

Commune de

**ETSAUT**



**HAUTBÉARN**<sup>\*</sup>  
communauté de communes



---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du ..... approuvant le PLU.

---

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)

# Table des matières

<b>AVERTISSEMENT .....</b>	<b>3</b>
<b>1 RELANCER UNE DYNAMIQUE .....</b>	<b>4</b>
1.1 ASSURER LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE .....	4
1.2 PERENNISER/DEVELOPPER LES SERVICES ET COMMERCES DU VILLAGE .....	4
1.2.1 <i>Faciliter le développement des activités de proximité.....</i>	<i>4</i>
1.2.2 <i>Assurer le maintien et le développement des activités existantes.....</i>	<i>5</i>
1.3 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE, Y COMPRIS LE PASTORALISME D'ESTIVES .....	5
1.4 VALORISER LE SITE DU FORT DU PORTALET .....	5
<b>2 PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LIMITER L'URBANISATION.....</b>	<b>6</b>
2.1 PROTEGER L'ENVIRONNEMENT SANS PENALISER L'AGRO-PASTORALISME .....	6
2.1.1 <i>Maintenir les composantes majeures du paysage communal.....</i>	<i>6</i>
2.1.2 <i>Protéger les cours d'eau et les milieux remarquables .....</i>	<i>6</i>
2.1.3 <i>Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau.....</i>	<i>6</i>
2.1.4 <i>Préserver le patrimoine naturel, les continuités et réservoirs écologiques .....</i>	<i>7</i>
2.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	7
2.3 LIMITER L'URBANISATION NOUVELLE AU SEUL BOURG.....	7
2.3.1 <i>Vers une gestion économe de l'espace .....</i>	<i>7</i>
2.3.2 <i>Contenir l'étalement urbain.....</i>	<i>8</i>
<b>3 VALORISER LA VIE VILLAGEOISE.....</b>	<b>9</b>
3.1 PRESERVER DE LA RUINE LE BATI ANCIEN DANS LES ECARTS .....	9
3.2 AMENAGEMENT EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS.....	9
3.2.1 <i>Aménager l'espace public .....</i>	<i>9</i>
3.2.2 <i>Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques.....</i>	<i>9</i>
3.3 PROMOUVOIR LES FORMES D'HABITAT TOUT EN GARDANT LE CACHER LOCAL .....	9
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>11</b>

# AVERTISSEMENT

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de plan local d'urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune. C'est un document simple et concis ; il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est :

➤ Un projet politique ancré dans un territoire donné

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, un projet d'évolution et de développement retenu pour l'ensemble de la commune.

Il est nécessairement lié au territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU).

➤ Un contenu qui se limite à l'aménagement et l'urbanisme, et aux compétences du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se limite, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme,
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du plan local d'urbanisme (PLU).

➤ Un document court et le plus lisible possible

Idéalement, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se doit d'être un document court de quelques pages et le plus simple possible. La politique qu'il édicte sera déclinée dans le détail au travers des autres pièces du plan local d'urbanisme (PLU).

➤ Un document à différencier des autres documents du plan local d'urbanisme (PLU)

Le rôle de chacun des documents constituant le plan local d'urbanisme (PLU) est clairement défini et affirmé comme distinct. Même si certains rappels, pour faciliter la lecture, sont parfois nécessaires d'un document à l'autre, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pour des raisons de clarté et de distinction de la valeur juridique :

- sont évités les rappels à la Loi,
- sont évités la compilation d'éléments de contexte, diagnostic ou explications,
- restent à l'échelle communale les aménagements de quartier ou traitement de voiries pouvant faire l'objet d'orientations d'aménagement.

Clairement, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne doit pas pouvoir être confondu avec les autres pièces du "dossier plan local d'urbanisme (PLU)".

➤ Une attention particulière à porter à la présentation graphique

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) peut contenir des éléments graphiques. Cependant :

- les schémas de principe sont privilégiés,
- les fonds cadastraux ne sont généralement pas utilisés,
- le langage graphique ne sera pas proche du pré-zonage.

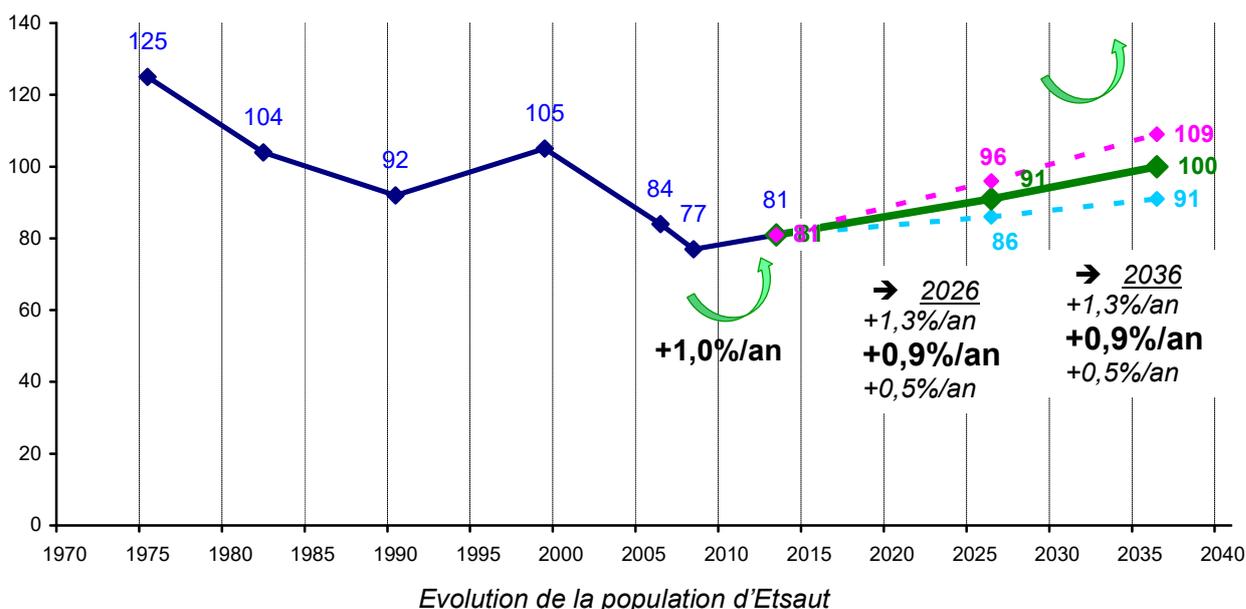
➤ Un élément cadre pour le reste du projet

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue l'élément de référence pour le parti d'aménagement de la commune. Il sera décliné en règles graphiques ou écrites, documents décrivant la politique énoncée par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

# 1 Relancer une dynamique

## 1.1 Assurer les conditions d'une croissance démographique

Accompagnant l'expansion constatée depuis le recensement de 2008 sur la commune, le PLU offre les conditions d'une croissance démographique mesurée pour les années à venir : au-delà des possibilités offertes par la mutation et la densification du cadre bâti existant, qui apparaissent conséquents mais insuffisants, l'accueil d'une nouvelle population doit pouvoir s'effectuer par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles.



En 2016, et pour les 10 prochaines années, la commune s'est fixée comme objectif d'atteindre le seuil de **90 habitants (en 2026 donc)**. Si l'on regarde sur la dernière période intercensitaire (de 2008 à 2013), la croissance a été de 1,0 % par an. La poursuite de cette tendance déboucherait sur une population de 92 habitants en 2026. L'objectif de 90 habitants en 2026, puis de 100 habitants 10 ans plus tard nécessite une croissance de 0,9 % par an.

Ce dernier scénario correspond à l'objectif de la commune. Le gain de population serait de 10 habitants pour les 10 ans à venir.

## 1.2 Pérenniser/développer les services et commerces du village

### 1.2.1 Faciliter le développement des activités de proximité

Aujourd'hui, la commune compte quelques rares commerces et services. L'objectif de croissance démographique doit permettre tout d'abord le maintien de l'existant, puis le développement de nouveaux commerces et services au regard de cette nouvelle population. Le potentiel des zones constructibles et les règlements afférents permettent ce développement. Il n'est pas prévu une zone spécifique pour ces activités à partir du moment où elles ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Afin de préserver au mieux l'existant sur la place principale, un périmètre commercial à protéger peut-être envisagé.

Le domaine du tourisme est à privilégier, car porteur sur la haute-vallée d'Aspe.

## 1.2.2 Assurer le maintien et le développement des activités existantes

Il importe de prévoir, dans le cadre du PLU d'Etsaut, la possibilité d'extension ou de développement des activités artisanales ou de bureau déjà présentes sur la commune qui, outre le potentiel économique qu'elles représentent et qu'il convient de faire fructifier, offre l'avantage d'être une source d'emplois située à proximité des autres fonctions urbaines (logements, commerces, services..).

Toutefois, le bourg n'a pas vocation à accueillir des activités qui nécessitent de délimiter des zones dédiées aux activités, en particulier celles dont les contraintes de fonctionnement sont incompatibles avec l'habitat.

Dans le présent PLU, il est prôné une mixité des activités sur le bourg. Aussi, il n'est pas chiffré et chiffrable d'indiquer un besoin spécifique en terrain pour les seules activités économiques.

---

## 1.3 Permettre le développement de l'agriculture, y compris le pastoralisme d'estives

---

Le territoire d'Etsaut est essentiellement agricole. Il est nécessaire d'anticiper d'éventuels conflits d'usages qui pourraient résulter de la confrontation entre l'évolution des modes de production de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

La limitation de l'urbanisation, y compris à hauteur du bourg, doit permettre de limiter ces conflits d'usage. Il est à noter qu'aucune exploitation n'est proche du village. La réglementation sur la distance entre un tiers et les bâtiments d'élevage (règlement sur les installations classées, règlement sanitaire départemental), permet également de limiter les conflits. Tous les élevages sont éloignés du bourg et de ses extensions.

Afin de concilier agriculture et environnement, le parti pris a été de considérer comme potentiel pour le développement des exploitations agricoles les terres autour des fermes ou anciennes fermes, des granges situées à l'étage collinéen, à la limite de l'étage montagnard (jusqu'à 1000 mètres d'altitude pour l'essentiel).

La principale règle est de limiter le bâti agricole en dessous des estives : ne pas déborder sur l'étage montagnard et subalpin.

Dans de rares cas, il est envisagé le développement de cabanes d'estives. Le PLU doit participer au maintien de l'agropastoralisme, lui-même garant du maintien des paysages d'altitude.

---

## 1.4 Valoriser le site du fort du Portalet

---

Le fort du Portalet est à la fois un monument historique et dans un site classé. Il est aujourd'hui propriété de la Communauté de Communes de la Vallée d'Aspe. Depuis sa rénovation, ce lieu est devenu un site touristique important de la vallée. L'objectif est de permettre son développement sans contrainte particulière afin de devenir un lieu majeur de la vallée. Son classement comme monument historique, en site classé, est le garde-fou pour un aménagement maîtrisé.

## 2 Préserver l'environnement, limiter l'urbanisation

### 2.1 Protéger l'environnement sans pénaliser l'agro-pastoralisme

#### 2.1.1 Maintenir les composantes majeures du paysage communal

Désireuse de conserver au territoire d'Etsaut la répartition des vocations du sol qui fonde les qualités paysagères actuelles, la commune veut préserver les espaces naturels ou boisés majeurs. Cette orientation se traduit notamment par le classement en zone naturelle de l'essentiel du territoire communal. Ce vaste espace se compose de bois, des estives et des cours d'eau. Le paysage agricole de moyenne altitude (sous les 1000 mètres) est également préservé par son classement en zone agricole. La reprise naturelle de la végétation (forte déprise) ne nécessite pas un classement particulier des bois, haies et bosquets de ces secteurs.

De limiter au seul bourg la construction neuve participe également au maintien de l'équilibre entre espaces urbain, agricole ou naturel. Toutefois, la préservation du bâti ancien existant doit être possible.

#### 2.1.2 Protéger les cours d'eau et les milieux remarquables

La commune d'Etsaut possède un environnement marqué par la présence d'un réseau hydrographique qui modèle le paysage (cours d'eau torrentiels), tant par le relief qu'il induit que par le cortège végétal qui l'accompagne.

Une partie du réseau hydrographique d'Etsaut et les milieux associés renferment un potentiel écologique qui a fait l'objet d'une qualification prioritaire Natura 2000. Ces milieux peuvent potentiellement abriter des espèces faunistiques et floristiques à fort intérêt patrimonial (espèces rares ou menacées). Les autres cours d'eau, sans être soumis à cette protection, participent également à la qualité environnementale de la commune.

Les impacts directs et indirects sur les milieux naturels d'intérêt doivent être limités (ruissellement, rupture de continuité écologique, etc.) au niveau des zones à urbaniser et des zones potentiellement constructibles situées aux abords de ces espaces sensibles.

#### 2.1.3 Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau

La commune d'Etsaut est concernée à plusieurs niveaux par le SDAGE Adour Garonne au travers de sa gestion de l'eau notamment pour l'assainissement, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection des milieux tels que cours d'eau et milieux humides.

Il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et ainsi, reconstituer la ressource en eau et de limiter les risques d'inondation ou de ruissellement torrentiel.

Toute action d'urbanisation doit veiller à intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales, en mettant en œuvre les moyens visant à limiter le ruissellement et le rejet direct de ces eaux dans les fossés et réseaux de collecte (rétention à la parcelle).

La gestion de la ressource en eau passera aussi par le maintien et la protection des espaces boisés et des haies qui jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (rétention, filtration, étiage).

Sur certains secteurs du territoire communal, la capacité des sols pour la mise en place d'un assainissement non collectif peut poser problème. Aussi, le développement de l'urbanisation est donc privilégié dans les secteurs desservis par un assainissement collectif et ce, afin de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux récepteurs. Dans les secteurs concernés par un assainissement non collectif (zone agricoles ou naturelles), l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome ne seront autorisés que sous réserve que les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique soient respectées.

## 2.1.4 Préserver le patrimoine naturel, les continuités et réservoirs écologiques

Le patrimoine naturel remarquable et les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le cadre d'inventaires réalisés à des échelles supra communales : les sites Natura 2000 relèvent d'inventaires européens ; les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.E.F.F.) et les zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.) ont été identifiées à l'échelle nationale ; les réservoirs de biodiversité des trames vertes et bleues (T.V.B.) sont étudiées à l'échelle de la région dans le Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.). Ces éléments patrimoniaux exceptionnels sont autant de facteurs éminemment constitutifs de l'identité locale.

Le territoire d'Etsaut est également constitué d'un patrimoine naturel diffus et de continuités écologiques d'échelle locale. Ces éléments sont autant de repères paysagers participant du cadre de vie et des modes traditionnels de l'occupation du sol à Etsaut.

Des limites à l'urbanisation permettent de sauvegarder les secteurs à protéger et de respecter le maillage de trames vertes et bleues. Pour cela, l'ensemble des habitats prioritaires doit être préservé de l'urbanisation. Il en est de même pour les connexions entre les massifs boisés.

---

## 2.2 Prise en compte des risques

---

Le Plan de prévention des risques naturels (P.P.R.N.) d'avalanches, d'inondations et de mouvements de terrains localisés sur le territoire constitue une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Le P.L.U. est établi conformément aux risques par ce document et en tenant compte des possibilités réglementaires qu'il offre en matière de droit des sols.

Par ailleurs, le P.L.U. tient compte des risques majeurs identifiés par l'État sur son territoire, exprimés dans le Dossier départemental des risques majeurs (écobuage par exemple). Si ce document ne constitue par une servitude d'utilité publique, il s'agit d'un élément supplémentaire de connaissance des risques que la politique de réglementation du droit des sols ne peut ignorer.

Traditionnellement, la population locale s'est organisée de manière à limiter les dangers des risques naturels.

---

## 2.3 Limiter l'urbanisation nouvelle au seul bourg

---

### 2.3.1 Vers une gestion économe de l'espace

La commune souhaite gagner une dizaine d'habitants à l'échéance 2026. Le besoin en logements et donc de terrains doit être en adéquation.

Les logements supplémentaires devraient être au nombre de 13. Huit sont liés au « point mort » (logements nécessaires au maintien de la population, 5 à la croissance démographique elle-même (2 personnes par logement, comme la taille des ménages actuels).

Mais ce besoin peut partiellement être satisfait par la réhabilitation ou la transformation de constructions existantes. Un minimum de 3 pour les 10 ans à venir peut-être une base de travail (situation constatée sur la période précédente et celle d'avant encore).

Sur la dernière décennie, la consommation foncière a été de 0,3 hectare et sur la précédente de 0,9 hectare. La gestion économe de l'espace passe pour le neuf à une densité forte sur les terrains disponibles. Sur la dernière opération importante sur la commune, elle était de 8,4 logements à l'hectare en densité brute. La commune peut garder ce cap, voire tendre vers 10 logements à l'hectare maximum.

Cette dernière ambition signifie qu'il sera nécessaire de dégager un hectare sur le bourg pour 10 logements, au lieu de 1,2 hectare (base scénario lotissement Capéran-Escarput).

En outre, afin de préserver un développement harmonieux et équilibré du territoire communal et de lutter contre l'étalement urbain, la commune souhaite maîtriser les modalités de cette expansion. Cela se traduit par la volonté de centrer le développement urbain autour du bourg aggloméré, en limitant donc l'habitat diffus.

### 2.3.2 Contenir l'étalement urbain

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu environnemental majeur en raison de ses conséquences sur la consommation excessive d'espace et d'énergie, la dépréciation des pratiques agricoles traditionnelles sur les espaces environnants (l'apparition de conflits d'usage), et le développement coûteux des réseaux et des infrastructures qui en résulte. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite privilégier le développement du bourg en densification du tissu existant ou à ses abords immédiats. Pour ce faire, une urbanisation des "dents creuses" situées au sein des secteurs bâtis existants est privilégiée.

Aucun terrain constructible n'est prévu en dehors du village. Le seul bâti programmé est celui de la construction en reconversion. Il est important de prendre en compte les problématiques contemporaines de gestion des propriétés agricoles démembrées entre les terres et le devenir des anciens bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et patrimonial indéniable.

Pâturages et bâti traditionnel agropastoraux à flancs de montagne doivent être préservés au profit de la pérennisation du caractère pyrénéen du village et de son territoire et de la gestion économe de l'espace communal. Cette réappropriation participe également à la limitation de la consommation foncière.

## 3 Valoriser la vie villageoise

---

### 3.1 Préserver de la ruine le bâti ancien dans les écarts

---

Le territoire d'Etsaut est essentiellement agricole (pâtures, estives). Il est nécessaire d'anticiper d'éventuels conflits d'usage qui pourraient résulter de la confrontation entre l'évolution des modes de production de l'agriculture et le développement de l'urbanisation. Aussi l'habitat nouveau est limité au bourg et cela permet d'accroître l'offre, la diversité de logements sur la commune.

Pour autant, les constructions agricoles traditionnelles qui ont perdu leur fonction premières doivent pouvoir retrouver un nouvel usage, ceux afin d'éviter le délabrement du bâti traditionnel de montagne. Dans de nombreux cas ces constructions sont liées à une maison existante qui n'est plus un siège agricole.

---

### 3.2 Aménagement en adéquation avec les équipements publics

---

#### 3.2.1 Aménager l'espace public

La volonté de prévoir les modalités du développement de la commune passe par la nécessaire prise en compte des besoins en équipements et services publics indispensables à la constitution d'un cadre de vie harmonieux et équilibré. En matière d'aménagement communal, cette orientation se traduit par la volonté de privilégier les espaces déjà desservies par les infrastructures et équipements publics.

#### 3.2.2 Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune vise à maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communications numériques sur son territoire.

---

### 3.3 Promouvoir les formes d'habitat tout en gardant le cachet local

---

Soucieuse de diversifier l'offre immobilière et de favoriser le développement des programmes de logements en vue de satisfaire des objectifs de mixité sociale, la commune souhaite favoriser le développement du parc social, notamment locatif, qu'il soit réalisé en constructions neuves ou en acquisition et amélioration de constructions existantes. La commune compte 3 logements sociaux.

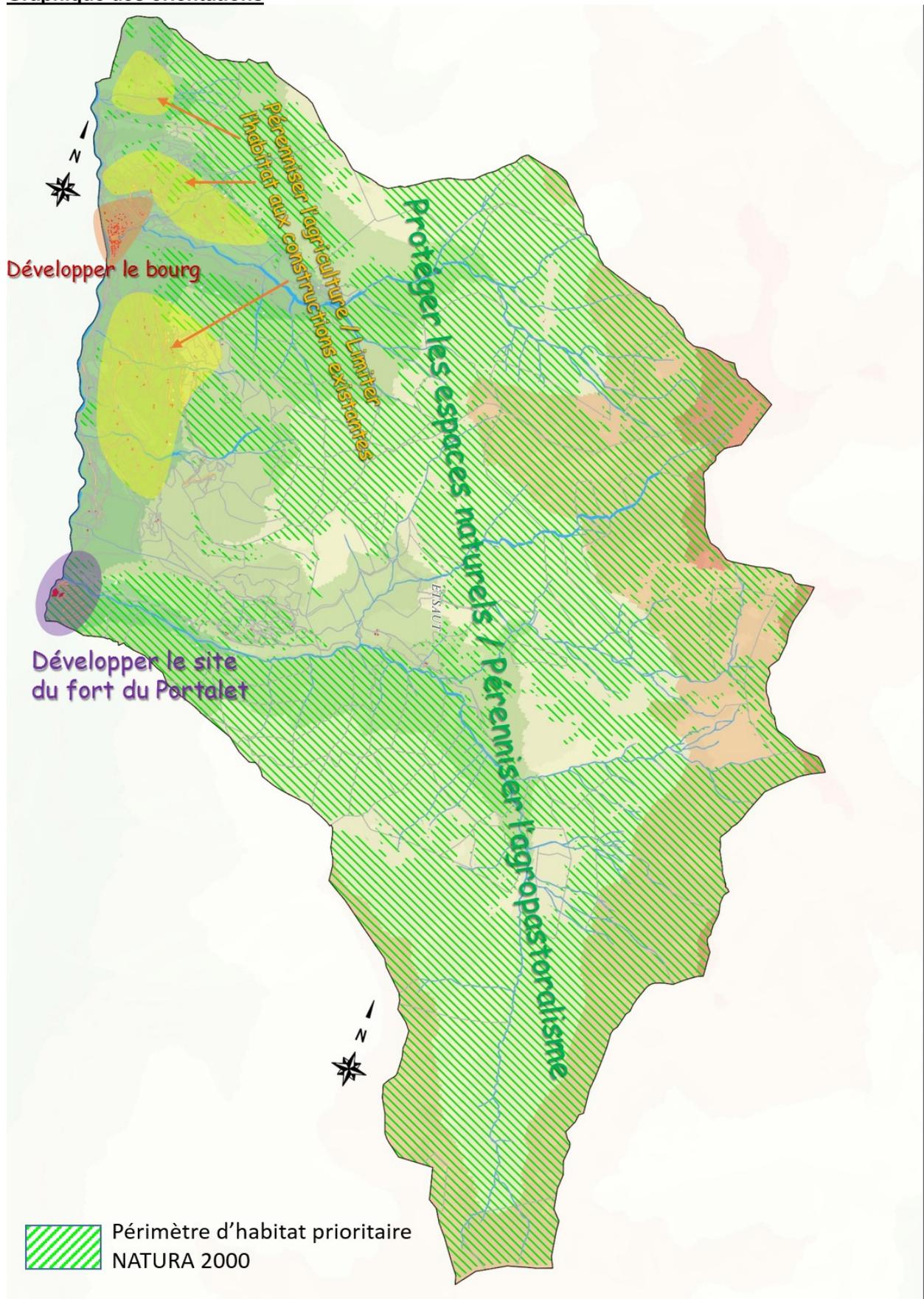
Aussi, elle ne compte pas en réaliser de nouveaux. Il n'est pas envisagé de taux de logements sociaux sur une opération, car cette méthode est peu adaptée à une commune comme Etsaut, à son foncier ou sa topographie. Toutefois, elle laisse libre à un opérateur de pouvoir en réaliser. Rien de réglementaire ne doit venir limiter cette possibilité (emprise au sol ou hauteur trop limitative pour ce type d'opération par exemple).

Cette mixité sociale peut également répondre aux besoins (émergents) en ce qui concerne l'accueil et l'adaptation des logements pour personnes âgées.

L'ancien hôtel dans le centre bourg peut être une opportunité pour réaliser une opération liant habitat et fonctions de services.

Enfin, un règlement minimal sur l'aspect des constructions doit permettre de préserver le cachet du village actuel d'Etsaut.

**Graphique des orientations**



## CONCLUSION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etsaut est composé, hors le présent projet d'aménagement et de développement durable (PADD), d'un rapport de présentation, d'un règlement, de documents graphiques et d'annexes diverses.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue la pierre angulaire d'un document qui régit l'urbanisme de la commune aux plans opérationnel et réglementaire.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune d'Etsaut est rédigé dans la ligne des grandes orientations définies par les débats en conseil municipal depuis la prise de décision d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les contraintes naturelles liées à l'environnement, la forte prégnance de l'agriculture et enfin l'impératif de prise en compte des besoins en logements pour l'ensemble des générations dans le cadre d'un développement aussi harmonieux que possible, forment le socle de ce projet d'aménagement et de développement durable (PADD).