous</b> Le dossier sera complété au regard des attendus de la CDNPS pour l'UTN locale (cf. infra).</p> <p><b>Nt2 Escout</b> : le règlement écrit sera amendé pour limiter aux bâtiments techniques.</p> <p><b>Nt2 Gurmençon</b> : La Communauté de communes prend acte de la décision. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.</p> <p><b>Nt2 Issor</b> : le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p>
--	---

**Lasseubetat** : Avis favorable. Nécessite néanmoins de revoir le règlement. Les possibilités constructives seront limitées au seul besoin en cohérence avec la destination de la zone et le caractère naturel du secteur.

**Osse-en-Aspe** : Avis favorable. Nécessite néanmoins de revoir le règlement. Les possibilités constructives seront limitées au seul besoin en cohérence avec la destination de la zone et le caractère naturel du secteur.

**Nt2 Lasseubetat** : le périmètre sera réduit au regard des besoins identifiés

**Nt2 Osse-en-Aspe** : le périmètre sera réduit au regard des besoins identifiés

8/ / Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des sites en formation « sites et paysages » (CDNPS) du 26 juin 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
<b>UTN Locale commune de Bedous</b>	
<p><b>Avis défavorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Le projet d'UTNL incomplet et non conforme</b> aux exigences du Code de l'urbanisme (articles L.122-15, L.122-16, L.151-6 et L.151-7). Plusieurs insuffisances majeures sont relevées :</li> <li>• <b>Manque d'éléments socio-économiques</b> : Le projet ne démontre pas clairement sa contribution à l'économie locale ou à l'amélioration des conditions de vie en zone de montagne.</li> <li>• <b>OAP incomplète</b> : L'orientation d'aménagement et de programmation ne précise ni la <b>capacité d'accueil, ni la nature des équipements</b>, ce qui est requis par la loi. Elle n'est pas non plus intégrée dans le bon volet du PLUi (3.OAP), ce qui la rend inopposable.</li> <li>• <b>Délimitation insuffisante</b> : Le périmètre de l'UTNL n'est pas clairement défini. L'OAP doit s'appliquer à l'ensemble du périmètre concerné.</li> <li>• <b>Analyse des risques incomplète</b> : Si des mesures sont proposées pour les écolodges, aucune disposition n'est prévue pour la partie réhabilitée du projet, pourtant exposée à des risques d'inondation.</li> <li>• <b>Environnement et paysage</b> : <b>L'évaluation environnementale est trop limitée</b>, centrée uniquement sur les écolodges, sans prendre en compte l'ensemble du site ni proposer des mesures d'intégration paysagère suffisantes.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera amendé pour justifier de l'intérêt socio-économique du projet, s'agissant d'une activité touristique.</p> <p>Le périmètre sera délimité au plus près des besoins identifiés.</p> <p>L'évaluation environnementale sera amendée sur la partie existante.</p> <p>Par ailleurs, des réflexions pour la création d'une OAP réglementaire seront menées telle que proposée en CDNPS.</p>
<b>UTN Locale commune d'Urdos</b>	
<p><b>Avis favorable sous réserve que les OAP décrites soient ajoutées dans le volet 3 du PLUi.</b></p>	<p>Les OAP d'Urdos seront ajoutées à la pièce 3 « OAP ».</p>

<b>Secteur à vocation économique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Accous- Bedous : Avis favorable sous réserve</b>  <b>Zone UX sur les deux communes</b>  <u>Compléter l'OAP sectorielle afin de traduire :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Prise en compte du risque naturel :</b>                      Le secteur étant situé en zone verte (V1 et V1*) du PPR, correspondant à un aléa faible de ruissellement de versant, l'OAP doit intégrer des mesures spécifiques de prévention et d'adaptation au risque.</li> <li>➤ <b>Intégration paysagère :</b>                      Le site, en fond de vallée, est caractérisé par une urbanisation diffuse et linéaire. L'urbanisation projetée risque de créer un effet de continuum périurbain. L'OAP doit donc :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver les coupures d'urbanisation en entrée et sortie de la ZAE, notamment le long de l'axe Accous-Bedous.</li> <li>✓ Valoriser et sécuriser les accès aux parcelles.</li> <li>✓ Organiser le recul des constructions par rapport à la voie et assurer un traitement paysager de qualité en façade.</li> <li>✓ Prendre en compte la vue depuis la RN134, notamment la silhouette des arrières de la zone.</li> <li>✓ Définir, a minima, des dispositions précises sur les volumes, orientations, reculs, implantations, et le traitement de la lisière route/zone d'activité.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note est complétera l'OAP sectorielle en ce sens afin de répondre aux différents enjeux identifiés.</p> <p>L'OAP thématique « patrimoine » sera complété pour améliorer le traitement paysager des zones d'activités.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sarrance : Avis favorable sous réserve</b>  <b>Zone AUy</b>  <u>Compléter l'OAP sectorielle afin de traduire :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ L'intégration paysagère des constructions (visibilités depuis la RN134)</li> <li>✓ La prise en compte de l'enjeu de sécurité lié à la présence de la RN 134, classée route à grande circulation</li> <li>✓</li> </ul> </li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note est complétera l'OAP sectorielle en ce sens afin de répondre aux différents enjeux identifiés.</p> <p>L'OAP thématique « patrimoine » sera complété pour améliorer le traitement paysager des zones d'activités.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ance-Féas, Asasp-Arros, Arette et Sarrance : Avis favorable sous réserve</b> <b>Zone UX, UY, UZ, et UY</b> <b>Compléter l'OAP thématique « Patrimoine et TVB » :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garantir la compatibilité des développements envisagés avec les enjeux de la loi Montagne</li> <li>✓ L'OAP prévoira des dispositions dédiées pour les constructions à destination d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et industrielles permettant de garantir la préservation des paysages montagnards (insertion paysagère des constructions), permettant d'intégrer les nouveaux développements urbains autorisés sur la zone déjà urbanisée.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La Communauté de communes en prend note est complétera l'OAP thématique en ce sens afin de répondre aux différents enjeux identifiés. Des prescriptions techniques seront apportées afin de valoriser les nouvelles constructions à vocation économique.</p>
<p><b>Secteur à vocation d'équipement</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Urdos : Avis favorable sous réserve :</b></li> </ul> <p>Mise en place d'une OAP sectorielle, en cohérence avec les études menées sur le projet du Fort du Portalet, et intégrant les conclusions de ces études, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Traduire la prise en compte du risque lié à l'exposition du site à un aléa faible de chute de blocs, tel qu'identifié dans les études d'aléa du PPR ;</li> <li>• Définir des orientations garantissant une insertion paysagère de qualité, respectueuse des paysages et milieux montagnards caractéristiques, conformément aux enjeux révélés par l'étude de discontinuité.</li> </ul>	<p>Le PPR s'impose au PLUi, il en sera fait le rappel dans le Rapport de Présentation. Des orientations paysagères seront proposées.</p> <p>Une OAP sectorielle spécifique sera créée sur le Fort du Portalet.</p>
<p><b>Secteur à vocation touristique</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Esquiule (Nt1) : Avis favorable sous réserve</b></li> </ul> <p>Prévoir un règlement adapté à la nature du projet permettant de limiter son impact paysager (hauteur et surface plancher).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Urdos (NL) : Avis favorable sous réserve</b></li> </ul> <p>Prévoir une OAP sectorielle afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Traduire la prise en compte du risque, du fait de la proximité immédiate à une zone rouge du PPRN en vigueur mise en exergue par l'étude et l'exposition à des glissements de terrain et crues torrentielles relevés par les études d'aléa dans le cadre de la révision du PPRN</li> </ul>	<p>Nt1 Esquiule : le règlement sera amendé pour limiter la hauteur et la surface de plancher comme entendu en CDNPS.</p> <p>NL Urdos Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles. Il est envisagé une OAP spécifique pour imposer une étude de risque.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Définir des orientations garantissant l'intégration paysagère du secteur dans un souci de préservation des paysage et milieux caractéristiques montagnards compte tenu des enjeux paysagers mis en avant par l'étude.</li> <li>✓ Définir des orientations garantissant une insertion paysagère de qualité, respectueuse des paysages et milieux montagnards caractéristiques, conformément aux enjeux révélés par l'étude de discontinuité.</li> </ul> <p>• <b>Osse-en-Aspe Nt1 : Avis défavorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Risques naturels insuffisamment pris en compte</b> : le secteur est situé à proximité immédiate de la zone rouge 32X du PPRn. L'étude mentionne l'état de connaissance des risques naturels mais n'apporte ni éléments d'analyse, ni conclusion sur la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec ces risques</li> <li>✓ <b>Enjeux environnementaux et paysagers non analysés</b> : l'étude de discontinuité identifie des enjeux environnementaux majeurs (présence d'un site Natura 2000) et paysagers (forte pente du terrain), mais ces éléments ne font l'objet d'aucune analyse approfondie.</li> <li>✓ <b>Possibilités constructives importantes non justifiées</b> : le STECAL d'une superficie de 0,79 ha autorise la création d'hébergements touristiques à hauteur de 10 % de la surface, soit près de 790 m<sup>2</sup> constructibles. Aucune disposition ni étude ne permet de démontrer l'insertion paysagère des constructions autorisées au regard des enjeux identifiés.</li> <li>✓ <b>Absence de démonstration de la compatibilité avec les objectifs de protection du patrimoine montagnard</b> : l'étude ne démontre pas que l'urbanisation autorisée est compatible avec la prévention des risques naturels, ni avec la préservation des paysages et des milieux caractéristiques montagnards.</li> <li>✓ <b>Enjeu agricole ignoré</b> : bien que le terrain soit déclaré au Registre Parcellaire Graphique (RPG), l'étude ne propose aucune analyse de l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole. De plus, aucune disposition réglementaire spécifique n'est prévue pour encadrer la constructibilité dans un objectif de préservation des terres agricoles.</li> </ul> <p>• <b>Lanne-en-Barétous (Nt1) STECAL A : Avis défavorable</b></p> <p>Le projet touristique relève du seuil de l'Unité Touristique Nouvelle de niveau Local (UTNL) dans la mesure où la superficie du projet est supérieure à 1 ha, et/ou qu'il autorise plus de 500m<sup>2</sup> de surface plancher d'hébergement et équipement touristique et qu'en ce sens il doit réglementairement faire l'objet d'une analyse dédiée et d'une planification au titre des UTN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Il convient par conséquent de couvrir ce secteur d'une OAP sectorielle traitant de tous les aspects du projet touristique (stationnement, camping, abri pour animaux, cabanes, logement de fonction, ...),</li> <li>✓ Il convient de tenir compte des éventuels risques (inondation) présents sur</li> <li>✓ La délimitation actuelle de la zone Nt1 n'est pas compatible avec le projet touristique proposé, notamment pour l'implantation des constructions envisagées</li> </ul>	<p>Nt1 Osse en Aspe 1 :</p> <p>Le règlement écrit sera amendé pour limiter la surface en cohérence avec les seuils UTN locales</p> <p>Il sera proposé, comme convenu en CDPENAF et CDNOPS, de compléter le règlement écrit pour interdire de nouveaux emplacements de camping dans les secteurs d'aléas et pour n'autoriser que des locaux techniques.</p> <p>Nt1 Lanne en Barétous STECAL A :</p> <p>Le règlement écrit sera amendé pour réduire les capacités constructives en deçà des seuils UTN locales (1 ha camping et 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher des hébergements touristiques).</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lanne-en-Barétous (Nt1) STECAL B : Avis défavorable</b></li> <li>✓ <b>Absence d'analyse du projet au regard des seuils d'UTN</b> : les surfaces constructibles supplémentaires autorisées, en complément des existants, sont susceptibles de relever du champ d'application de l'Unité Touristique Nouvelle de niveau local (UTNL), voire des seuils de l'UTN relatifs aux campings. Le dossier ne propose pas une vision d'ensemble du projet, et n'analyse pas sa conformité au regard de ces seuils réglementaires (500 m<sup>2</sup> de surface plancher pour les hébergements et équipements touristiques, 1 ha pour les campings).</li> <li>✓ <b>Manque d'insertion paysagère</b> : les dispositions du règlement de la zone Nt1 permettent une constructibilité importante, sans que le dossier n'évalue l'insertion paysagère des constructions autorisées. Cela ne garantit pas le respect du caractère paysager du site, pourtant sensible.</li> <li>✓ <b>Incomplétude de l'étude de discontinuité</b> : l'étude ne prend pas en compte l'ensemble des composantes du projet (stationnement, gîte, camping, cabanes), et ne propose donc pas de dispositions permettant d'assurer leur intégration cohérente avec les autres bâtiments existants (habitation, bâtiment agricole à vocation d'accueil et de production).</li> <li>✓ <b>Absence de cohérence d'ensemble du projet</b> : l'étude ne propose ni scénarisation globale ni principes d'aménagement permettant d'assurer une cohérence d'implantation, de volumétrie et de programmation sur l'ensemble du site.</li> <li>✓ <b>Nécessité d'une analyse au regard de la réglementation UTN</b> : compte tenu des composantes du projet et des enjeux du secteur (caractère paysager, préservation des milieux naturels, activité agricole), une analyse au regard de la réglementation sur les UTN est indispensable pour garantir un développement touristique adapté et respectueux du territoire montagnard.</li> </ul>	<p>Nt1 Lanne en Barétous STECAL B : Comme discuté en CDNPS, le règlement écrit sera amendé pour réduire les capacités constructives en deçà des seuils UTN locales (1 ha camping et 500 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher des hébergements touristiques).</p> <p>Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles pour prendre en compte tous les enjeux au travers d'une OAP.</p>
<p><b>Secteur a vocation d'habitat</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aydius (AU) : Avis défavorable</b></li> <li>- Etat de connaissance des risques naturels présents sur la commune (secteur situé en zone rouge 56 X (inconstructible) du PPRn approuvé ; en zone bleue (constructible sous réserve de prescriptions) du projet de révision du PPRn)</li> <li>-Caractéristiques singulières du bourg d'Aydius, compacité et insertion dans la pente particulièrement préservée du bourg</li> </ul>	<p>Aydius Le PPR s'impose au PLUi.</p> <p>L'OAP « patrimoine et paysage » impose des règles en matière d'insertion paysagère, d'insertion dans la pente mais pourra être améliorée en ce sens.</p>

<p>- Pente moyenne du secteur comprise entre 30 et 40% doit nécessairement être prise en compte de façon fine dans les dispositions d'urbanisation retenues afin de maintenir une forme urbaine cohérente sur la commune</p> <p>- La forme urbaine proposée dans l'OAP n'est pas cohérente avec celle du centre-bourg et aucun élément ne vient le justifier</p> <p>- La présence d'enjeux environnementaux forts d'après l'étude de discontinuité sans qu'ils ne soient traduits dans l'OAP sectorielle</p> <p>- Bien que prévus dans l'étude de discontinuité, ni l'OAP, ni le règlement ne prévoient de dispositions permettant la compatibilité avec les enjeux relevés : insertion dans la pente, volumétrie, orientation des façades, voie de desserte, forme urbaine</p> <p>- Les dispositions de l'OAP thématique « patrimoine » du PLUi ne travaillent pas suffisamment et spécifiquement l'insertion dans la pente pour répondre aux enjeux de ce secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Esquiule (UC) F/G : Avis défavorable</b></li></ul> <p>- Malgré les développements urbains récents le long de la RD, il convient de ne pas favoriser une urbanisation linéaire eu égard notamment à la forme urbaine du centre-bourg</p> <p>- L'urbanisation de ces 2 secteurs contribue à fermer des vues sur le paysage lointain de par sa situation en ligne de crête</p> <p>- Ni les dispositions de l'OAP pour le secteur F, ni les dispositions du règlement ne permettent d'assurer la bonne intégration des constructions autorisées au regard des enjeux paysagers attachés aux crêtes</p> <p>- L'enjeu agricole attaché à l'un de ces secteurs (prairie) l'urbanisation proposée grève l'utilisation du fond de terrain agricole</p> <p>-Il faut prendre en compte le potentiel constructible de la commune</p>	<p>Par ailleurs, il est à noter que de nombreux secteurs potentiels à d'Aydius sont concernés par des risques ; le choix de secteurs de développement étant donc fortement limité.</p> <p>La Communauté de communes prend toutefois note de cet avis. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles et notamment sur le phasage entre plusieurs secteurs.</p> <p>Esquiule L'OAP « patrimoine et paysage » impose des règles en matière d'insertion paysagère mais pourra être améliorée en ce sens. Il est rappelé que le bourg d'Esquiule est situé en ligne de crête, ce qui induit une urbanisation future qui respecte cette implantation spécifique. La Communauté de communes prend toutefois note de cet avis. Des échanges auront à nouveau lieu avec la commune pour envisager toutes les alternatives possibles.</p>
--	--

**9/ Avis du Département des Pyrénées Atlantiques du 11 juillet 2025**

La Communauté de communes prend note de l'ensemble des éléments présents dans la note technique du Département et portant sur les OAP de certains secteurs de développement.

Un travail sera mené sur chaque d'elles en concertation avec les communes et si nécessaire les Services du Département pour trouver les solutions techniques adéquates.