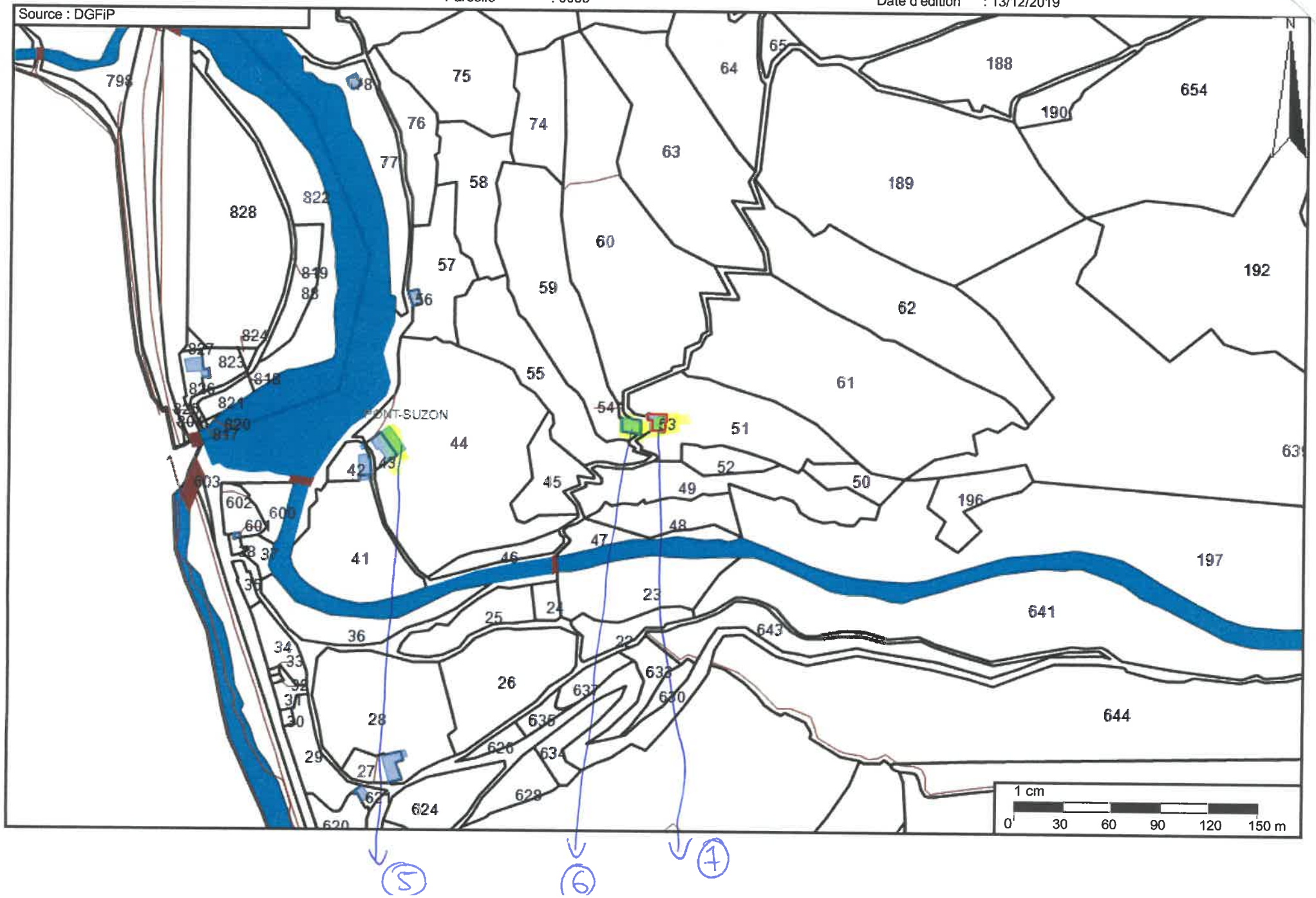
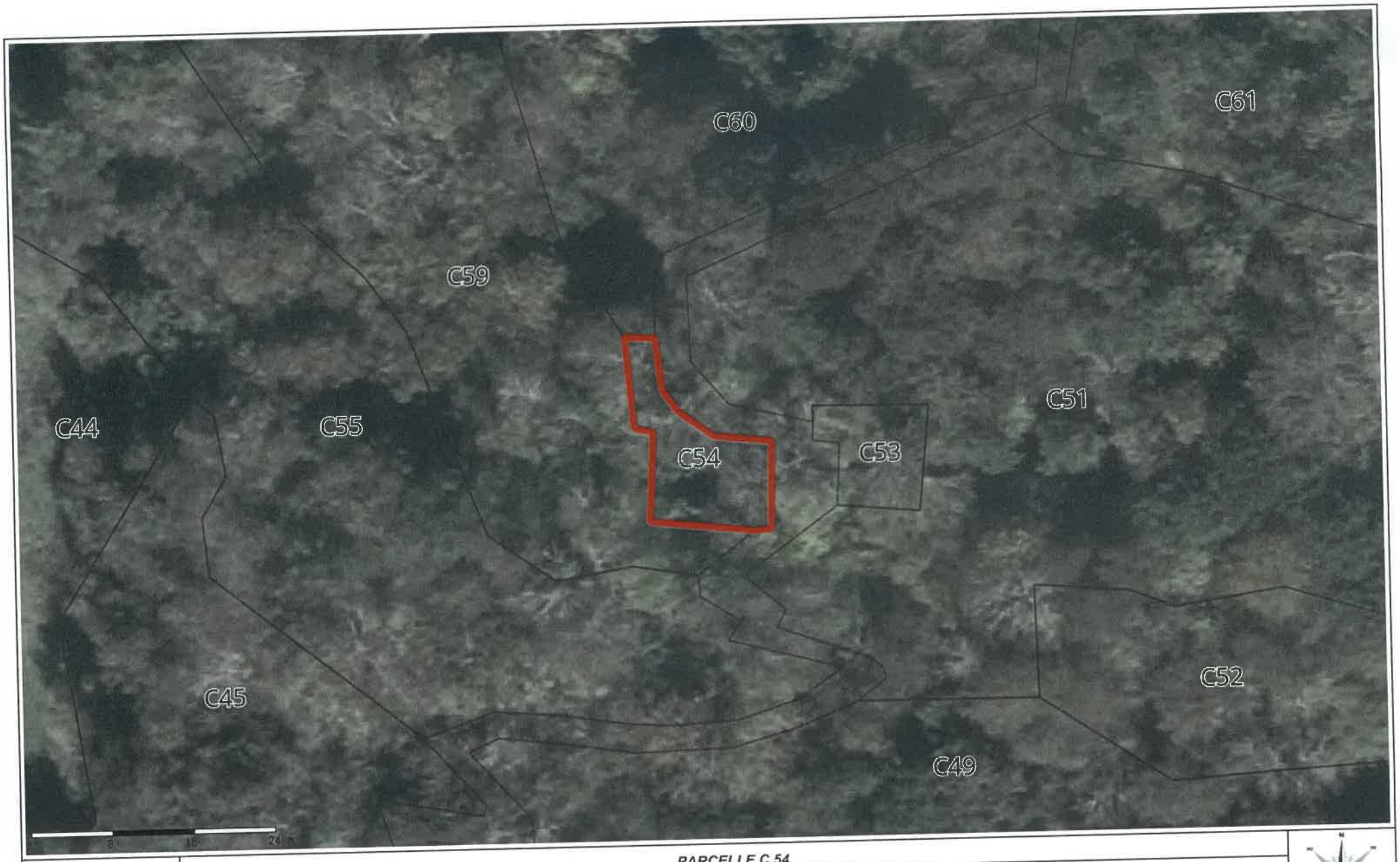
Commune : SARRANCE
Département : 640

Section : C
Parcelle : 0053

Echelle d'édition : 3000
Date d'édition : 13/12/2019

Source : DGFiP






PARCELLE C 54

GEO 64

Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :** SARRANCE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : ***« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »***

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité...)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : COUSTE - 64480 SARRANCE

Référence cadastrale : D0384

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques ...) :

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui Non
- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :
- Date approximative : 1950

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui Non
  - Exploitation agricole Oui Non
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) : Ne'Uberné
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui Non
    - Prairies Oui Non
    - Landes/terres en friche Oui Non
    - Autre (préciser) : Bois

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non

- à un réseau d'assainissement ? Oui Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ..... Réhabilitation du quartier Bourgeois .....
  .....

Photographie(s):

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle D0384

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| D0384 | 680 m² | MME MOUSQUES MONIQUE | COUSTE | |

## Subdivisions fiscales

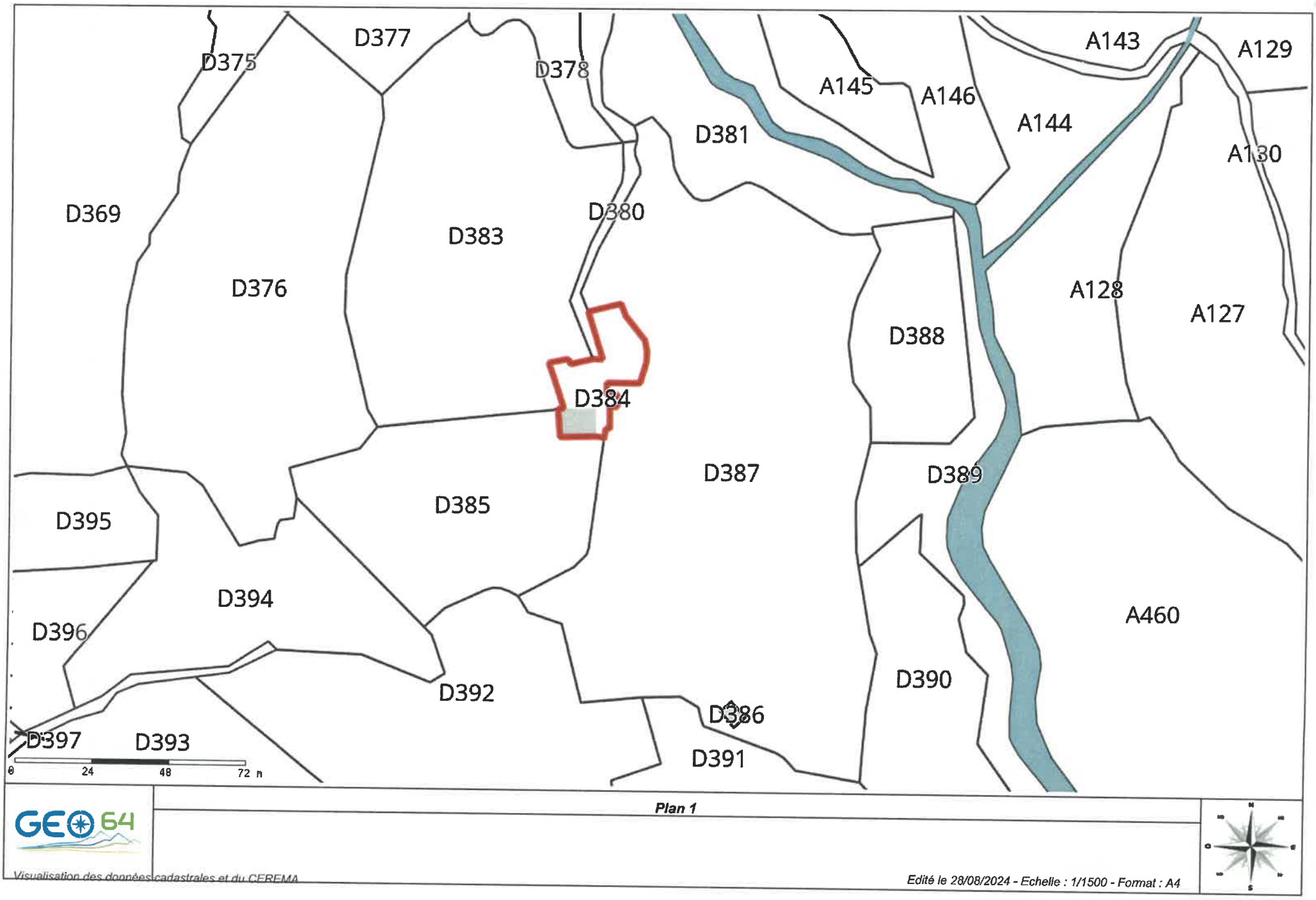
| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | 680 m² | SOL | SOLS | - | Non |

## Locaux rattachés

- *Aucun local n'est associé à cette parcelle.*

## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | I2 – Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie hydraulique | Asasp | - | 674 m² 100.0% de la surface totale |
| 2 | | PM1-130011570-7-1 | | 71 m² 10.6% de la surface totale |
| 3 | PPRN - Zones réglementées | Zone constructible sous conditions | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | 71 m² 10.6% de la surface totale |
| 4 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | 674 m² 100.0% de la surface totale |
| 5 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | 674 m² 100.0% de la surface totale |
| 6 | ZNIEFF 2 | VALLEE D'ASPE | - | 674 m² 100.0% de la surface totale |




GEO 64

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA

**Plan 1**

*Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/1500 - Format : A4*




GEO 64

**PARCELLE D 384**

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021

*Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4*

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :** SARRANCE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : 150 chemin laplace 64490 SARRANCE

Référence cadastrale : B385

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle B0385

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| B0385 | 360 m² | MME CLAVERANNE LAURENCE | 150 CHE LAPLACE | |

## Subdivisions fiscales

| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | 360 m² | SOL | SOLS | - | Non |

## Locaux rattachés

- *Aucun local n'est associé à cette parcelle.*

## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | AC1 DRAC - Périmètre de protection des monuments historiques | Le Monastère de Sarrance | - | **332 m²** 100.0% de la surface totale |
| 2 | I2 – Servitudes relatives à l''utilisation de l'énergie hydraulique | Asasp | - | **332 m²** 100.0% de la surface totale |
| 3 | PM1 - Risques naturels ou miniers | PM1-130011570-7-1 | - | **73 m²** 22.2% de la surface totale |
| 4 | PPRN - Zones réglementées | Zone inconstructible | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | **73 m²** 22.2% de la surface totale |
| 5 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d''inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | **332 m²** 100.0% de la surface totale |
| 6 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | **332 m²** 100.0% de la surface totale |
| 7 | ZNIEFF 1 | Réseau hydrographique du gave d''Aspe et ses rives | - | **53 m²** 16.1% de la surface totale |
| 8 | ZNIEFF 1 | MASSIF CALCAIRE DU PIC ROUMANDARES AU SOMMET DE HOUNDARETE, BOIS DE LA PENE D''ESCOT, BOIS D''ARAN ET BOIS DE GEY | - | **279 m²** 83.9% de la surface totale |
| 9 | ZNIEFF 2 | VALLEE D''ASPE | - | **279 m²** 83.9% de la surface totale |
| 10 | ZNIEFF 2 | RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU GAVE D''OLORON ET DE SES AFFLUENTS | - | **53 m²** 16.1% de la surface totale |

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
SARRANCE

# DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Béarn
6 rue d'Orléans BP 1612 64016
64016 PAU CEDEX
tél. 05.59.68.68.78 -fax
sdif64.ptgc.bearn@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 04

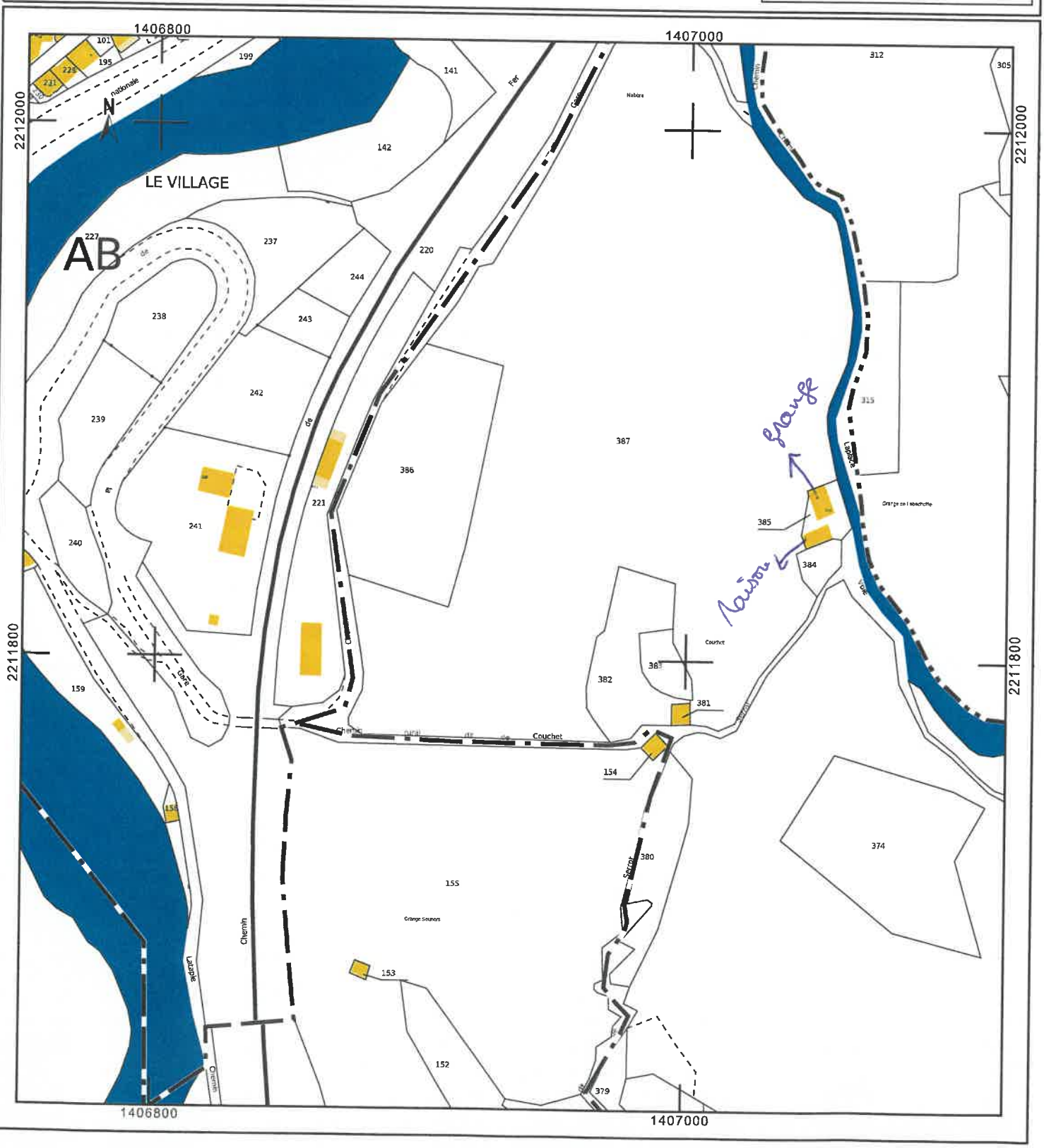
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 13/08/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr






parcelle B 385

GEO 64

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021

Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION

COMMUNE : SARRANCE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : 796 chemin Soueith

Référence cadastrale : parcelles A 115-116.

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui (Non)

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui (Non)

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui Non
  - Exploitation agricole Oui Non
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui Non
    - Prairies Oui Non
    - Landes/terres en friche Oui Non
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? (Oui) Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? (Oui) Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? à proximité Oui Non

- à un réseau d'assainissement ? Oui **Non**
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? **Oui** Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui **Non**
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? **Oui** Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

Photographie(s):

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle A0115

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| A0115 | 1 200 m² | M CASTERA JEAN PIERRE FELIX | 796 CHE SOUEILH | 1975 |

## Subdivisions fiscales

| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | 1200 m² | SOL | SOLS | - | Non |

## Locaux rattachés

| Invariant du local | Type | Année de construction | Surface totale | Nature d'occupation | Propriétaire principal |
|---|---|---|---|---|---|
| 5060128239 | MAISON | 1600 | 80 m² | OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE OU L USUFRUITIER | M CASTERA JEAN PIERRE FELIX |

## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | I2 – Servitudes relatives à l"utilisation de l"énergie hydraulique | Asasp | - | **1136** m² 100.0% de la surface totale |
| 2 | PM1 - Risques naturels ou miniers | PM1-130011570-7-1 | - | **660** m² 58.2% de la surface totale |
| 3 | PPRN - Zones réglementées | Zone constructible sous conditions | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | **660** m² 58.2% de la surface totale |
| 4 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | **1136** m² 100.0% de la surface totale |
| 5 | ZNIEFF 2 | VALLEE D"ASPE | - | **1136** m² 100.0% de la surface totale |
| 6 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d"inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | **1136** m² 100.0% de la surface totale |
| 7 | Loi montagne | SARRANCE | - | **1136** m² 100.0% de la surface totale |

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle A0116

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| A0116 | 16 200 m² | M CASTERA JEAN PIERRE FELIX | PELUT | |

## Subdivisions fiscales

| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Z | A | 380 m² | SOL | SOLS | - | Non |
| A | A | 15820 m² | PRES | PRES | - | Non |

## Locaux rattachés

- *Aucun local n'est associé à cette parcelle.*

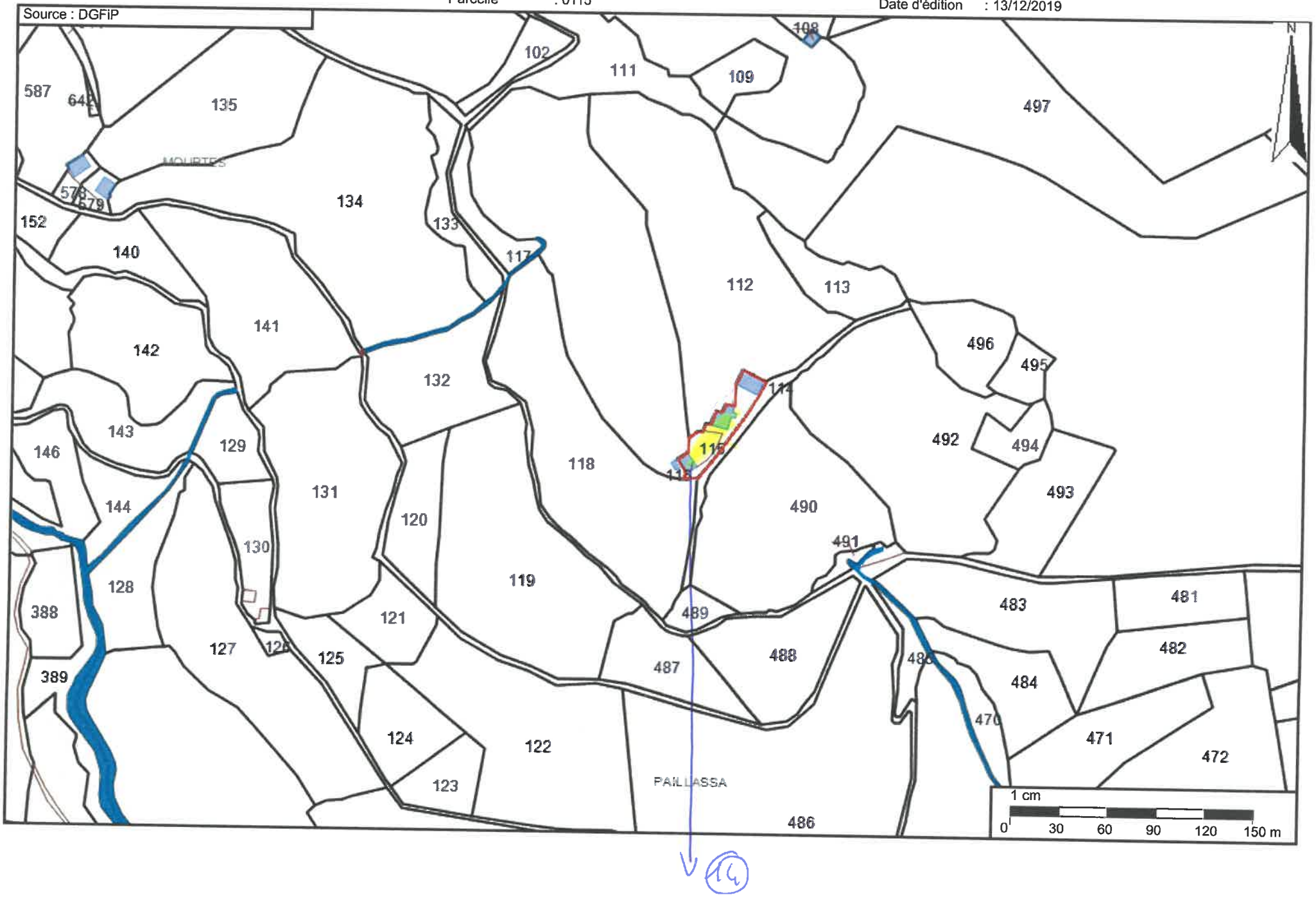
## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | I2 – Servitudes relatives à l"utilisation de l"énergie hydraulique | Asasp | - | **16096** m² 100.0% de la surface totale |
| 2 | | PM1-130011570-7-1 | | **9124** m² 56.7% de la surface totale |
| 3 | PPRN - Zones réglementées | Zone inconstructible | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | **1086** m² 6.7% de la surface totale |
| 4 | PPRN - Zones réglementées | Zone constructible sous conditions | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | **7091** m² 44.1% de la surface totale |
| 5 | PPRN - Zones réglementées | Zone inconstructible | https://www.geo64.fr/documents/?dir=library/ppr | **946** m² 5.9% de la surface totale |
| 6 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d"inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | **16096** m² 100.0% de la surface totale |
| 7 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | **16096** m² 100.0% de la surface totale |
| 8 | ZNIEFF 2 | VALLEE D"ASPE | - | **16096** m² 100.0% de la surface totale |

Commune : SARRANCE
Département : 640

Section : A
Parcelle : 0115

Echelle d'édition : 3000
Date d'édition : 13/12/2019






GEO 64

PARCELLE A 115

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021

Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :** SARRANCE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : Lafapie

Référence cadastrale : C142

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle C0142

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| C0142 | 40 m² | COM COMMUNE DE SARRANCE | LATAPIE | |

## Subdivisions fiscales

| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | 40 m² | SOL | SOLS | - | Non |

## Locaux rattachés

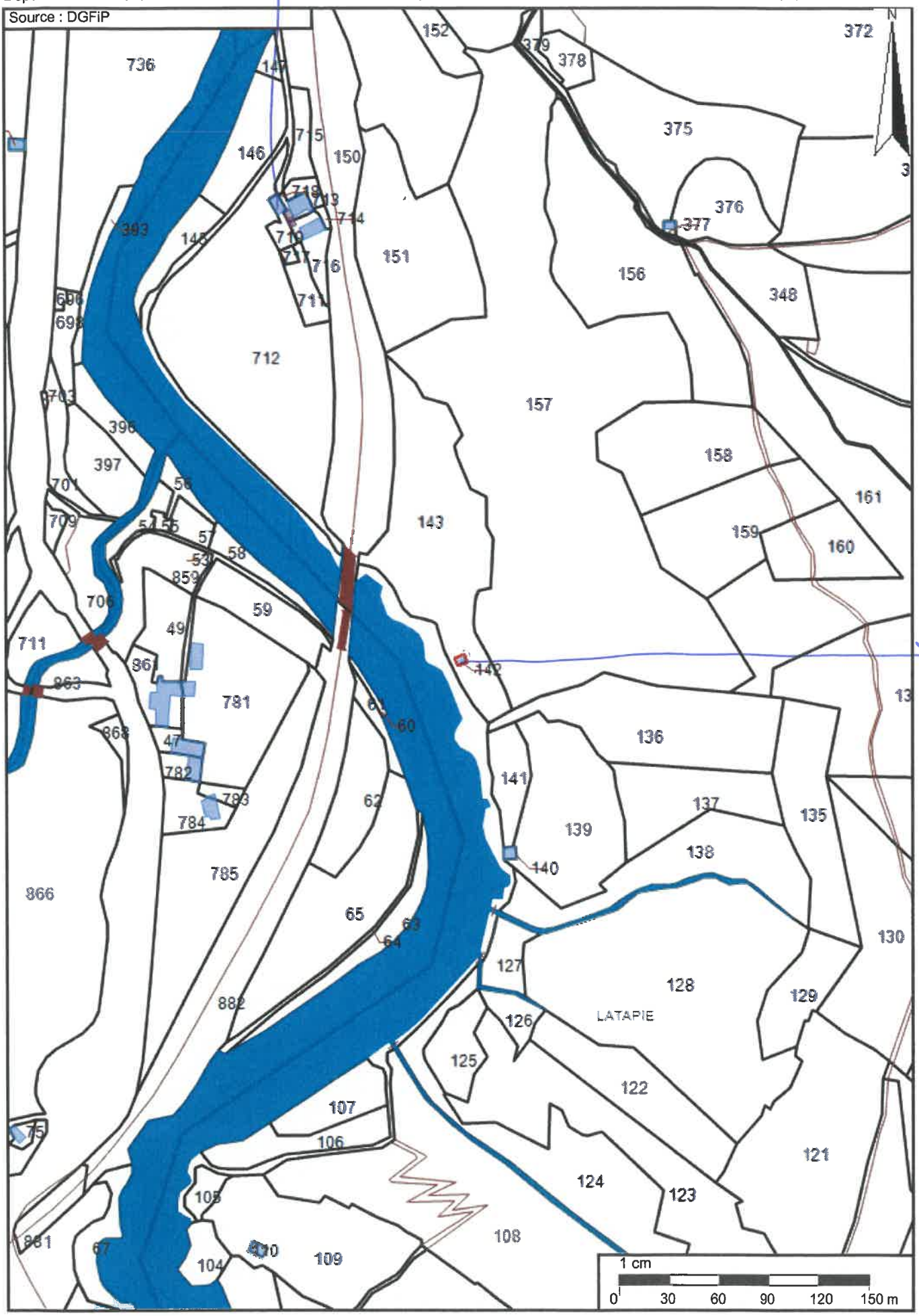
- *Aucun local n'est associé à cette parcelle.*

## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | I2 – Servitudes relatives à l"utilisation de l"énergie hydraulique | Asasp | - | **29** m² 100.0% de la surface totale |
| 2 | Atlas des zones inondables | crue centenale | - | **29** m² 100.0% de la surface totale |
| 3 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d"inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | **29** m² 100.0% de la surface totale |
| 4 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | **29** m² 100.0% de la surface totale |
| 5 | ZNIEFF 1 | MASSIF CALCAIRE DU PIC ROUMANDARES AU SOMMET DE HOUNDARETE, BOIS DE LA PENE D"ESCOT, BOIS D"ARAN ET BOIS DE GEY | - | **15** m² 52.6% de la surface totale |
| 6 | ZNIEFF 2 | VALLEE D"ASPE | - | **15** m² 52.6% de la surface totale |

Commune : SARRANCE | Section : C | Echelle d'édition : 3000

Département : 640 | Parcelle : 0142 | Date d'édition : 13/12/2019






GEO 64

*parcelle C 142*

*Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021*

*Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4*

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :** SARRANCE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : grange Narpalot - Route du Col d'Ichère

Référence cadastrale : D 647

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui Non
  - Exploitation agricole Oui Non
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui Non
    - Prairies Oui Non
    - Landes/terres en friche Oui Non
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non

- à un réseau d'assainissement ? Oui Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

Photographie(s):

en bordure de la RD241

*Relevé de matrice cadastrale*

# Descriptif détaillé de la parcelle D0647

**Commune : SARRANCE**
**Année de mise à jour : 2024**

## Caractéristiques de la parcelle

| Parcelle | Contenance | Propriétaire | Adresse | Date de l'acte |
|---|---|---|---|---|
| D0647 | 86 m² | M CHOURROUT JOSEPH MAURICE | POUYANNE | |

## Subdivisions fiscales

| Subdivision | Série-Tarif | Surface | Groupe de culture | Sous-Groupe de culture | Classe dans le groupe | PDL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| - | A | 86 m² | SOL | SOLS | - | Non |

## Locaux rattachés

- *Aucun local n'est associé à cette parcelle.*

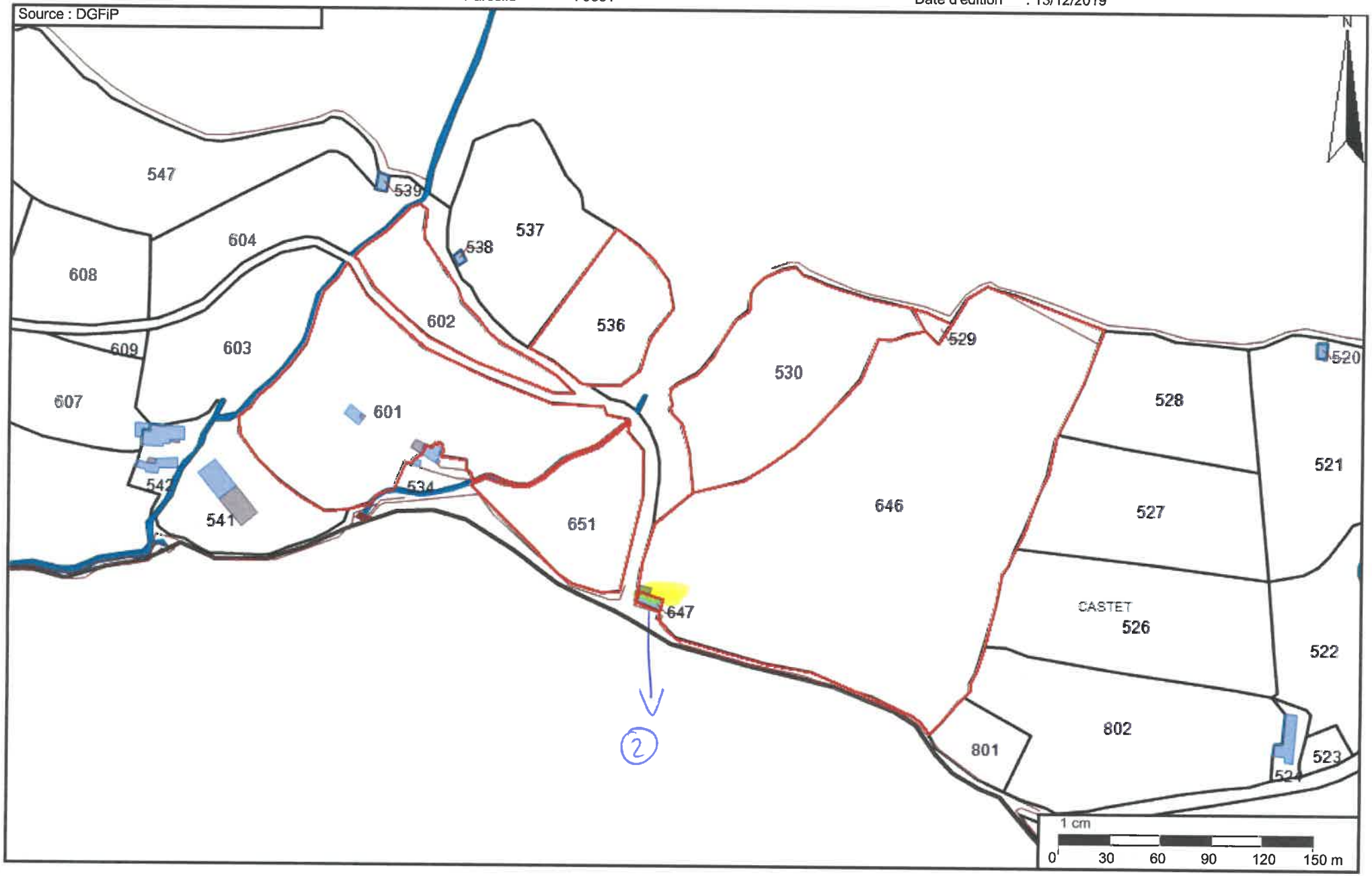
## Contraintes d'urbanisme

| # | Contrainte | Information | Compléments d'information | Impact sur la parcelle |
|---|---|---|---|---|
| 1 | I2 – Servitudes relatives à l''utilisation de l''énergie hydraulique | Asasp | - | **100** m² 100.0% de la surface totale |
| 2 | Remontée de nappe | Pas de débordement de nappe ni d''inondation de cave, Fiabilité FAIBLE | - | **100** m² 100.0% de la surface totale |
| 3 | Aléa retrait-gonflement des argiles | Moyen | - | **100** m² 100.0% de la surface totale |
| 4 | ZNIEFF 2 | VALLEE D''ASPE | - | **100** m² 100.0% de la surface totale |

Commune : SARRANCE
Département : 640

Section : D
Parcelle : 0601

Echelle d'édition : 3000
Date d'édition : 13/12/2019



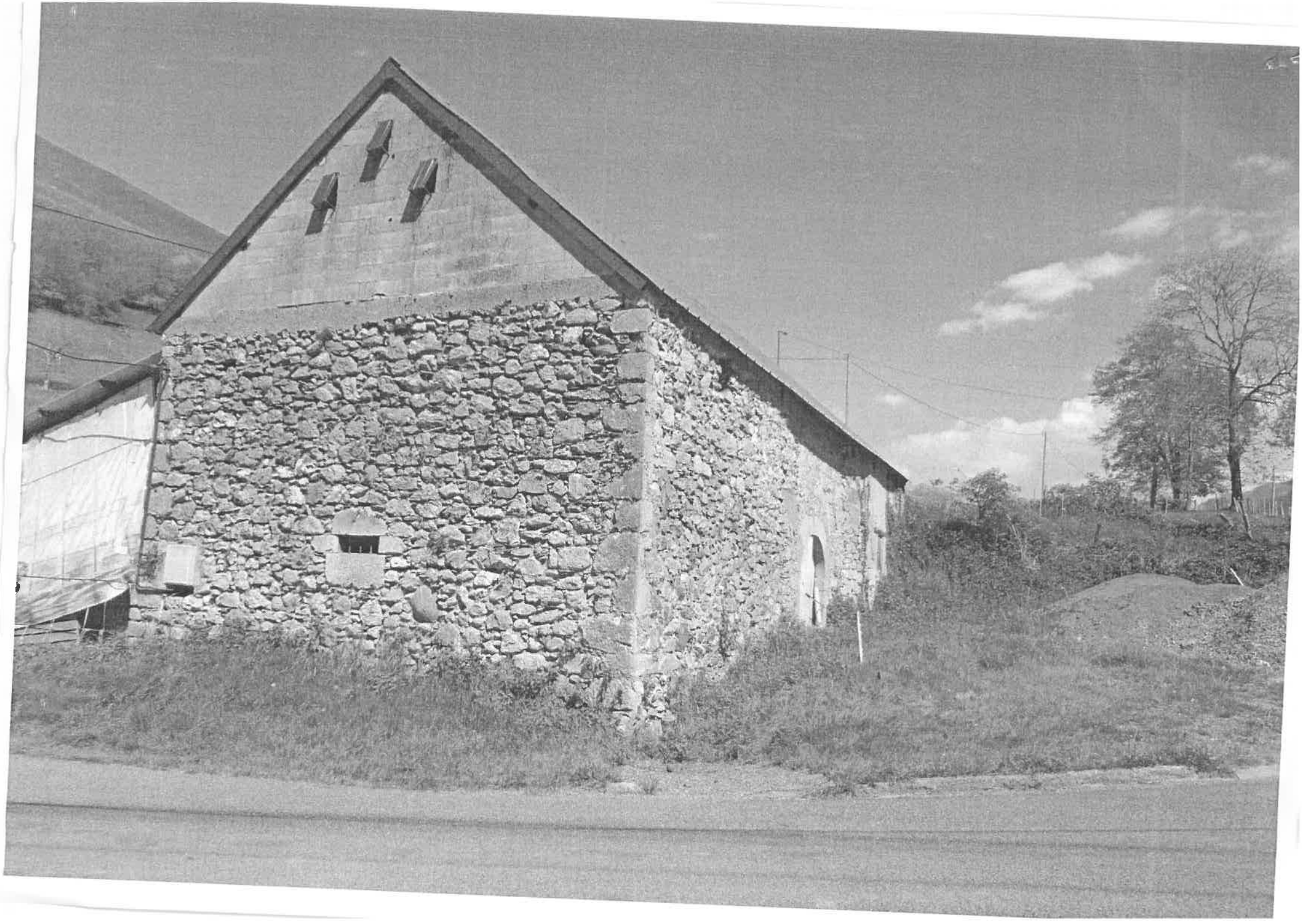



GEO 64

parcelle D 647

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - © IGN - BD ORTHO® édition 2021

Edité le 28/08/2024 - Echelle : 1/500 - Format : A4



PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION

COMMUNE :

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité...)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité...)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :** Grange (1)

Adresse : 1216 chemin dit Bos d'Apous. Serrot Ichère. 64490 Sauvance

Référence cadastrale : D 0269

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques ...) :

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui (Non)
- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui (Non)

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :
- Date approximative : 1969

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation (Oui) Non
  - Exploitation agricole Oui (Non)
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) : 1 ine grange à côté
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui Non
    - Prairies Oui Non
    - Landes/terres en friche (Oui) Non
    - Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? (Oui) Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre (préciser) : Terres non exploitées
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? (Oui) Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? (Oui) Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? (Oui) Non

- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ (Non)
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ (Non)

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? (Oui) ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? (Oui) ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? (Oui) Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

Photographie(s):

Photo(1) et Photo(2) dans le classeur

Photo (1)

Photo 2

# PLUi

**PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal**

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :** SAUCEDE

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : 1 chemin Diezeyte

Référence cadastrale : A 456 498 m2.

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui (Non)

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 2010

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation (Oui) Non
  - Exploitation agricole Oui Non
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui Non
    - Prairies (Oui) Non
    - Landes/terres en friche Oui Non
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? (Oui) Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ..... exploitante solidaire .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? (Oui) Non à voir ou à confirmer par le Syndicat
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? (Oui) Non

- à un réseau d'assainissement ? Oui Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? (Oui) Non

SPANC,

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? (Oui) Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? (Oui) Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? (Oui) Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  .....

  .....

Photographie(s):

OBJET : demande de réservation d'un droit de transformation d'une étable en habitation.

J'aimerais, si possible, réserver le droit de transformer une étable, accolée à une grange, en maison d'habitation.

Ce bâtiment situé plein sud a une superficie d'environ 80 m2 et une hauteur au niveau le plus élevé de 2,80m. Il donne sur une prairie avec vue sur la chaîne des Pyrénées.

- références cadastrales :

Il jouxte la maison d'habitation.

L'accès à chacune des constructions peut-être indépendant.

Les réseaux « assainissement - eau,- électricité - téléphone » sont approximité et ne demandent semble-t-il aucune modification.

- références cadastrales :


0092
0093
0376
0459
0375
0458
0452
0468
0456
0453
0034
0033
0454
0471
0035
0472
0475

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION**

**COMMUNE :**

**RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :**

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : « ***Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut***
***2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*** »

**METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:**

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue :**

**LOCALISATION DU BATIMENT :**

Adresse : lieudit Las Artigues (Maison Labarthe - 64400_VERDETS

Référence cadastrale : Section B, n°22 (maison et grange), n°s 23, 24 et 21

**CONTRAINTES D'URBANISME :**

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : carte communale

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : néant

**ENJEU AGRICOLE :**

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? ~~Oui~~ Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? ~~Oui~~ Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** ~~Oui~~ Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

**L'environnement du bâtiment :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation ~~Oui~~ Non
  - Exploitation agricole ~~Oui~~ Non
  - Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?
  - Autre Oui (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures ~~Oui~~ ~~Non~~
    - Prairies Oui ~~Non~~
    - Landes/terres en friche ~~Oui~~ ~~Non~~
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : terres non louées
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

**RESEAUX :**

**Le bâtiment est-il raccordé ?**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? ~~Oui~~ Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? ~~Oui~~ Non

- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

Etude de sols effectuée et avis favorable du SPANC du Haut-Béarn du 29/09/2022 validé le 6/10/2022

**INTERET ARCHITECTURAL :**

**Etat du bâtiment ?**

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  .....

  .....

Photographie(s): de la maison et de la grange + étude de sols jointes en annexes.
- assainissement individuel faisable
- électricité par des panneaux photovoltaïques
- eau potable par la réalisation d'un forage (aucun puits dans le temps)

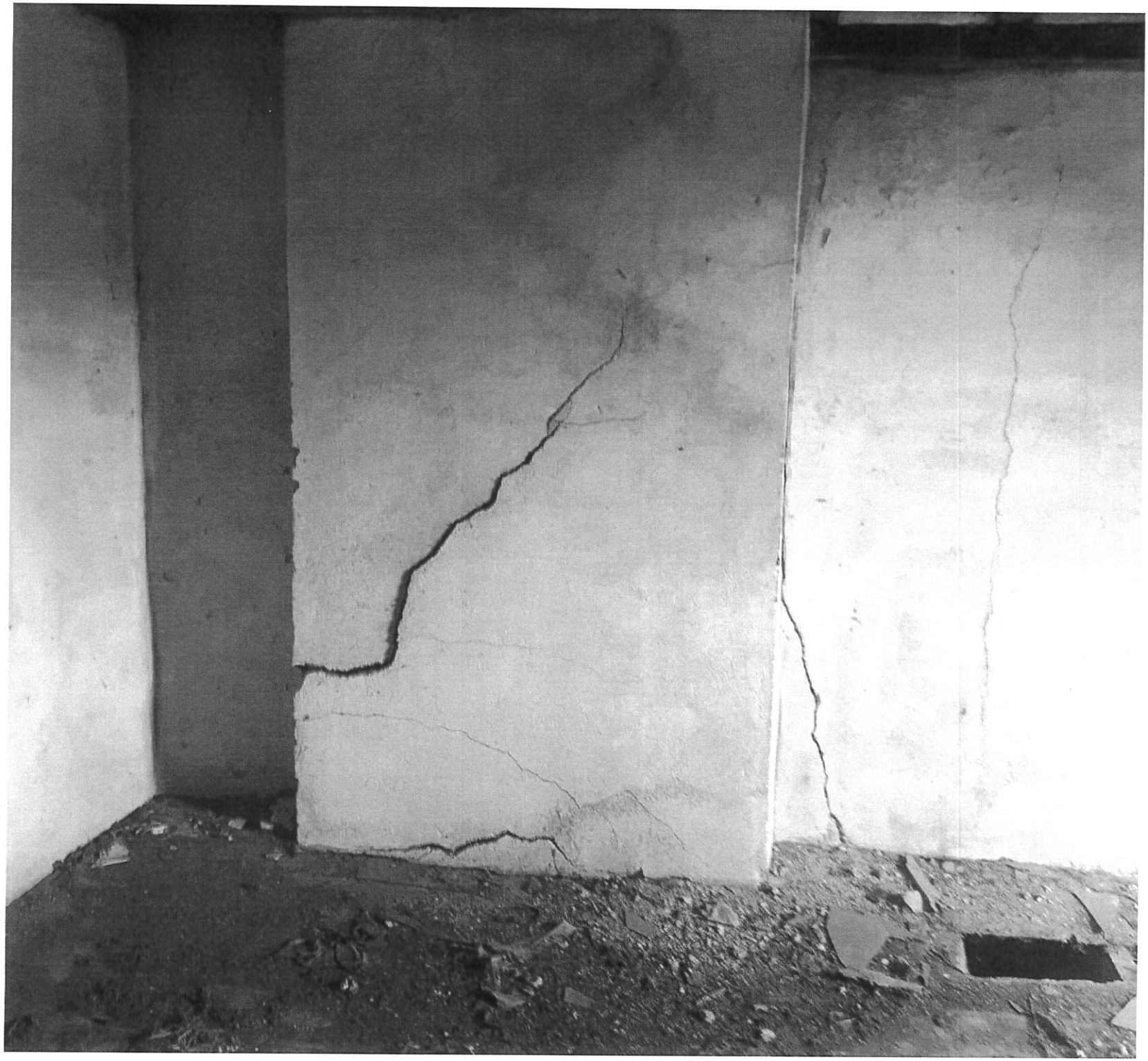


























# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT BEARN

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

ARTELIA / FEVRIER 2025 / 4 36 2858

# A. CONTEXTE

# B. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS HABITAT EN DISCONTINUITE

| | PARTIE HABITAT |
|---|---|
| **B** | **PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS HABITAT EN DISCONTINUITE** |
| **AYDIUS** | SECTEUR C |
| **ESQUIULE** | SECTEUR F |
| | SECTEUR G |
| **LANNE-EN-BARETOUS** | SECTEUR F |

# C.PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS ECONOMIQUES EN DISCONTINUITE

| | PARTIE ECONOMIE |
|---|---|
| **C** | **PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS ECONOMIQUES EN DISCONTINUITE** |
| **ACCOUS / BEDOUS** | 3 secteurs UX |
| | UY |
| **ANCE-FEAS** | UX |
| **ASAP-ARROS** | UY |
| **ARETTE** | 1 secteur UZ |
| | UY |
| **SARRANCE** | AUY |
| | UY |

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

| | PARTIE EQUIPEMENT ET ACTIVITES ISOLEES |
|---|---|
| **D** | **PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ISOLEES EN DISCONTINUITE** |
| **ARAMITS** | Nde |
| **ASASP-ARROS** | Ncc |
| **ESQUIULE** | N1 |
| **ISSOR** | Nt2 |
| **LANNE-EN-BARETOUS** | 2 secteurs Nt1 |
| **LESCUN** | UE |
| **URDOS** | 1 UE |
| | NL |

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

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

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

< >

Communauté de communes du Haut-Béarn

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

| VERSION | DESCRIPTION | ÉTABLI(E) PAR | APPROUVÉ(E) PAR | DATE |
|---|---|---|---|---|
| | PARTIE HABITAT | CMS | | 10/02/2025 |
| | Ajustements suite rencontre DDTM | CMS | | 10/03/2025 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

# SOMMAIRE


PREAMBULE ..... 9

A. CONTEXTE ..... 13

1. LE TERRITOIRE DU HAUT-BEARN ..... 15

1.1. Une identité liée au paysage et à l'habitat ..... 15

1.2. Un territoire marqué par l'agropastoralisme et une emprunte industrielle … ..... 16

1.2.1. Une activité agricole pourvoyeuse d'emplois ..... 16

1.2.2. Une spécialisation industrielle, un moteur d'emplois qui s'affaiblit ..... 17

1.3. Un SCoT récemment approuvé ..... 18

1.3.1. Les objectifs du SCoT ..... 20

1.4. Déclinaison du SCOT - Les objectifs du PADD au sein du PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Béarn ..... 20

1.4.1. La modération de consommation ..... 20

1.4.2. Répartition des logements ..... 20

1.4.2.1. Les bassins de vie du territoire : ..... 21

2. MÉTHODOLOGIE DE L'ENVELOPPE URBAINE ..... 23

2.1. Définition des enveloppes urbaines ..... 23

2.2. Méthodologie des enveloppes urbaines ..... 24

2.3. Classement des enveloppes urbaine en fonction des typologies ..... 29

2.4. Identification du potentiel de densification ..... 30

2.4.1. Objectifs des permanences et de la cartographie de diagnostic ..... 30

2.4.2. Présentation et ajustements de l'enveloppe urbaine et du potentiel de densification en permanences communales ..... 33

B. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS HABITAT EN DISCONTINUITE ..... 34

1. LA COMMUNE D'AYDIUS (SECTEUR C – 4 LOGEMENTS) ..... 36

1.1. Description de la commune ..... 36

1.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 37
1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 38
1.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 39
1.2. Besoin en logements et choix des secteurs ..... 40
1.3. Description et localisation du « secteur C » d'Aydius ..... 41
1.3.1. Localisation du projet ..... 41
1.3.1.1. Vues d'ensemble ..... 41
1.3.1.2. Le profil topographique du terrain : ..... 44
1.3.2. Impacts et mesures ..... 44
1.3.2.1. Formes urbaines ..... 44
1.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 45
1.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 45
1.3.2.4. Risques et nuisances ..... 45
1.3.3. Description du projet ..... 46
1.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 46
1.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 47
3.1 Emprise au sol des constructions ..... 50
3.2 Hauteur maximale des constructions ..... 50
4.1 Aspect extérieur, façades et toiture des constructions ..... 50
4.2 Clôtures ..... 51
4.3 Ouvrages techniques apparents ..... 52
4.4 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ..... 53
5.1 Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables ..... 53
5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs ..... 53
1.3.4. Conclusion ..... 55
2. LA COMMUNE D'ESQUIÜLE (SECTEURS F ET G – 3 LOGEMENTS) ..... 56
2.1. Description de la commune ..... 56
2.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 57
2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 58

2.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 59
2.2. Besoin en logements et choix des secteurs ..... 60
2.3. Description et localisation du « secteur F » d'Esquiüle ..... 61
2.3.1. Localisation du projet ..... 61
2.3.1.1. Vue d'ensemble ..... 61
2.3.1.2. Le profil topographique du terrain : ..... 64
2.3.2. Impacts et mesures ..... 65
2.3.2.1. Formes urbaines ..... 65
2.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 66
2.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 66
2.3.2.4. Risques et nuisances ..... 66
2.3.3. Description du projet ..... 66
2.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 67
2.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 68
2.3.4. Conclusion ..... 76
2.4. Description et localisation du « secteur G » d'Esquiüle ..... 77
2.4.1. Localisation du projet ..... 77
2.4.1.1. Vue d'ensemble ..... 77
2.4.1.2. Le profil topographique du terrain : ..... 80
2.4.2. Impacts et mesures ..... 81
2.4.2.1. Formes urbaines ..... 81
2.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 81
2.4.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 81
2.4.2.4. Risques et nuisances ..... 82
2.4.3. Description du projet ..... 82
2.4.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 82
2.4.3.2. La traduction réglementaire ..... 83
2.4.4. Conclusion ..... 91
3. LA COMMUNE DE LANNE-EN-BARÉTOUS (SECTEUR F- 1 LOGEMENT) ..... 92
3.1. Description de la commune ..... 92
3.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 93
3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 94
3.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 95

3.2. Besoin en logement et choix du secteur ..... 96
3.3. Description et localisation du « secteur F » ..... 97
3.3.1. Localisation du projet ..... 97
3.3.1.1. Vue d'ensemble ..... 97
3.3.1.2. Le profil topographique du terrain ..... 100
3.3.2. Impacts et mesures ..... 100
3.3.2.1. Formes urbaines ..... 100
3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 101
3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 101
3.3.2.4. Risques et nuisances ..... 101
3.3.3. Description du projet ..... 102
3.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 102
3.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 103
3.3.4. Conclusion ..... 111

## FIGURES

Figure 1-Les territoires du territoire du Haut-Béarn ..... 15
Figure 2- Localisation du territoire du Haut-Béarn ..... 15
Figure 3-Les entités paysagère du territoire du Haut-Béarn ..... 16
Figure 4-Lesd'implantation dans le piémont oloronais ..... 16
Figure 5-Evolution de la surface agricole utile entre 2010 et 2020 ..... 16
Figure 6-Evolution comparée des emplois par CSP ..... 17
FIGURE 7 : ARMATURE TERRITORIALE (SCOT – 2024) ..... 19
Figure 8- Extrait du SCoT approuvé ..... 23
Figure 9- Exemple commune de Poey-d'Oloron (tampons de 25m fusionnés) ..... 24
Figure 10- Exemple commune de Lescun (tampons de 25m fusionnés) ..... 26
Figure 11- Exemple d'analyse des tampons commune de Poey-d'Oloron ..... 27
Figure 12- Exemple d'analyse des tampons commune de Lescun ..... 27
Figure 13- Exemple d'analyse de l'enveloppe urbaine commune de Poey-d'Oloron ..... 28
Figures 14 et 15- Exemple d'analyse de l'enveloppe urbaine commune de Lescun ..... 28
Figure 16- Exemple de typologie urbaine commune de Poey-d'Oloron ..... 29
Figure 17- Exemple de typologie urbaine commune d'Arette ..... 30
Figure 18- Armature territoriale (SCOT) ..... 31
Figure 19- Exemple de potentiel de densification sur la commune de Moumour ..... 32
Figures 20 et 21 - Localisation de la commune au sein de la CC du Haut-Béarn ..... 36
Figures 22 Maison bloc adaptée à la pente sur la commune d'Aydius – Pays d'Art et d'Histoire Pyrénées Béarnaises ..... 37
Figures 23 et 24 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 39
*Figures 25 -Visualisations du secteur C* ..... 41
Figures 26 -Visualisations du secteur C ..... 41
Figure 27 – Carte des enjeux (extrait de la fiche commune) ..... 42
Figure 28 – Carte du futur zonage (extrait) ..... 43

**Figure 29 -Parcelles inscrites au RPG – source : Géoportail .....**Erreur ! Signet non défini.
***Figure 30 -Exemple d'implantation contemporaine dans la pente*.....**Erreur ! Signet non défini.
***Figure 31 -Exemple issu de la Charte architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises***
.....Erreur ! Signet non défini.
**Figure 32 – OAP du futur secteur C ..... 47**
**Figures 33 et 34 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et description de la commune des enjeux, du patrimoine, des études… ..... 56**
**Figures 35 – Carte de localisation du bourg d'Esquiüle et ses groupes de constructions traditionnelles ..... 57**
**Figures 36 et 37 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 59**
**Figure 38 - Localisation des 2 secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales… ..... 60**
**Figures 39 -Visualisation du secteur F ..... 61**
**Figure 40 – Carte des enjeux (extrait) ..... 62**
**Figure 41 – Carte des enjeux (extrait) ..... 63**
**Figures 42 et 43 -Visualisations du secteur G..... 77**
**Figure 44 – Carte des enjeux (extrait) ..... 78**
**Figure 45 – Carte du futur zonage(extrait)..... 79**
**Figure 46 -Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail.....**Erreur ! Signet non défini.
**Figures 47 et 48 - Localisation de la commune au sein de la CC du Haut-Béarn..... 92**
**Figures 49 et 50 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 95**
**Figure 51 - Localisation du secteur vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales… ..... 96**
**Figures 52 et 53 – Visualisations du secteur F..... 97**
**Figure 54 – Carte des enjeux (extrait) ..... 98**
**Figure 55 – Carte des enjeux (extrait) ..... 99**

# PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Les communes précitées ont des documents d'urbanisme variables :

| Commune | Document d'urbanisme actuel |
|---|---|
| Accous | PLU approuvé le 25/02/2014 |

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

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

- De traduire la politique d'aménagement du territoire définie dans le SCoT/PCAET et de poser un cadre de règles d'urbanisme homogène sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des territoires.

- De rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

- Faire de nos paysages, nos espaces naturels et agricoles, et notre environnement, un socle majeur de notre attractivité

  - Le PLUi valorisera la pluralité de nos paysages, entre piémont oloronais, vallées béarnaises et montagne, marqueurs de nos patrimoines naturels en complétant notamment les orientations sur la protection et la mise en valeur des espaces boisés et forestiers du SCoT. Le patrimoine architectural des Pyrénées Béarnaises

sera à valoriser afin de mettre en valeur le territoire. Il définira une politique d'aménagement en prenant en compte de manière accrue les risques naturels. Le document déterminera, par bassin géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des enjeux qui lui sont propres

- Le PLUi préservera la richesse de nos espaces naturels et leur fonction écologique. Il traduira la trame verte et bleue du SCoT, enrichie au regard des espaces d'inventaires supplémentaires dus à la présence de forêts (anciennes matures comme le Bager ou le Faget), de zones humides telle que celle du Gabarn, de prairies d'estives et de zones enherbées, et prévoira les conditions du maintien et de la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme les Gaves d'Aspe et d'Ossau. Le PLUi prévoira la compensation quand l'évitement ne pourra être possible.
- Le PLUi soutiendra la diversité de nos pratiques agricoles : polyculture, arboriculture (kiwis), élevage (ovins, bovins), en participant à la valorisation des terres agricoles, au maintien et au développement d'une agriculture de proximité, notamment dans le cadre du maraîchage, afin de s'appuyer sur le potentiel nourricier qu'offre le territoire du Haut-Béarn. Le PLUi devra protéger et revaloriser les zones intermédiaires de montagne, afin de promouvoir l'activité agro-pastorale.
- Le PLUi doit permettre de mettre à profit nos ressources en les exploitant de manière durable. Il définira les mesures permettant de traduire les orientations du SCoT/PCAET en matière de transition écologique énergétique et climatique et notamment les bassins permettant d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelable comme l'industrie hydroélectrique, le développement de l'exploitation de la filière bois, le traitement et la valorisation des déchets ou encore l'énergie solaire en adéquation avec la préservation des espaces agricoles.
- Le PLUi traduira les projets d'aménagement des stations d'altitude de la Pierre Saint Martin, du Somport et d'Issarbe ainsi que les projets d'hébergements touristiques ne portant pas atteinte aux enjeux de biodiversité identifiés dans les trames vertes et bleues.

- S'appuyer sur notre fonctionnement territorial pour répondre aux besoins des populations

  - Le PLUi répondra aux besoins de toutes les populations, et plus particulièrement des séniors et des jeunes. Il devra privilégier, dans une vision d'avenir partagée, un développement du territoire qui vise à renforcer Oloron Sainte-Marie comme « polarité principale » du Haut-Béarn, à conforter le rôle des « polarités supports » que sont Bedous, Accous, Arette-Aramits, Lasseube et Ogeu-les-Bains et à maintenir un dynamisme dans chaque commune. Pour ces dernières, le PLUi reconnaîtra un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, dans la mise en œuvre du développement du territoire.
  - Le PLUI devra tendre vers une mobilité durable, adaptée au territoire. Les déplacements par mobilité active (à pied, à vélo) seront à prendre en compte pour le développement des connexions entre les bourgs, en respectant l'armature territoriale identifié dans le SCoT. Le développement et l'intermodalité autour des gares comme celles d'Oloron Sainte-Marie et Bedous ainsi que les haltes ferroviaires d'Ogeu-les-Bains, Bidos, Lurbe Saint-Christau et Sarrance seront à privilégier.

- Adapter nos villes et villages aux défis contemporains et évolutions des modes de vies

  - Le PLUi confortera l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs. Il traduira les règles de densité définies par le SCoT et analysera les capacités de densification et de mutation des espaces, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural et encouragera et remobilisera les centres, garants de l'animation urbaine en délaissant la périurbanisation. Aussi, le PLUi prévoira l'implantation de nouveaux équipements commerciaux, comme des moyennes ou grandes surfaces, uniquement dans les espaces déjà urbanisés. Le PLUi hiérarchisera et priorisera le développement économique sur des sites identifiés à « enjeux » afin de renforcer l'efficience des zones à destination des activités industrielles, artisanales ou commerciales.
  - Le PLUi organisera l'urbanisation pour un développement respectueux de notre cadre de vie. Il introduira « la nature en ville » dans les espaces urbains en préservant ou en créant des espaces support qualitatifs pour la qualité de vie et l'attractivité (parcs, espaces verts, abord des cours d'eau). Il relèvera les défis énergétiques et climatiques en repensant l'aménagement du territoire et le développement urbain : promouvoir des

formes urbaines plus économes en énergie tout en respectant les formes historiques (morphologie de bourgs, hameaux, villages-rues). Le PLUi veillera à diversifier les typologies d'habitations tout comme la diversité sociale de l'offre de logement.

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

# A. CONTEXTE

# 1. LE TERRITOIRE DU HAUT-BEARN

La CC du Haut-Béarn est située à l'Est du Département des Pyrénées Atlantiques (64), au sud de Pau, en limite avec l'Espagne. Le Haut-Béarn est une intercommunalité constituée de 48 communes, sise au sud-ouest de la France dans le département des Pyrénées Atlantiques (64). Elle se situe dans le territoire du Béarn à proximité de Pau, le chef-lieu du département.

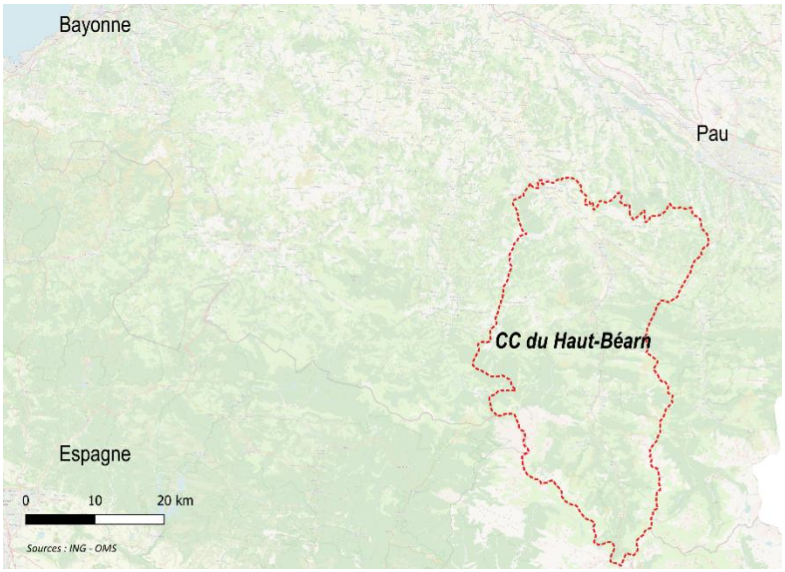
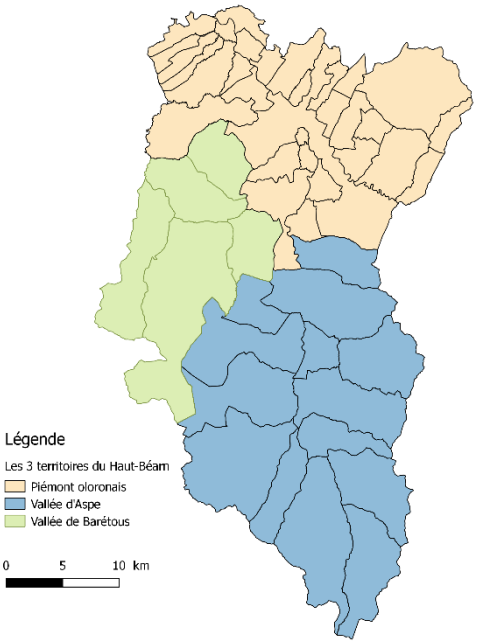


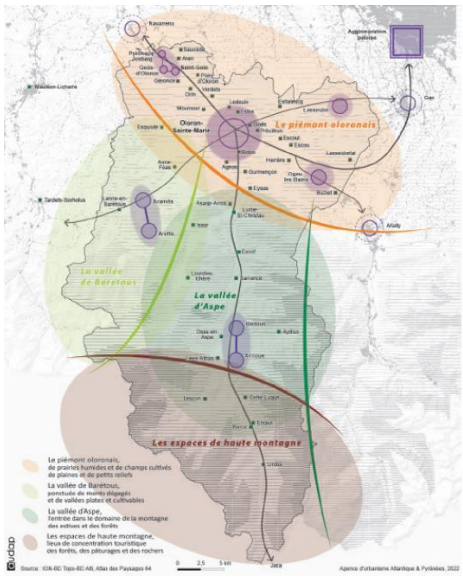

*Figure 2- Localisation du territoire du Haut-Béarn*

*Figure 1-Les territoires du territoire du Haut-Béarn*




## 1.1. UNE IDENTITE LIEE AU PAYSAGE ET A L'HABITAT

Le Haut-Béarn est constitué de 3 territoires : le piémont oloronais au nord et les Vallées d'Aspe et de Barétous au sud, en limite avec l'Espagne. Le piémont présente une surface plane, et accueillent en plus de la ville centre, plusieurs équipements, services, emplois, lui permettant d'être connectée avec d'autres territoires alentour (Pau, Navarrenx…). Inversement, plus on avance dans les vallées, territoire de montagne, et plus l'habitat et les constructions y sont rares se limitant progressivement aux cabanes d'estives, à des refuges d'altitudes, de simples abris et des chemins.




Par voie de conséquence, le Haut-Béarn à travers ces territoires, présente une grande diversité de paysages : plaines alluviales, plaines et collines, petits sommets, landes, vallées fertiles, paysage d'estive, de forêts, d'altitude, de reliefs encaissés, de

roches, de sommets et de confins … Cependant, ces territoires accueillent également des équipements touristiques et notamment dans la vallée de Barétous, la station de ski de la Pierre-Saint-Martin à Arrete.

Les paysages de montagnes, de collines et de plaines se caractérisent également par le patrimoine bâti et architectural présent. Relativement bien préservé, il met en exergue l'identité montagnarde et rurale du territoire : bâtiment agricole, cabane pastorale dans les estives, saloir, etc. Entre le piémont au sein duquel se distingue la ville centre d'Oloron Sainte-Marie et les villages des vallées, de nombreux motifs urbains et architecturaux communs se déclinent, tous identifiés au sein de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises. L'Homme, par sa présence et ses usages, participe à modeler les paysages du Haut Béarn. Alors que le travail des terres s'est traduit par des paysages ouverts de plaines cultivées et des structures en terrasses, l'habitat, sous forme groupée ou diffuse, complète son empreinte sur le territoire.

*Figure 3-Les entités paysagère du territoire du Haut-Béarn*

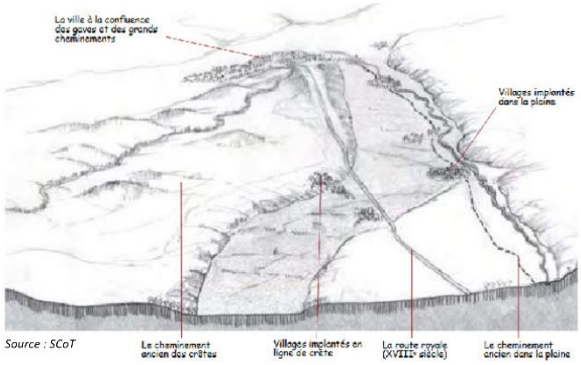



*Figure 4-Lesd'implantation dans le piémont oloronais*

## 1.2. UN TERRITOIRE MARQUE PAR L'AGROPASTORALISME ET UNE EMPRUNTE INDUSTRIELLE …

### 1.2.1. Une activité agricole pourvoyeuse d'emplois

Les paysages du Haut Béarn sont façonnés par les activités agricoles. Les vallées d'Aspe et de Barétous sont occupées par la polyculture-élevage en plaine et l'agropastoralisme dans les estives de montagne. Le piémont oloronais est dédié aux grandes cultures de céréales (notamment de maïs et d'oléoprotéagineux) dont la grande plaine agricole est propice à la culture intensive. Les contreforts des Pyrénées abritent des cultures viticoles, des espaces de bocages et de près dans les espaces de collines et de coteaux.

La différence entre ces espaces agricoles entraîne une interdépendance de leurs activités avec des synergies qui leur sont propres. On y trouve la production de cultures fourragères pour l'élevage du bétail, l'élevage d'ovins, de bovins et d'équins qui transhument l'été dans les estives, la présence d'ateliers de production et de transformation en vallées et en estives et la vente dans les centres-bourgs des vallées et de la plaine, etc. L'activité agricole induit également toute une économie en amont et en aval avec de nombreux emplois dépendant directement des productions du territoire : semence, alimentation animale, matériel

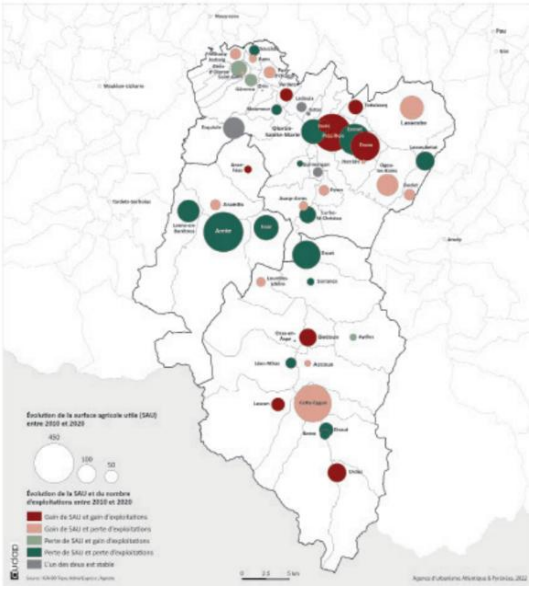


*Figure 5-Evolution de la surface agricole utile entre 2010 et 2020*

agricole, transformation, vente, etc.

En 2019 le secteur agricole compte 802 emplois pour 12 979 emplois, soit 6 % des emplois du Haut Béarn.

Le poids de l'activité agricole dans l'offre d'emploi et l'économie locale est important notamment lorsqu'on l'observe à l'échelle des vallées et du piémont. C'est en vallée de Barétous que l'activité agricole a le plus d'impact sur l'emploi local. Y sont recensés 225 emplois dans le secteur agricole en 2019 sur les 859 emplois, soit 26 % dans le secteur agricole. En vallée d'Aspe, l'activité agricole joue également un rôle structurant : 174 emplois en 2019 sur les 1 066, soit 16 % d'emplois dans le secteur agricole. Enfin, dans le piémont oloronais on dénombre 404 emplois dans le secteur agricole en 2019 sur 11 055 soit 4 %. Toutefois, le piémont concentre la moitié des emplois du secteur agricole du Haut Béarn. À l'échelle du Haut Béarn, la surface agricole utile (SAU) n'évolue pas. Néanmoins, de fortes disparités s'observent localement : Bidos, Etsaut, Escout, Escot, etc. perdent des SAU quand d'autres (Cette-Eygun, Escou, Précilhion, Bedous, etc.) connaissent un gain de SAU entre 2010 et 2020. En revanche, la surface exploitée par chaque exploitation est en augmentation au cours de cette même période. Ainsi, la taille des exploitations a augmenté, passant de 27 ha par exploitation en 2010 à 32,6 ha en 2020. Parallèlement, le nombre d'exploitations est en nette diminution depuis les années 80 : le territoire a perdu 155 exploitations entre 2010 et 2020.

Le faible taux de transmissions est un autre frein à l'activité agricole. En 2020, sur les 771 exploitations existantes, 160 ont des exploitants de plus de 60 ans, dont seulement 7 ont des projets de reprise. Selon les données de la MSA, on constate le maintien de la dynamique d'installation sur les 10 dernières années en Haut Béarn. Les exploitations agricoles du territoire montrent une spécialisation autour de l'élevage ovin, caprin et autres herbivores et de la polyculture-élevage. Les conditions biogéographiques des Pyrénées, notamment la forte présence à certaines altitudes de landes, pâturages et prairies expliquent cette spécialisation. Les vallées de Barétous et d'Aspe jouent à ce titre un rôle important pour le maintien de ces pratiques agricoles en Haut Béarn.

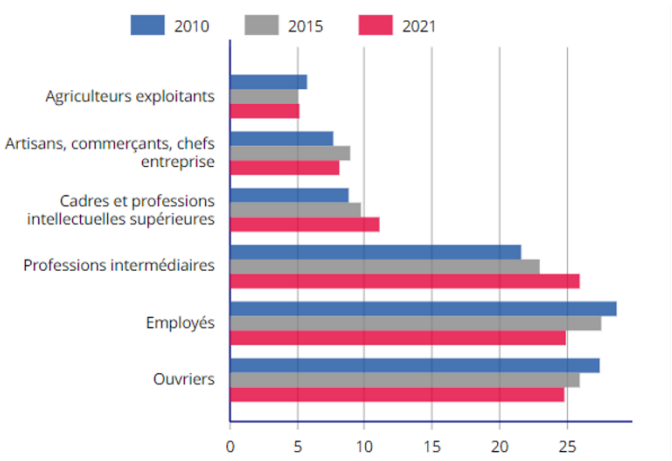
### 1.2.2. Une spécialisation industrielle, un moteur d'emplois qui s'affaiblit

Le territoire se détache des tendances nationales dans plusieurs CSP : ouvriers (24.8 %), cadres (8.1%) et exploitants agricoles (5.2%).

Les deux dernières catégories s'expliquent par le caractère même du territoire : rural.

En outre, les cadres qui tendent plutôt à se retrouver sur les métropoles ou les communes pôles sont ici en sous-représentation, même vis-à-vis de l'échelle départementale.

La surreprésentation des exploitants agricoles s'explique de la même façon. Ici encore, le taux se distingue de celui du département en étant deux fois plus fort.




*Sources : INSEE, RP2010, et RP2021, exploitation complémentaires lieu de travail*

*Figure 6-Evolution comparée des emplois par CSP (2010-2021 – INSEE – 2024)*

La sur-représentation des ouvriers (24.8%, quasi 2 fois plus qu'à l'échelle du département) et de la sphère productive (38.1% des emplois occupés) s'expliquent par la présence de nombreuses industries locales : Safran Landing Systems, Lindt & Spüngli… 95% de ces emplois sont situés sur le piémont oloronais, et plus particulièrement 70% sont localisés dans les villes d'Oloron Sainte-Marie et de Bidos.

Depuis 2010, toutefois ces caractéristiques locales n'ont fait évoluer qu'à la marge les emplois. En effet, les emplois qui ont plus progressé sont les professions intermédiaires (+2.9pts), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+1.4pts), tout comme à l'échelle nationale et départementale. Toutefois, les agriculteurs exploitants ont progressé (+0.2pt), ainsi que la sphère productive (+0.7pt) ce qui est une tendance locale. Le nombre d'employés a

diminué de 2.6 pts, les ouvriers de 2.1 pts suivant là encore les tendances nationales, le nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises de 0.8pt.

Le territoire est assez spécialisé pour créer une sphère productive caractéristique du territoire, ce qui lui a permis de résister aux dernières crises économiques. Cependant, cette spécialisation n'est pas suffisante pour tenir à elle seule les emplois locaux, sur l'ensemble du territoire, et notamment de la sphère présentielle (62% des emplois). De la sorte, le territoire semble présenter une faiblesse dans l'accueil des nouveaux actifs et notamment dans les vallées. Le logement peut y être frein, notamment face à la dégradation des conditions de travail, pilier d'accès au logement en général et à la propriété en particulier.

De sorte que, les projets économiques présentés aux chapitres des secteurs de développement économique et secteur de taille et de capacité limitées, viennent répondre aux besoins de cette vallée au niveau économique et notamment pour les activités artisanales : en lien avec l'habitat (rénovation : maçon, charpentier, couvreur, etc.), la transformation des ressources locales (bois, poisson, lait, laine, viande, etc.) ou les activités locales (touristiques, sportives, énergétiques, etc.). Les secteurs en particulier autour des communes d'Accous et de Bedous (pôle d'équilibre du bassin de la Vallée d'Aspe) sont centrales. Elles sont desservies par la route et le train, équipées avec une densité de services et de commerces importante mais aussi avec une densité de population importante.

## 1.3. UN SCOT RECEMMENT APPROUVE

En novembre 2024, le SCoT de la Communauté de Communes du Haut Béarn a été approuvé. Ce document avait pour objectif premier de traduire le projet de territoire EN DAVAN ! à long terme. Plus largement, encore ce document devait intégrer l'ensemble des normes de rang supérieur comme le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 19 décembre 2019.

Ce travail sur plusieurs années a permis d'élaborer un ensemble d'objectifs et d'orientations, autour de 3 axes :

- Bâtir un fonctionnement cohérent, équilibré et misant sur la qualité de vie ;
- Œuvrer à un modèle d'aménagement renouvelé basé sur la sobriété ;
- Ménager l'environnement et les ressources pour un territoire en bonne santé à l'attractivité maitrisée.

Ainsi, la collectivité a dans ses orientations, intégré une volonté d'aménager différemment son territoire. Il s'agit de développer le territoire dans son armature territoriale.

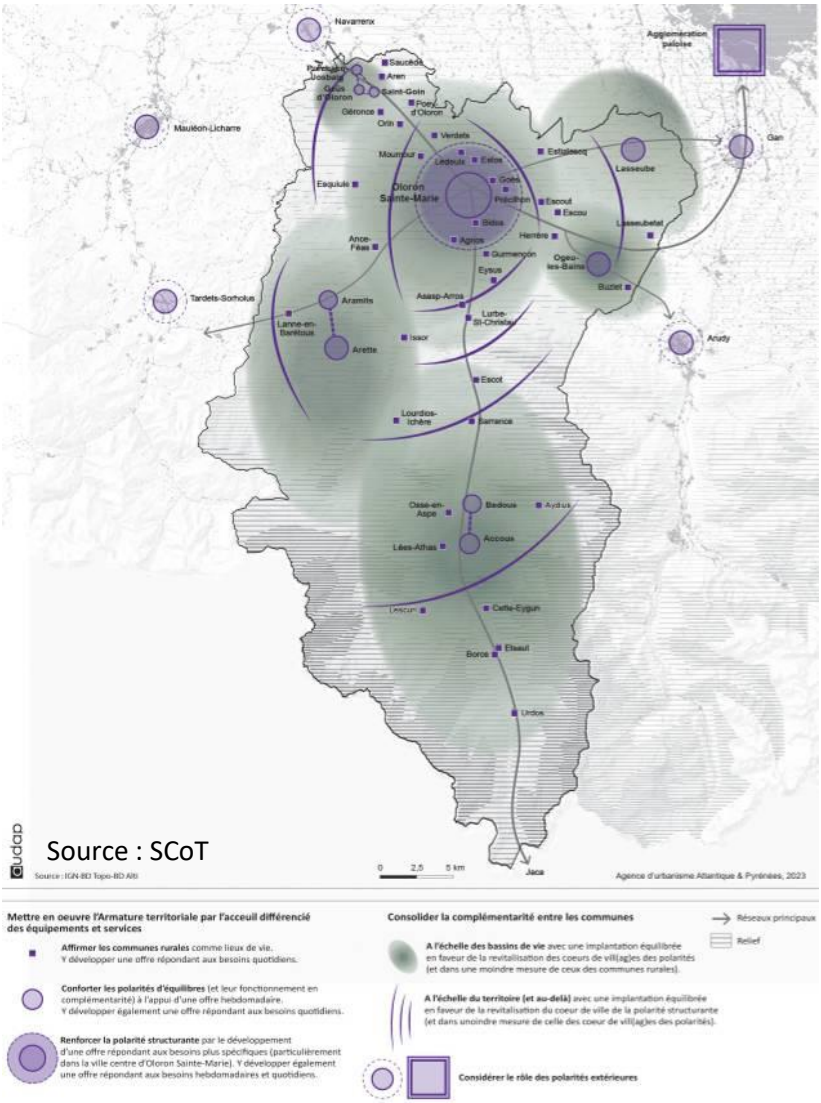



*FIGURE 7 : ARMATURE TERRITORIALE (SCOT – 2024)*

Cela signifie que l'aménagement du territoire devra amener à « renforcer les cœurs de villages », « redynamiser et requalifier les tissus urbains […] ». Ce parti pris d'aménagement comprend également un ensemble de protections des richesses existantes permettant de « protéger, préserver et restaurer les espaces naturels et les ressources », ainsi que l'activité agricole en renforçant sa « pluralité » et sa « pérennité ».

De sorte que tout développement s'insèrera dans ce schéma d'organisation territoriale : concentration et diversification sur les polarités (principales, d'équilibre/réseaux et rurales), complémentarité entre les communes, et déploiement des mobilités.

Le tourisme et l'agriculture dans ce projet, à plusieurs points, sont travaillés de concert. Ainsi, le maintien de l'agriculture favorise la diversité économique via l'agrotourisme par exemple. Et le tourisme 4 saisons, avec le développement du parc d'hébergement doit permettre une consommation des visiteurs des produits locaux.

Le territoire s'organise en 3 espaces géographiques que sont :

- **Le piémont oloronais** (comprenant les coteaux du Jurançonnais, du gave d'Oloron et les vallées de Josbaig et de l'Escou),
- **La Vallée de Barétous**
- **La Vallée d'Aspe**

Ces territoires comprennent chacun un ensemble de typologies de communes, à savoir :

- Des communes rurales ;
- Des polarités d'équilibre (dont celles fonctionnant en complémentarité et en réseau) ;
- La polarité structurante (seulement présente dans le piémont oloronais) ;

C'est au travers de cette typologie, que le projet identifie le rôle que chaque commune doit jouer pour l'aménagement du territoire. Toutes les communes ont un rôle, mais dans le cas des communes « polarités », celui-ci s'avère capital.

### 1.3.1. Les objectifs du SCoT

Afin de mener à bien ces orientations, l'intercommunalité s'est fixée des objectifs chiffrés, basés sur la « sobriété » et une « gestion équilibrée et cohérente du foncier ». Ainsi, dans les 20 prochaines années le territoire a fixé une enveloppe urbaine en **extension de 138ha**, qui a conduit à une **réduction de la consommation foncière de 54,5%** sur la première décennie, soit une **enveloppe urbaine en extension maximale pour cette période de 84 ha**.

**80% de cette consommation sera dédiée à l'habitat**, aux équipements, services, activités économiques (hors zones dédiées), commerciales et leurs réseaux, afin d'accueillir les 1 250 habitants supplémentaires estimés pour le développement du territoire. Cependant, **44% de cette enveloppe urbaine dédiée à l'habitat** seront orientés vers le **renouvelle urbain** : changement de destination, remise sur le marché de logements, utilisation de friches…Plus particulièrement, le développement de ces logements sera organisé via une politique de l'habitat forte pour diversifier le parc de logements et répondre à tous les besoins des ménages. Cette politique notamment, travaillera à distribuer ce parc selon la densité des communes, respectant ainsi l'armature territoriale et le renouvellement urbain.

Les **fonctions urbaines économiques** ont quant à elles une enveloppe urbaine de **17ha à** l'horizon des 20 prochaines années. Les projets devront en priorité être développés vers les zones d'activités existantes.

Les **équipements** quant à eux, auront une enveloppe de **10 ha** pour les 20 prochaines années.

Le PLUi, dont est issue l'actuelle étude, est le prolongement du SCoT. Ces objectifs se retrouvent ainsi dans la stratégie territoriale du PADD.

## 1.4. DECLINAISON DU SCOT - LES OBJECTIFS DU PADD AU SEIN DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

L'intercommunalité a également débuté le travail pour l'élaboration de son PLUi. La CC du Haut-Béarn a voulu que ce document d'urbanisme soit la planification urbaine du projet de territoire EN DAVAN ! traduit en orientations et objectifs avec le SCoT.

### 1.4.1. La modération de consommation

Lors de l'élaboration du PADD qui a été débattu en février 2024 en conseil communautaire, le travail a fixé les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les 10 années à venir. Ces objectifs sont les suivants :

L'enveloppe globale pour **l'habitat**, les équipements locaux, les services et commerces est fixée **entre 50 et 55ha.**

L'enveloppe globale pour **l'économie et le tourisme**, est fixée à **8ha environ**.

L'enveloppe globale pour les **équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire est fixée environ 5h**.

### 1.4.2. Répartition des logements

Répartition du potentiel de développement pour **1 500 logements environ** :

- **45 à 50%** du besoin en logements seront réalisés dans les **espaces urbanisés**,
- **50 à 55%** du besoin en logements hors **espaces urbanisés**.

La distribution de ces logements sera modulée en fonction du statut dans l'armature du territoire de chaque commune et de la densité fixée au SCoT.

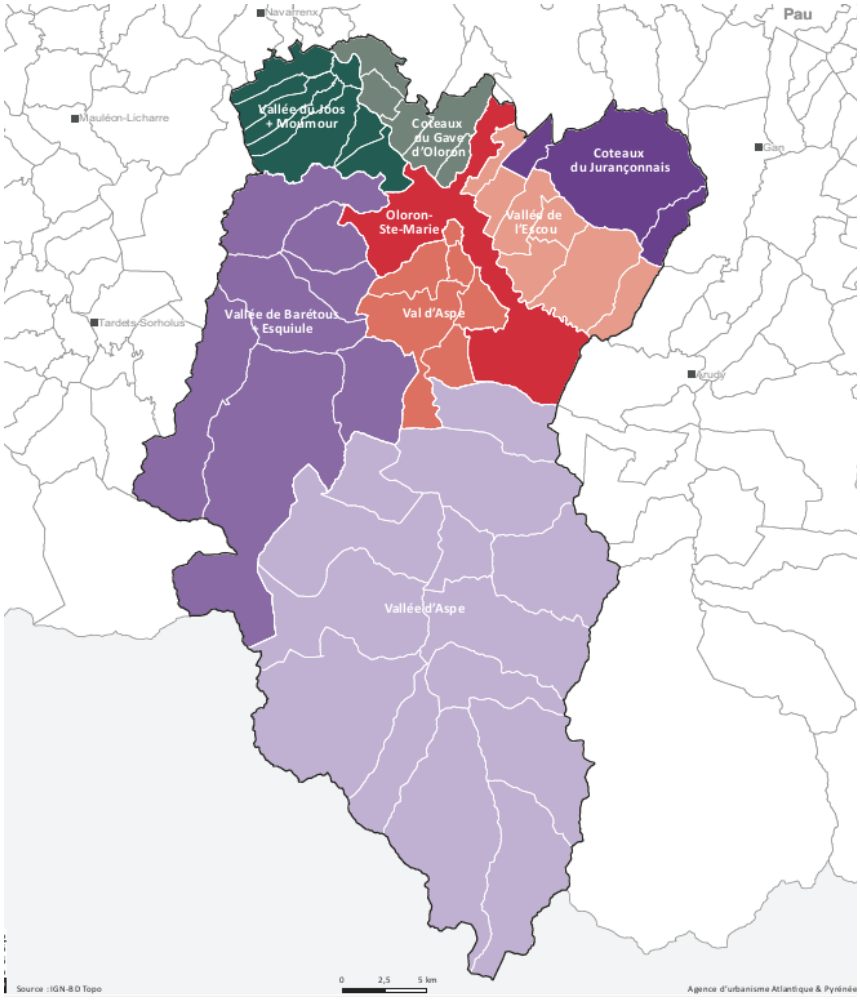
| | **Production logements : total sur 10 ans : 1500 logements** |
|---|---|
| Oloron-Sainte-Marie | Environ 465 logements |
| Coteaux du Jurançonnais (3) | Environ 95 logements |
| Coteaux du gave d'Oloron (5) | Environ 90 logements |
| Val d'Aspe (6) | Environ 140 logements |
| Vallée de l'Escou (7) | Environ 210 logements |
| Vallée d'Aspe (13) | Environ 180 logements |
| Vallée du Joos / Moumour (7) | Environ 140 logements |
| Vallée du Barétous + Esquiüle (6) | Environ 180 logements |

Au-delà de ces objectifs quantitatifs décrits dans le projet d'aménagement et de développement durables, lui-même fixe des objectifs qualitatifs pour le territoire du Haut-Béarn. Ces éléments seront traduits règlementairement dans les pièces règlementaires.

#### 1.4.2.1. Les bassins de vie du territoire :

En cohérence avec le travail du schéma de cohérence territoriale, le PLUi a été travaillé à l'échelle des 8 bassins de vie qui composent l'intercommunalité. Afin d'échanger sur les spécificités de chaque bassin, les ateliers par bassins ont permis de travailler en petit groupe pour saisir les enjeux de chaque commune.

- **Bassin de la Ville-Centre :**
  - Oloron Sainte-Marie
- **Bassin des Coteaux du Jurançonnais:**
  - Lasseube, Lasseubetat et Estialescq.
- **Bassin du Gave d'Oloron :**
  - Ledeuix, Verdets, Poey d'Oloron, Saucède et Estos.
- **Bassin du Val d'Aspe :**
  - Asasp-Arros, Gurmençon, Agnos, Bidos, Éysus et Lurbe-Saint-Christau.
- **Bassin de la Vallée de l'Escou :**
  - Ogeu-Les-Bains, Buziet, Escou, Escout, Herrère, Précilhon et Goès.
- **Bassin de la Vallée d'Aspe :**
  - Escot, Sarrance, Bedous, Accous, Lées-Athas, Osse-En-Aspe, Aydius, Cette-Eygun, Lescun, Etsaut, Urdos, Lourdios-Ichère et Borce.

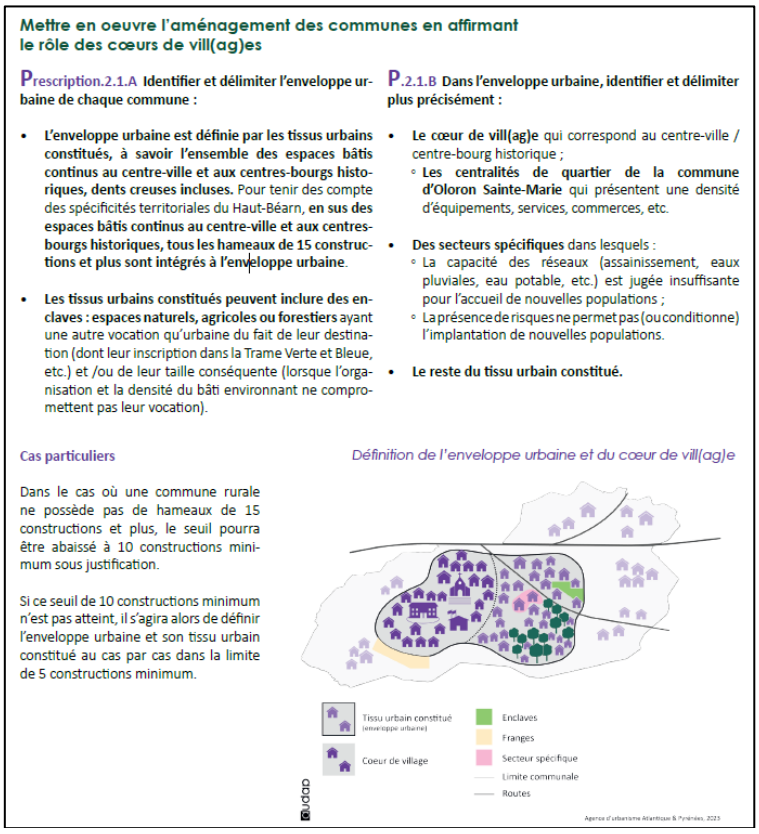



- **Bassin de la Vallée du Joos :**
  - Préchacq-Josbaig, Aren, Orin, Géronce, Saint-Goin, Géüs d'Oloron et Moumour.
- **Bassin de la Vallée du Barétous :**
  - Aramits, Arette, Lanne-en-Barétous, Issor, Ance-Féas et Esquiüle.

# 2. METHODOLOGIE DE L'ENVELOPPE URBAINE

## 2.1. DEFINITION DES ENVELOPPES URBAINES

***Cf : Méthodologie de l'enveloppe urbaine de la CCHB en cohérence avec les orientations du SCoT – annexe du rapport de présentation***



**Mettre en oeuvre l'aménagement des communes en affirmant le rôle des cœurs de vill(ag)es**

**Prescription.2.1.A Identifier et délimiter l'enveloppe urbaine de chaque commune :**

- **L'enveloppe urbaine est définie par les tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre-ville et aux centres-bourgs historiques, dents creuses incluses.** Pour tenir des compte des spécificités territoriales du Haut-Béarn, **en sus des espaces bâtis continus au centre-ville et aux centres-bourgs historiques, tous les hameaux de 15 constructions et plus sont intégrés à l'enveloppe urbaine**.
- **Les tissus urbains constitués peuvent inclure des enclaves : espaces naturels, agricoles ou forestiers** ayant une autre vocation qu'urbaine du fait de leur destination (dont leur inscription dans la Trame Verte et Bleue, etc.) et /ou de leur taille conséquente (lorsque l'organisation et la densité du bâti environnant ne compromettent pas leur vocation).

**P.2.1.B Dans l'enveloppe urbaine, identifier et délimiter plus précisément :**

- **Le cœur de vill(ag)e** qui correspond au centre-ville / centre-bourg historique ;
  - **Les centralités de quartier de la commune d'Oloron Sainte-Marie** qui présentent une densité d'équipements, services, commerces, etc.
- **Des secteurs spécifiques** dans lesquels :
  - La capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) est jugée insuffisante pour l'accueil de nouvelles populations ;
  - La présence de risques ne permet pas (ou conditionne) l'implantation de nouvelles populations.
- **Le reste du tissu urbain constitué.**

**Cas particuliers**

Dans le cas où une commune rurale ne possède pas de hameaux de 15 constructions et plus, le seuil pourra être abaissé à 10 constructions minimum sous justification.

Si ce seuil de 10 constructions minimum n'est pas atteint, il s'agira alors de définir l'enveloppe urbaine et son tissu urbain constitué au cas par cas dans la limite de 5 constructions minimum.

*Définition de l'enveloppe urbaine et du cœur de vill(ag)e*



*Figure 8- Extrait du SCoT approuvé*

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec la loi Montagne.

Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués : Les secteurs à vocation principale d'habitat et ceux à vocation principale d'activité.

**1- Les secteurs à vocation principale d'habitat :**

- **Les bourgs et villages** : Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

- **Les hameaux** : Ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 10 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions).

*Ont été distingué :*

- *Les hameaux de plus de 15 constructions*
- *Les hameaux entre 10-15 constructions*

A noter que la différenciation entre bourg et hameaux sert également pour la priorisation en termes de choix de développement.

**2- Les secteurs à vocation principale d'activités (activités secondaires, tertiaire, tourisme, …) :**

L'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers) s'appuie sur la tâche urbaine.

## 2.2. METHODOLOGIE DES ENVELOPPES URBAINES

**1/** Actualisation du bâti via la photo-interprétation et les autorisations d'urbanisme délivrées.

**2/** Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction (*hors annexe inférieure à 50m²*).

**3/** Fusion des tampons adjacents permettant d'identifier les ensembles bâtis composés de constructions distantes de moins de 50m.

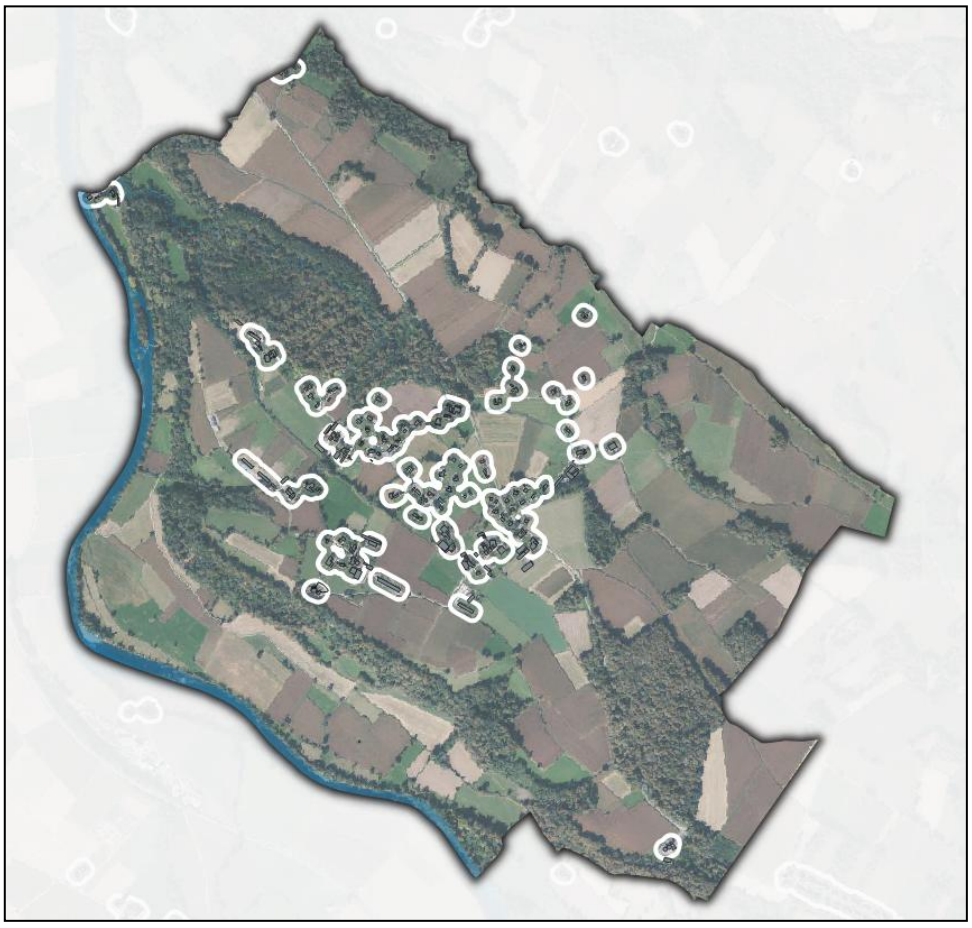


*Figure 9- Exemple commune de Poey-d'Oloron (tampons de 25m fusionnés)*

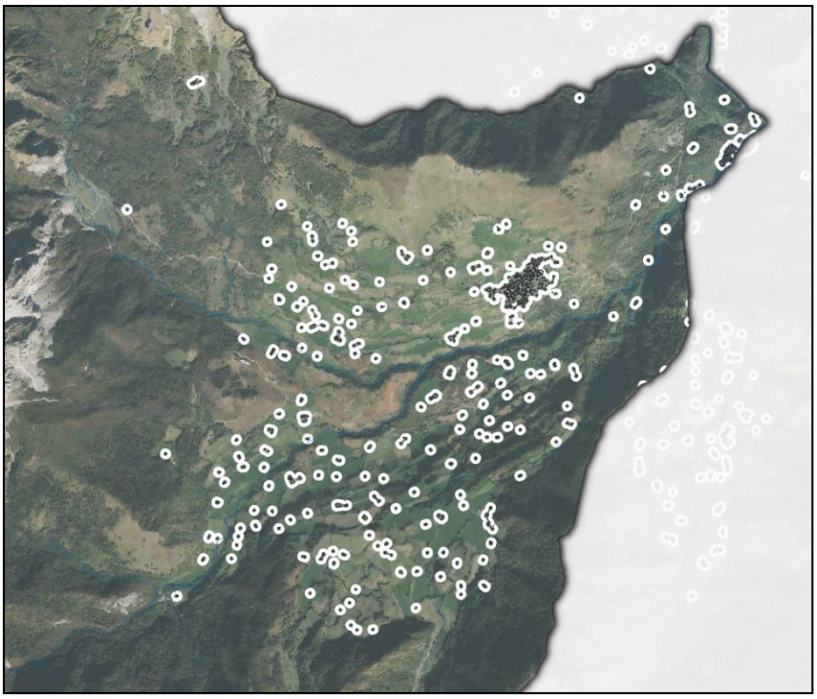


*Figure 10- Exemple commune de Lescun (tampons de 25m fusionnés)*

**4/** Délimitation de l'enveloppe urbaine :

- ⇨ Analyse quantitative afin de ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/…

Les bâtiments ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m (excepté si continuité immédiate des jardins d'agréments sans coupure agricole, naturelle ou physique) sont exclus de l'enveloppe urbaine.

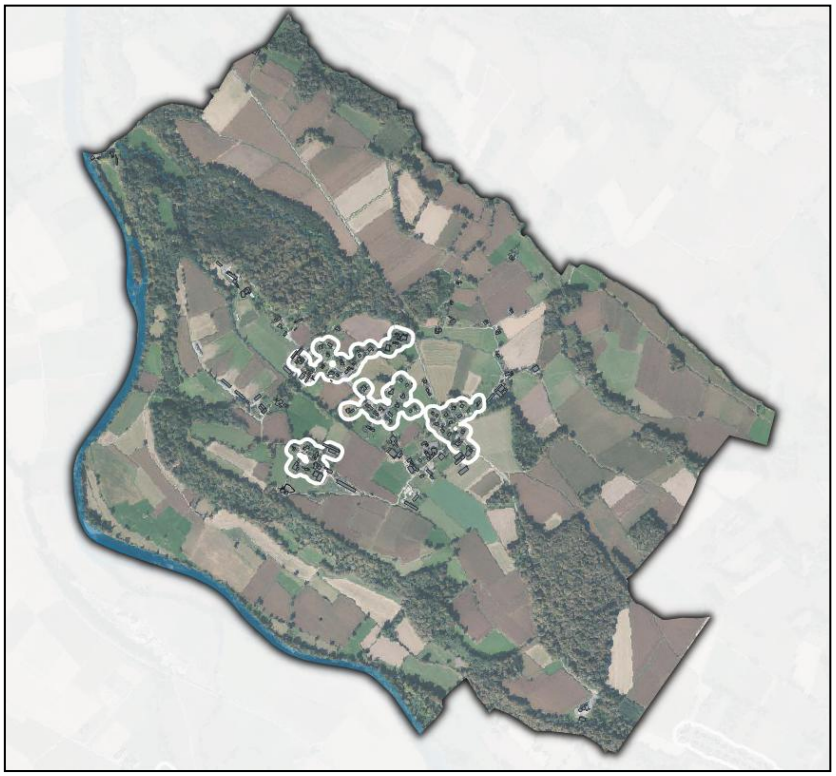


*Figure 11- Exemple d'analyse des tampons commune de Poey-d'Oloron*

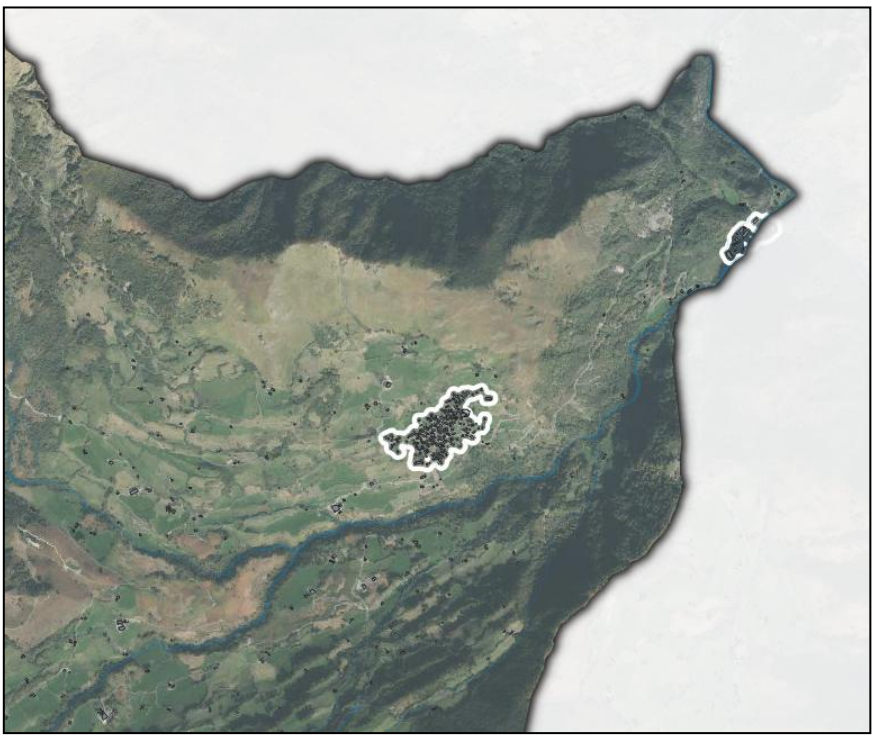


*Figure 12- Exemple d'analyse des tampons commune de Lescun*

⇨ Délimitation de l'enveloppe urbaine sur la base des tampons adjacents de 25m, de la couche zone construite de l'OCS 2020, de la photo-interprétation et du RPG 2020.

⇨ Analyse qualitative afin de réajuster l'enveloppe urbaine en prenant en compte les éléments suivants :

- **Les bâtiments agricoles :** exclusion des bâtiments agricoles identifiés au NAFU et sur la base de la photo-interprétation, excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain,

- **La prise en compte des terrains viabilisés** dans l'enveloppe urbaine,

- **Les « jardins d'agrément » :** réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement en fonction des cas).

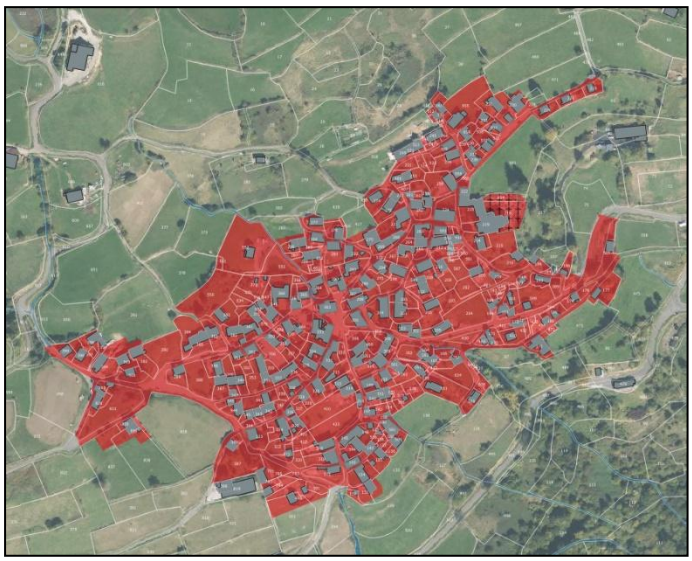
*Constitue un jardin d'agrément un espace clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.*

Suite à ce réajustement, si une construction et son jardin se situent dans le prolongement de jardins d'agrément intégrés dans l'enveloppe urbaine, ces derniers sont inclus dans l'enveloppe urbaine définitive.



*Figure 13- Exemple d'analyse de l'enveloppe urbaine commune de Poey-d'Oloron*

*Figures 14 et 15- Exemple d'analyse de l'enveloppe urbaine commune de Lescun*





## 2.3. CLASSEMENT DES ENVELOPPES URBAINE EN FONCTION DES TYPOLOGIES

Pour les zones à vocation principalement résidentielle, il est proposé de distinguer 2 types de zones sur la base de la loi Montagne :

- Le bourg ou village,
- Le hameau.

**Les groupes de constructions traditionnelles ont été pris en compte au départ en phase diagnostic, au fil des réunions et en amont des permanences communes cette typologie d'enveloppe urbaine a évolué.**

**En cohérence avec les orientations du SCoT, seuls les hameaux de + 15 constructions ont été maintenus. Des cas particuliers sont possibles sur des hameaux entre 10 et 15 constructions et si la commune ne dispose toujours pas d'une enveloppe comme ces trois caractéristiques alors elle se verra afficher les groupes de constructions d'un minimum de 5 constructions (cas particulier).**

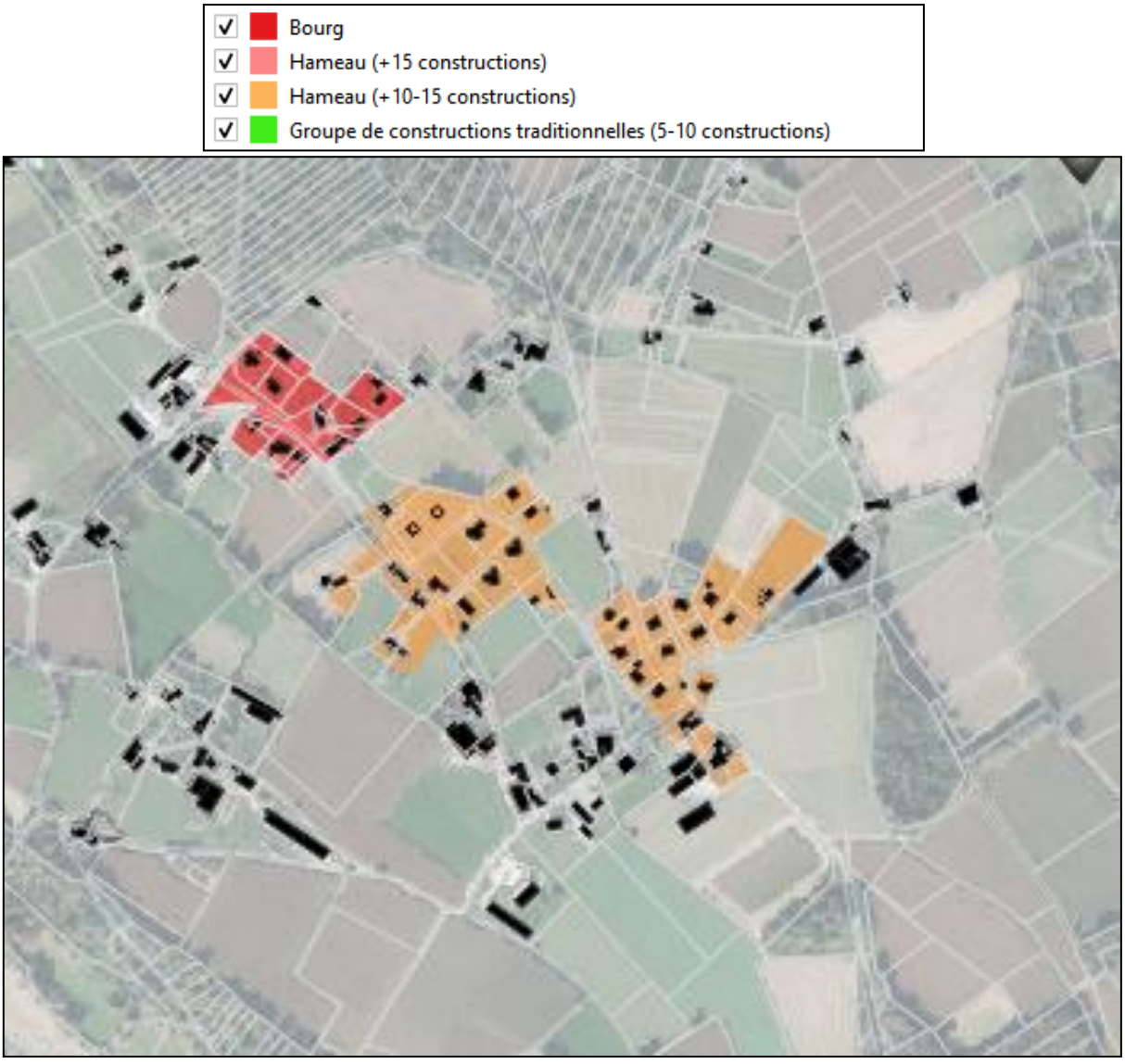



*Figure 16- Exemple de typologie urbaine commune de Poey-d'Oloron*

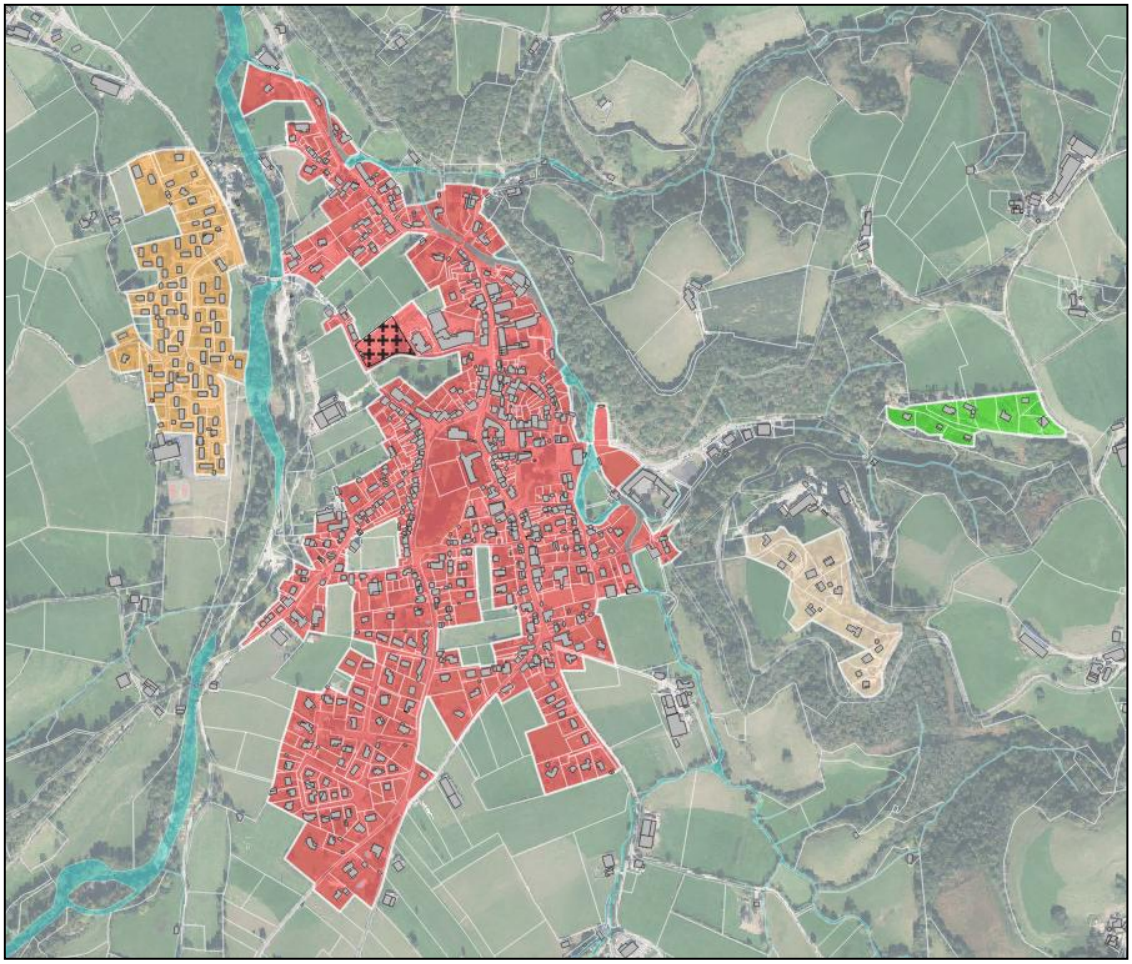


*Figure 17- Exemple de typologie urbaine commune d'Arette*

## 2.4. IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

### 2.4.1. Objectifs des permanences et de la cartographie de diagnostic

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiable dans le tissu urbain constitué (enveloppe urbaine) des hameaux de plus de 15 constructions et bourgs en comptabilité avec les orientations du SCoT.

**Localisation des secteurs potentiellement densifiable/mutable**

Sont distingués 2 types d'espaces densifiable/mutables :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Il est distingué :

*La « dent creuse » sans consommation d'espace* qui correspond soit :

- À une parcelle non bâtie présente dans l'enveloppe urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements).

- À une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans le tissu urbain constitué dont la superficie est inférieure à 2500m². *(Entourée de bâti/ non ouvert sur de l'îlot agricole).*

  - *Les divisions parcellaires* : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m² en assainissement autonome et 500 m² en assainissement collectif.

    *(La comptabilisation de ces divisions pourra être majorée avec une rétention en prenant en compte 1 division pour 3 par exemple. Cette rétention est à définir et à acter lors d'un COPiL).*

  - Les logements vacants (recensés dans le cadre des entretiens avec les communes).

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers :

*L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace :* ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m².

Définition d'un nombre de logement potentiel pour chacun des secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué

Application d'une densité en fonction de la localisation du secteur en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT.

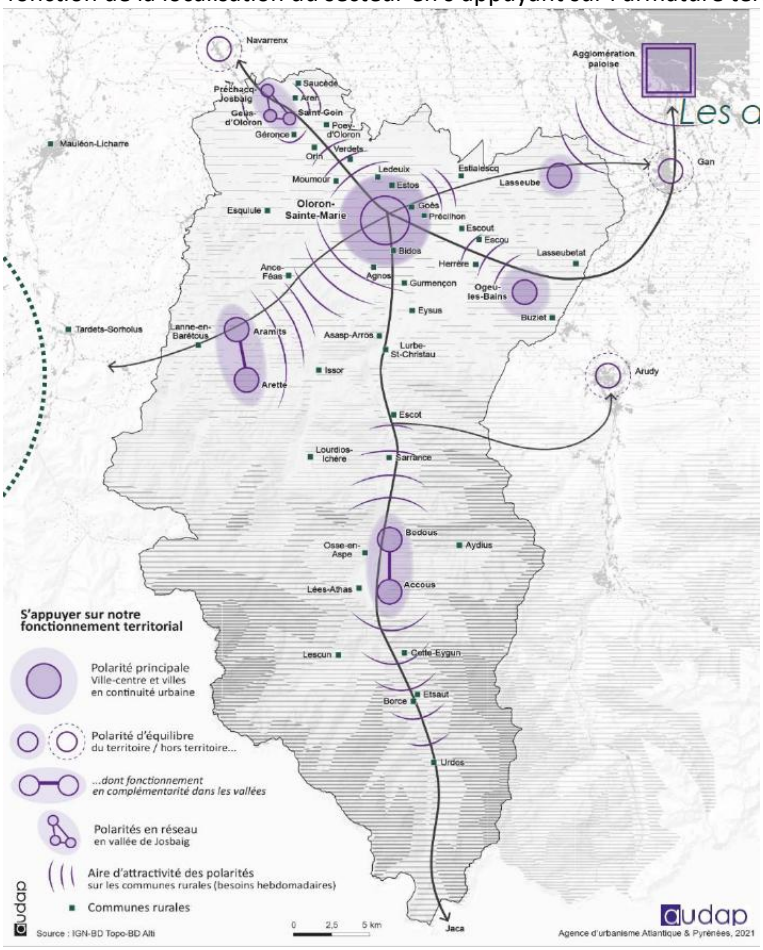



*Figure 18- Armature territoriale (SCOT)*

| Typologie | Densité moyenne minimale |
|---|---|

| | recherchée entre renouvellement urbain et extension |
|---|---|
| Oloron-Sainte-Marie | 40 logts /ha |
| Polarité principale | 20-25 logts / ha |
| Polarité d'équilibre / en réseaux | 15-20 logts/ha |
| Communes rurales | 10-15 logts/ha |

1er temps : Identification des dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine définie

- Sélection des parcelles libres dans l'enveloppe urbaine,
- Suppression des parcelles qui :
  - Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
  - Constituent des espaces publics,
  - Ont une surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

2e temps : Identification des divisions parcellaires

- Sélection des espaces libres de l'enveloppe urbaine dès lors qu'il reste minimum 1000 m² d'un seul tenant dans les bourgs des communes rurales et hameaux et minimum 500 m² dans les autres bourgs.

3e temps : Définition du nombre de logements projeté pouvant être réalisé sur chaque dent creuse en se fondant sur la base des densités moyennes minimales (cf. ci-avant).

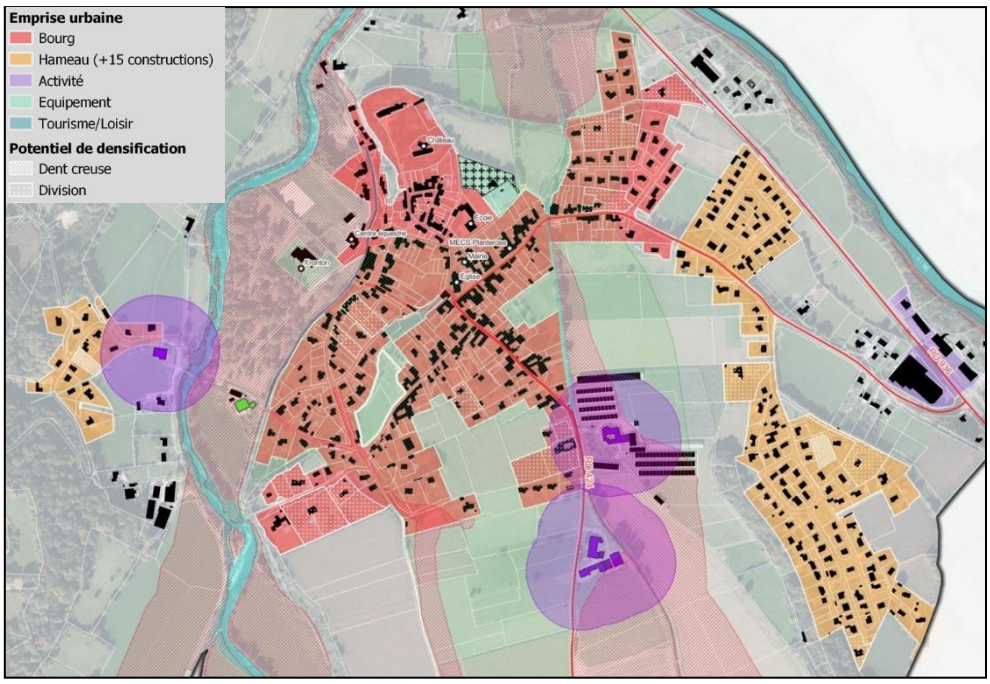



*Figure 19- Exemple de potentiel de densification sur la commune de Moumour*

### 2.4.2. Présentation et ajustements de l'enveloppe urbaine et du potentiel de densification en permanences communales

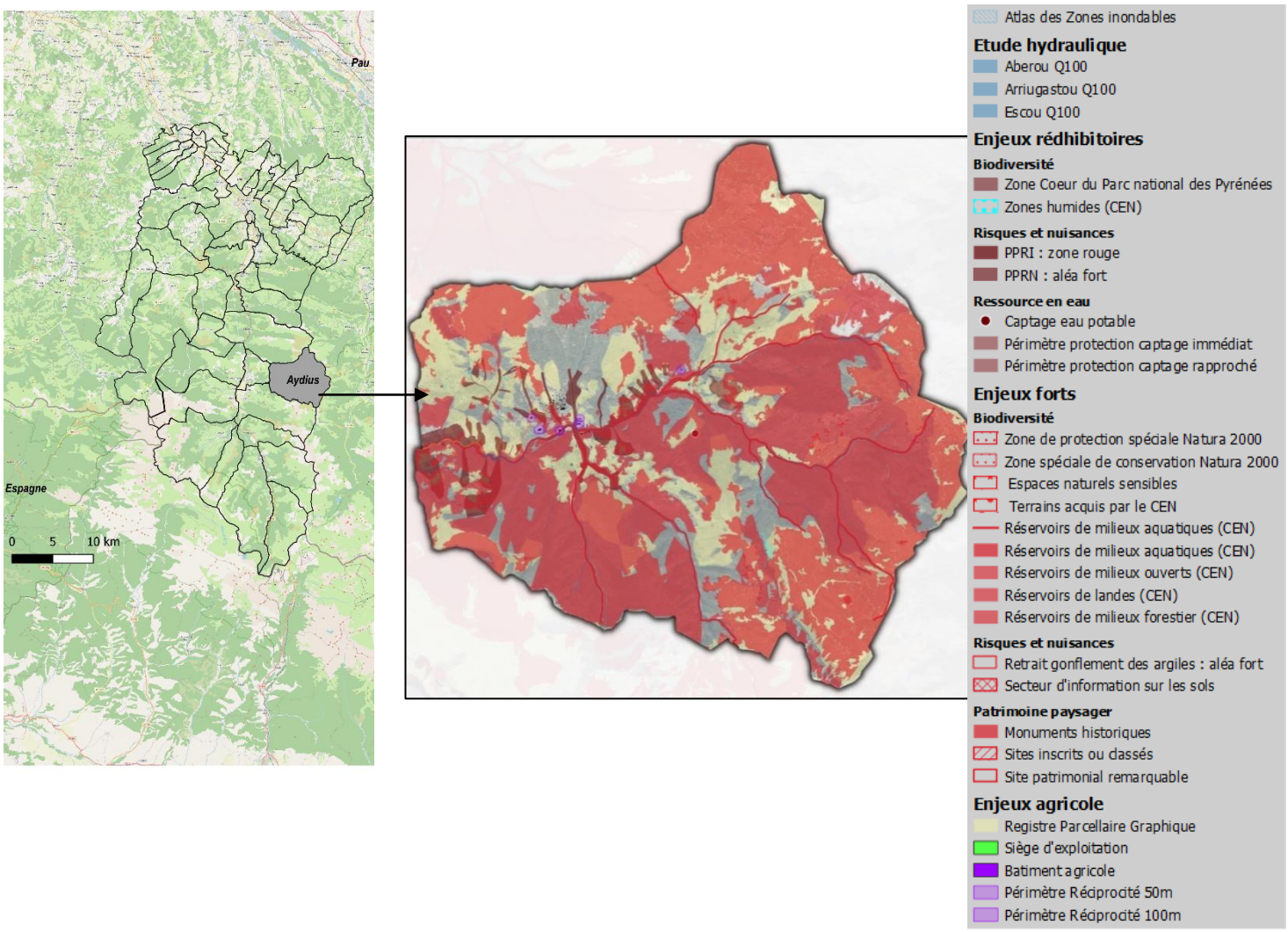
Travail réalisé entre juillet et septembre 2023.

Ce travail a été réalisé commune par commune sur des permanences d'une heure à heure et demie. Plusieurs séries ont été réalisés afin d'ajuster au plus juste et d'affiner les éléments de diagnostic.
Ce travail est restitué sous forme de fiche qui retranscrit toute les études et choix de la commune tout au long de la procédure de travail du PLUi. Ces documents seront en annexe du rapport de présentation.

# B. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS HABITAT EN DISCONTINUITE

# 1. LA COMMUNE D'AYDIUS (SECTEUR C – 4 LOGEMENTS)

## 1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE




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

### 1.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Aydius se situe à l'extrême Est du Haut-Béarn dans la Vallée d'Aspe.
Territoire montagnard, la commune présente une amplitude d'altitudes assez forte : de 551 m à 2 173 m. La partie la plus basse est située en son cœur, où coule le gave d'Aydius. Le reste du territoire est composé d'un ensemble de sommets, comme celui de Tachat (1408m), de Talabot (1591m), ou de Pétraube (1606m) … Le bourg est situé sur le versant sud et surplombe le gave.

Commune attractive elle gagne en population depuis les années 70, malgré la faible desserte dont elle dispose. C'est une commune qui se qualifie « villages de bergers et de chevriers » où l'habitat est fait de maisons de « pierres, couvertes d'ardoises ». A ce titre plusieurs maisons anciennes sont présentes, ainsi que des monuments historiques tel que son église, un abri sous roche ou un polissoir affutoir au Col de la Taillandère et un ensemble de petits patrimoines bâtis (lavoir, abreuvoir, croix de mission…).

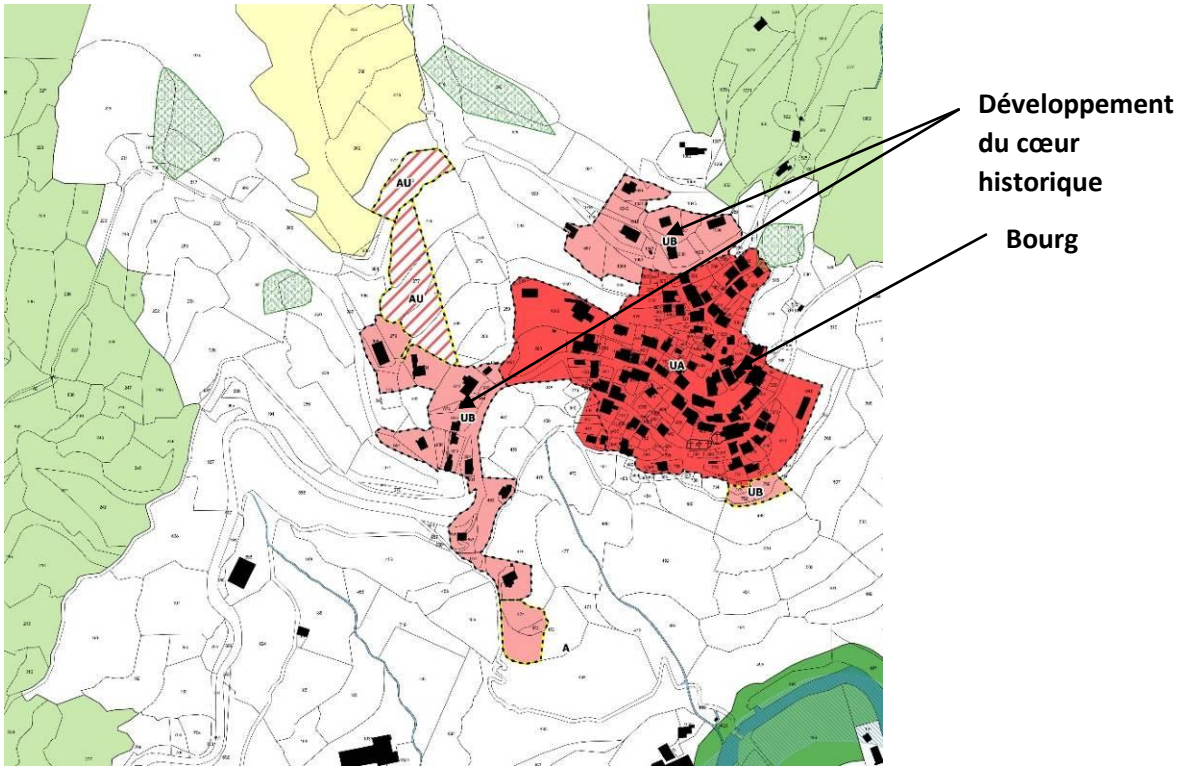
**Le bourg** d'Aydius, situé sur le versant sud et surplombant le gave, constitue le centre administratif et résidentiel de la commune. Ce bourg est structuré autour de l'axe principal de circulation RD 237 et d'espaces publics comme le fronton et la mairie. Il est constitué de constructions mitoyennes, souvent alignées à la voirie et organisées en îlots.

En périphérie du bourg, on trouve des granges dispersées, caractéristiques des **hameaux traditionnels**. Cette structuration en bourg et en hameaux répond aux définitions de la loi Montagne. Le secteur étudié est en discontinuité avec le bourg et ne remet pas en cause la notion de bourg ou de hameau, mais vient au contraire renforcer l'organisation traditionnelle en hameaux.

*In fine*, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et des granges dispersées en hameaux.



*Figures 22 Maison bloc adaptée à la pente sur la commune d'Aydius – Pays d'Art et d'Histoire Pyrénées Béarnaises*



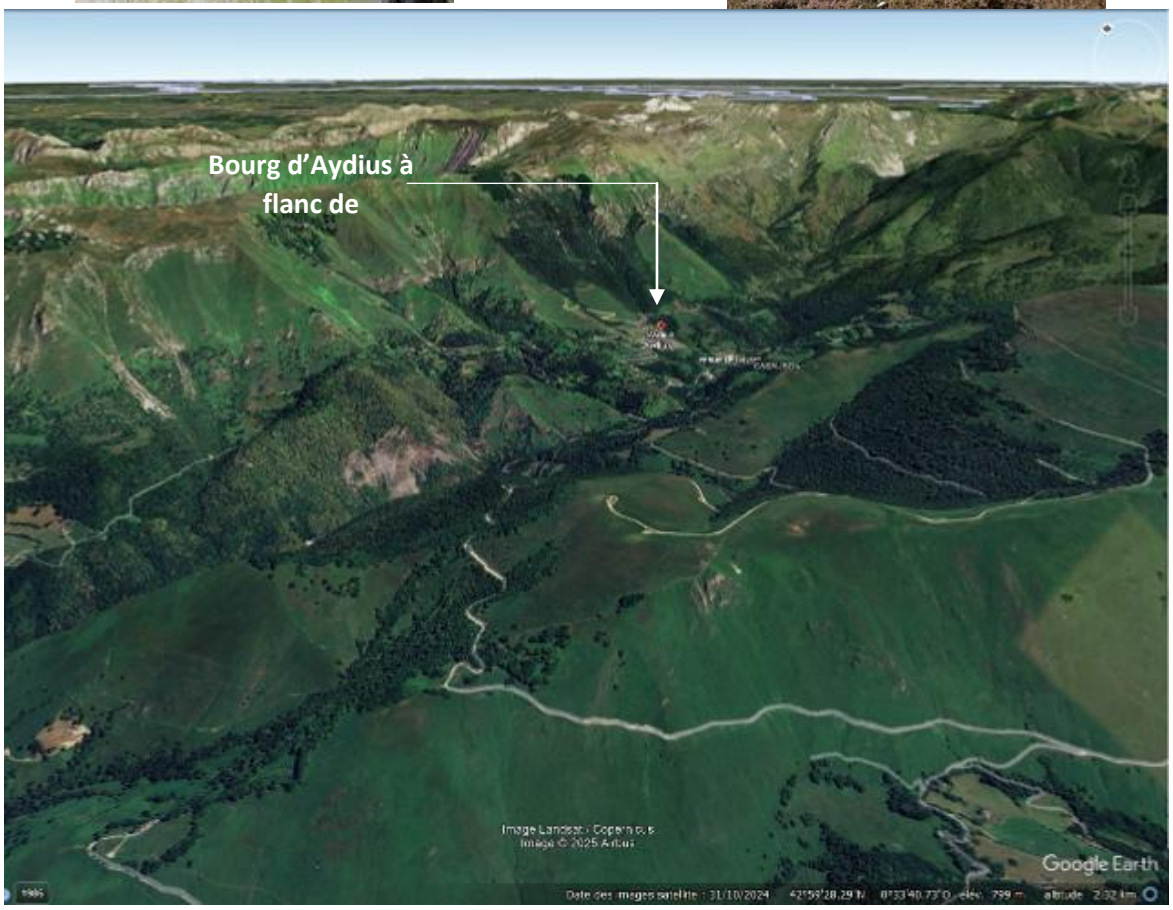
### 1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La commune d'Aydius, située entre les Hautes Vallées des Gaves à l'ouest et le Pays des Neiges à l'est et au nord, présente un patrimoine paysager riche et diversifié. Les vallées habitées, relativement plates et cultivables, sont dominées par une multitude de monts qui constituent l'avant-scène des Pyrénées. L'eau, sous forme de rivières, ruisseaux et sources, joue un rôle central dans l'organisation du territoire. L'activité agro-pastorale y est bien ancrée, avec des espaces aménagés proches des fermes, et une organisation paysagère marquée par un étagement des espaces de culture et de pâturage, du fond de vallée aux pentes plus raides recouvertes de landes.

À l'instar **des hameaux** d'Aydius, qui s'inscrivent harmonieusement dans ce paysage, **le bourg** bénéficie d'une préservation naturelle, malgré les mutations liées à l'abandon de l'activité agricole et les impacts du réchauffement climatique. En haut, le Pays des Neiges, au-dessus de 1500 m d'altitude, se caractérise par des paysages d'estives et de sommets rocheux, où l'habitat humain reste rare, limité à des cabanes d'estives et des refuges d'altitude. Cette région est également marquée par une grande richesse faunistique et une faible pollution lumineuse, offrant une vue imprenable sur le ciel étoilé. La question de l'eau reste cruciale pour l'avenir de l'agriculture et du tourisme, Aydius étant particulièrement prisé pour ses 13 sentiers de randonnée qui traversent ces paysages uniques.


Lac du Montagnon


Col du Montagnon

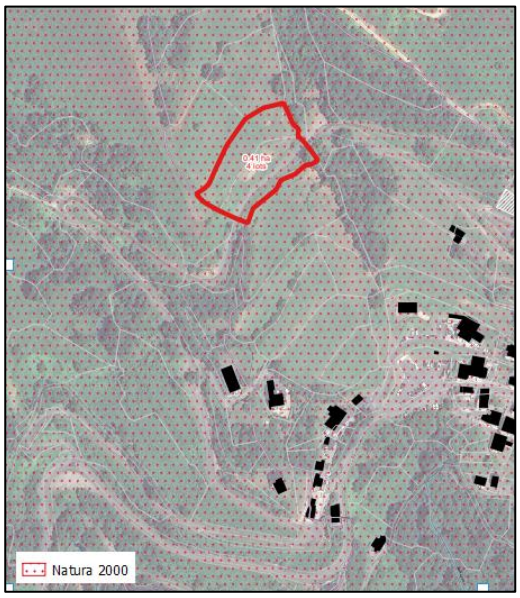


### 1.1.3. Les risques et protections de la commune

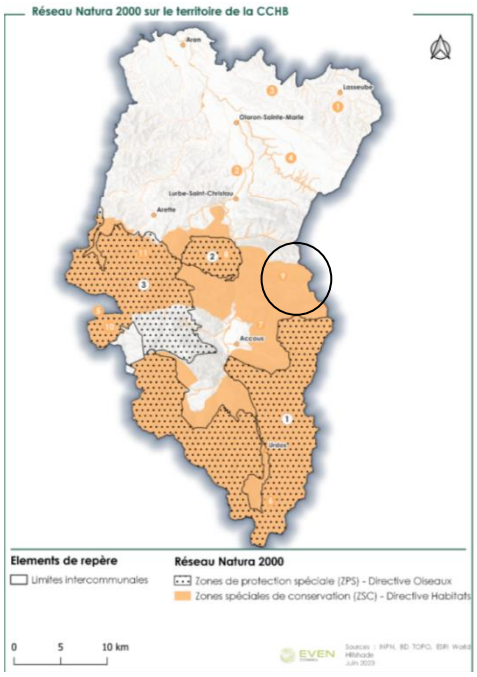
La commune d'Aydius, tout comme l'ensemble du Haut-Béarn, est soumise à plusieurs risques naturels, tels que les feux de forêt, l les risques sismiques, étant située en zone de niveau 4, le plus élevé en métropole, en raison de son contexte montagnard. En d'avalanches et d'inondations.

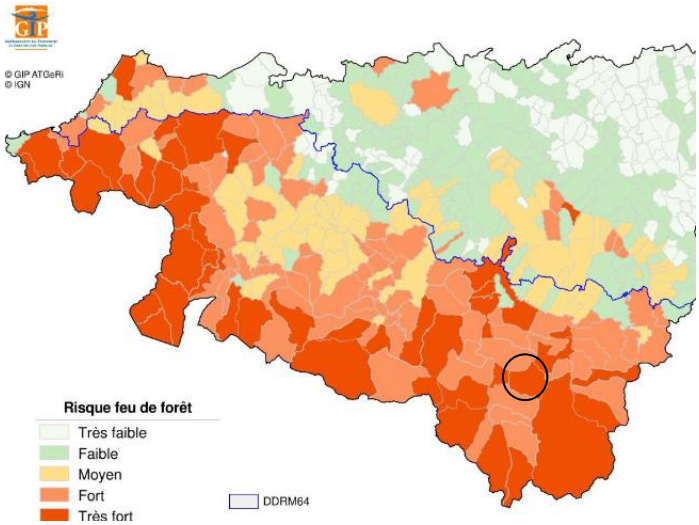
Toutefois, ces risques sont compensés par des dispositifs de protection naturels, notamment la présence de quatre sites Natura 2000 qui couvrent l'intégralité de son territoire. La commune est ainsi incluse dans des sites d'intérêt communautaire (SIC), classés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC), tels que le « Gave d'Aspe et de Lourdios », le « Massif de Sesques et de l'Ossau », et le « Massif du Montagnon ».

De plus, le site des « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau » est classé en Zone de Protection Spéciale (ZPS). Un aspect notable de cette préservation est l'amélioration de l'état écologique du Gave d'Aydius (Gabarret), qui est passé d'un état écologique bon à un état écologique très bon, renforçant ainsi la biodiversité et la protection de l'environnement local.




*Natura 2000 sur le secteur*




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

La commune également est située dans le territoire administratif du parc National des Pyrénées et présente des landes sèches en milieux ouverts. Ces dernières en particulier, en altitude ont été considérées comme réservoir de biodiversité.

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

## 1.2. BESOIN EN LOGEMENTS ET CHOIX DES SECTEURS

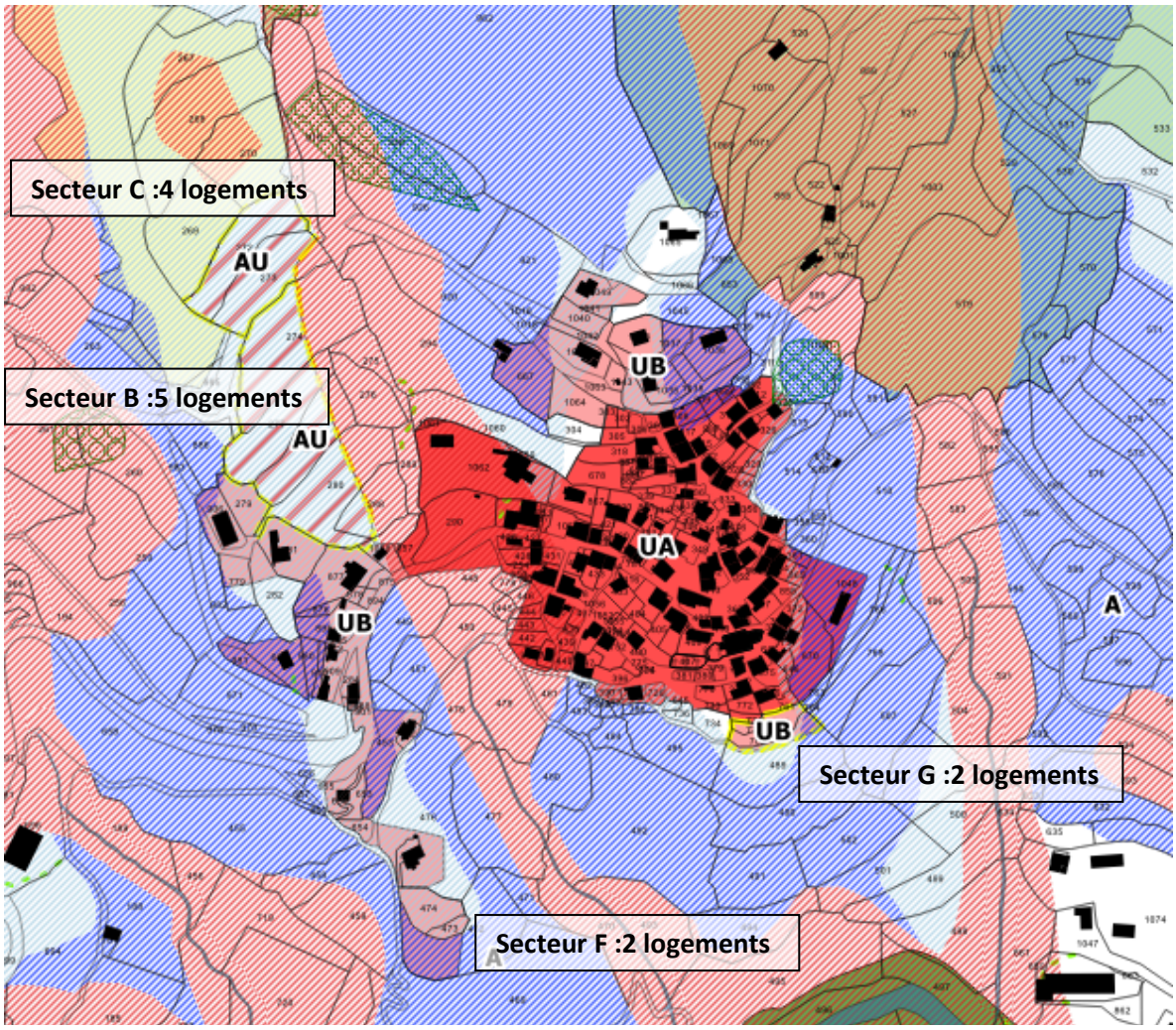
Les besoins de la commune ont été estimé à 15 logements au regard des objectifs du PADD. Ces derniers ont été calculés à partir de :

- La production de logements entre 2014 et 2020 ;
- Le poids démographique de la commune en 2020 ;
- La croissance démographique du territoire des dix dernières années.

L'étude du potentiel de densification a permis d'identifier 2 logements mobilisables dans l'enveloppe urbaine : 1 dent creuse et 1 réhabilitation de logement vacant.

Le foncier à vocation habitat, nécessaire pour ces 13 logements en extension est estimé à 1.3 hectare (densité de 10 logements à l'hectare). Tout en respectant l'orientation du PADD « Au regard de ces enjeux agricoles, écologiques, historiques, agronomiques, le foncier agricole ou naturel ne sera prélevé que si aucune possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel) », la commune a présenté 4 secteurs, dont 1 éloigné de l'enveloppe urbaine : le secteur C.

Ce secteur est présenté en discontinuité.



## 1.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « SECTEUR C » D'AYDIUS

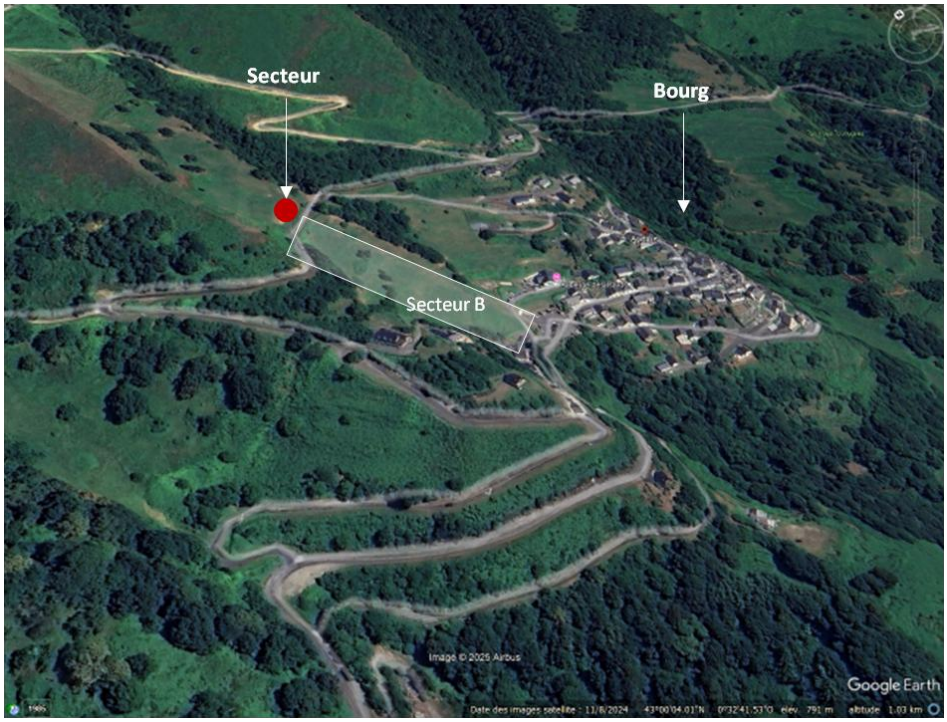
### 1.3.1. Localisation du projet

Le secteur C correspond à une emprise de 0,4 ha. Il est composé de la parcelle cadastrée A272 et pour partie de la parcelle A273 qui lui est contiguë.
Il se situe au nord de la commune hors de l'enveloppe urbaine du bourg, définie selon la méthodologie décrite en P23.
Il est accessible par la Route des Salars qui surplombe le bourg d'est en ouest er permet.

#### 1.3.1.1. Vues d'ensemble




*Figures 25 -Visualisations du secteur C*




*Figures 26 -Visualisations du secteur C*

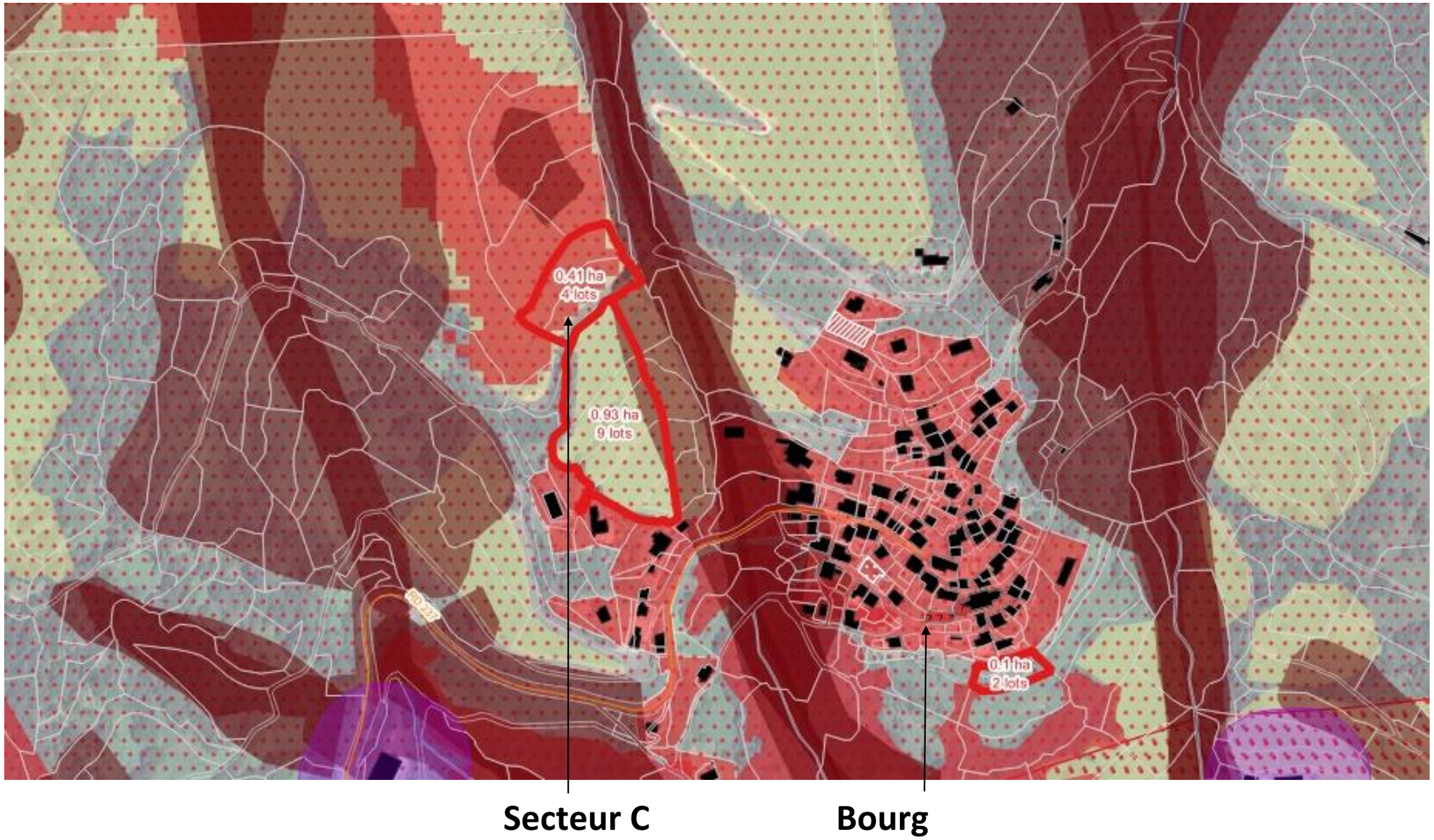
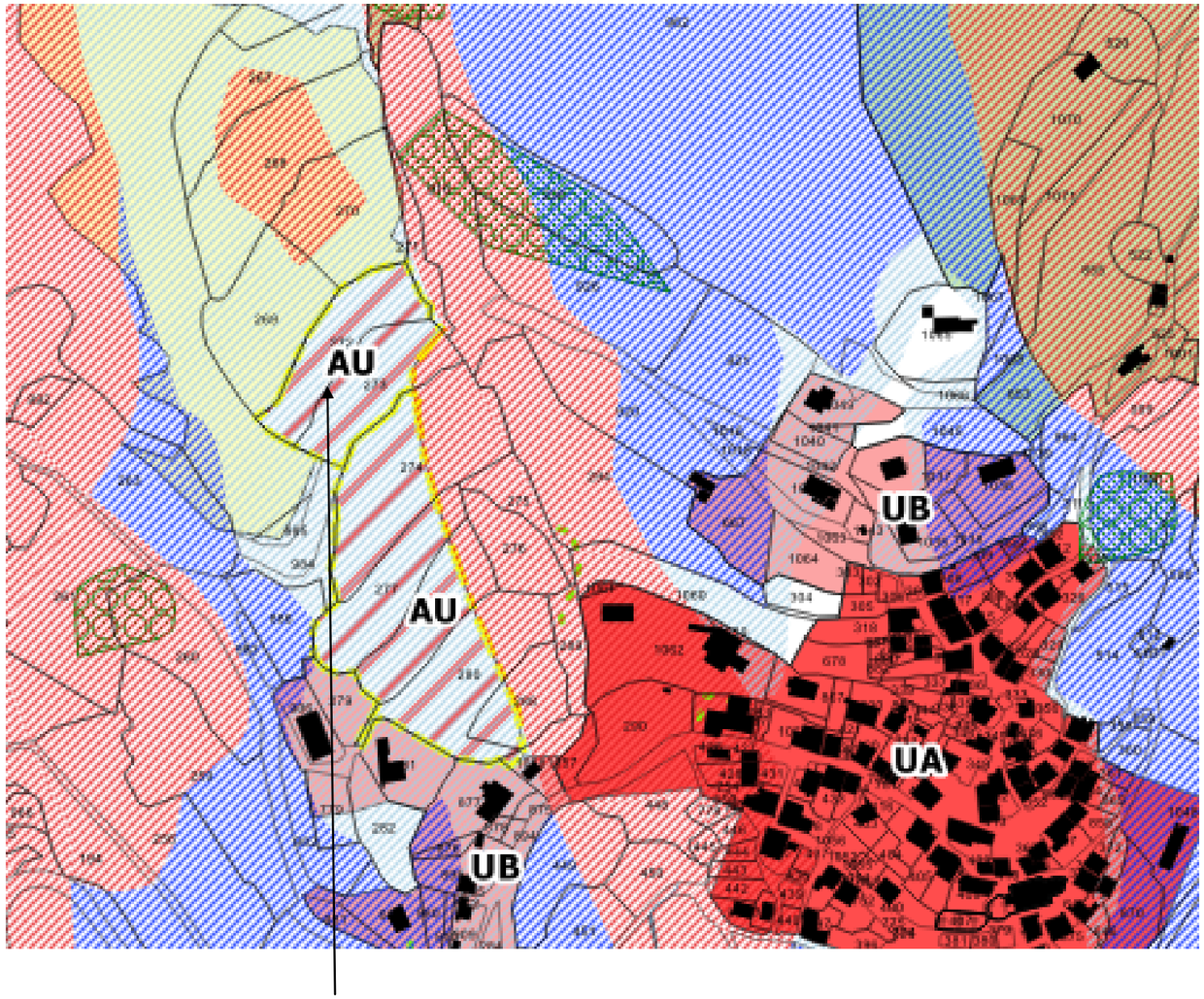



*Figure 27 – Carte des enjeux (extrait de la fiche commune)*




**Secteur C**

*Figure 28 – Carte du futur zonage qui traduit les enjeux (extrait)*

AZI

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Zonage**
- UA : Zone Urbaine correspondant au centre-bourg historique
- UAO : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des varainates de hauteurs
- UA1 : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des varainates de hauteurs
- UA2 : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des varainates de hauteurs
- UAL : Zone urbaine correspondant au centre-bourg historique de Lescun
- UB : Zone urbaine correspondant au centre-bourg au tissu plus lâche et aux quartiers d'extensions récentes
- UBO : Zone urbaine correspondant aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg d'Oloron Sainte-Marie
- UC : Zone urbaine déconnectée des centres-bourgs
- Uh : Hameau sans densification
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
- UX : Zone urbaine à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et d'activités tertiaires ; l'industrie y est interdite
- UY : Zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles (secteur de Lanneretone à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits))
- UZ : Zone urbaine à vocation principale d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle)
- Usm : Zone urbaine des stations de montagne
- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- AUY : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité artisanale et commerciale ou industrielle non nuisante
- A : Zone agricole
- Ace : Zone agricole de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Aeq : Zone agricole dédiée à l'activité de centre équestre
- Ap : Zone agricole à forte sensibilité paysagère
- At : Zone agricole touristique
- N : Zone naturelle
- Nce : Zone naturelle de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- Na : Zone naturelle dédiée aux activités économiques isolées
- Nae : Aérodrome d'Herrère
- Nde : Zone naturelle dédiée aux déchetteries
- Ncc : Zone naturelle dédiée à l'accueil de camping-car
- Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements collectifs et publics
- Ner : Zone naturelle dédiée aux énergies renouvellables
- Ng : Zone naturelle dédiée aux carrières
- Nj : Zone naturelle pour des abris de jardins en limite de zone urbaine
- NL : Zone naturelle dédiée aux activités sportives ou de loisirs
- Nsm : Zone naturelle correspondant au domaine skiable existant
- Ntm : Centre d'Autiste Osse en Aspe
- Nt1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
- Nt2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte,...)
- Nv : Zone naturelle correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage

**Prescriptions**
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
- Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Zone humide
- Elément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU : Mare
- Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
- Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
- Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
- Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
- Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU

### 1.3.1.2. Le profil topographique du terrain :

La topographie montre un relief accidenté mais relativement plat au regard des pentes environnantes.
Le graphique situé au bas de l'image, indique un gain ou une perte d'altitude allant de 833 à 842 mètres sur une distance de 124 mètres, avec des pentes maximales très élevées, jusqu'à -69,4%.




## 1.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses.

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

### 1.3.2.1. Formes urbaines

Aydius située dans la vallée d'Aspe, où son paysage est caractérisé par un étagement de l'implantation humaine lié au relief. Cette implantation met en exergue une hiérarchisation des formes bâties, entre une forte présence de l'Homme en fonds de vallées (villages) et sur les ressauts (bâtiments agricoles) et une présence plus ponctuelle en estives (cabanes).

Le site présente un relief vallonné avec des variations d'altitude marquées et des routes sinueuses adaptées au terrain pour s'adapter aux pentes. Les habitations sont implantées sur des zones plus planes, insérées dans la pente, facilitant leur construction et accessibilité.

Le bourg, tout comme le secteur, ne se situent pas sur la crête du relief, mais sur son flanc. La vallée dans laquelle s'inscrit le bourg et le secteur n'est construit que sur ce flanc sud. En outre, le terrain ne s'inclut dans aucun point de vue.

#### 1.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le secteur est dans la N2000 (ZSC) : « Massif du Montagnon » et dans un réservoir de biodiversité en milieux ouverts (cf. carte des enjeux). En outre, les mesures préconisent d'assurer la perméabilité des clôtures et d'accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique.

L'aménagement du nouveau secteur doit inclure une gestion efficace des eaux pluviales et respecter l'écosystème local, tout en valorisant le paysage pour un développement durable.

#### 1.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

Les parcelles qui constituent pour partie le secteur (A 272 et pour partie A273) sont déclarées au RPG en tant que prairie permanente. Néanmoins, la surface qui se verra urbanisée ne vient pas déstabiliser l'économie agricole.
La parcelle est la propriété d'une personne non exploitante et ne fait l'objet d'aucun bail agricole. Non clôturée, elle est pacagée par les troupeaux de la parcelle du dessus à titre d'entretien, entretien également assuré par de l'écobuage.
L'urbanisation de ce secteur ne posera pas de problème aux exploitations voisines en venant bloquer un système pastoral ou un chemin d'accès agricole. En effet, les parcelles voisines sont toutes desservies par les chemins de Chimits et de Jaupins, quartier de Jaupins d'où viennent les troupeaux du secteur.

Des bâtiments d'élevage sont présents mais suffisamment éloignés, le secteur étant hors de leur périmètre de protection.

Ainsi, aucun enjeu n'est donc retenu sur ce secteur en ce qui concerne l'activité agricole.

#### 1.3.2.4. Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par un enjeu environnemental des milieux ouverts. (cf. carte des enjeux du secteur). Néanmoins cet enjeu englobe une grande partie des espaces de la commune. La commune a le souhait de se développer et il s'agit de répondre à ses besoins en lien avec les orientations du PADD.

La commune est concernée sur la quasi-totalité de son territoire par des risques : couloirs d'avalanches, glissements de terrain, chutes de blocs, éboulement, etc. Ces derniers sont identifiés et font l'objet de mesure via le PPRN, mesures qui s'imposent au PLUi.

Ce secteur évite les risques par un découpage particulier venant épouser le PPR (cf : carte du zonage). Il s'agit ici de jongler entre les différents enjeux qui dans sa globalité est entourée d'enjeux environnementaux, PPRN, etc…

Ce secteur minimise le risque et propose un développement du bourg sur la partie la plus accessible et plane.

### 1.3.3. Description du projet

Le secteur à vocation à accueillir 4 lots.

#### 1.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Ce secteur a été principalement choisi pour répondre aux besoins de développement du village sur des terrains non concernés par les risques naturels enserrant le bourg ancien et ses développements récents.
Il bénéficie d'une connexion directe avec le bourg grâce à la route des Salars, facilitant ainsi l'accès et le potentiel développement futur. L'éloignement des infrastructures existantes pose à la fois un défi et une opportunité. D'une part, cela nécessite des aménagements supplémentaires pour garantir l'accessibilité, les services publics, et les réseaux de distribution essentiels tels que l'eau, l'électricité et les télécommunications. D'autre part, cette situation permet une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage, en limitant les impacts visuels et environnementaux, tout en favorisant une approche de développement durable.

Le lien avec la route des Salars offre un axe structurant, qui peut être optimisé pour soutenir une implantation respectueuse du cadre naturel tout en répondant aux besoins de la population et en préservant l'identité locale.

**Proposition d'implantation**

Le terrain est desservi par une rampe existante menant à une terrasse plane (cf. iconographie)



*Figure 29 - Vues depuis la route : accès au terrain (à gauche) et en dessous de la première terrasse (à droite)*

L'aménagement du terrain ne nécessitera donc pas de terrassements lourds modifiant le profil de la pente.
L'insertion paysagère des constructions sera donc facilitée.

La proposition d'implantation des quatre lots vise à respecter la topographie du terrain vallonné tout en optimisant l'intégration paysagère et l'accessibilité.

Les habitations sont positionnées stratégiquement le long des courbes de niveau pour limiter les terrassements, réduire l'impact environnemental et maximiser l'ensoleillement ainsi que les vues. Un chemin unique dessert les habitations, minimisant l'impact sur le terrain et facilitant l'accès. L'espacement entre les habitations garantit à la fois l'intimité et une gestion efficace des eaux pluviales. Enfin, l'aménagement prévoit la conservation de la végétation locale et l'utilisation de matériaux naturels pour une intégration harmonieuse dans l'environnement.

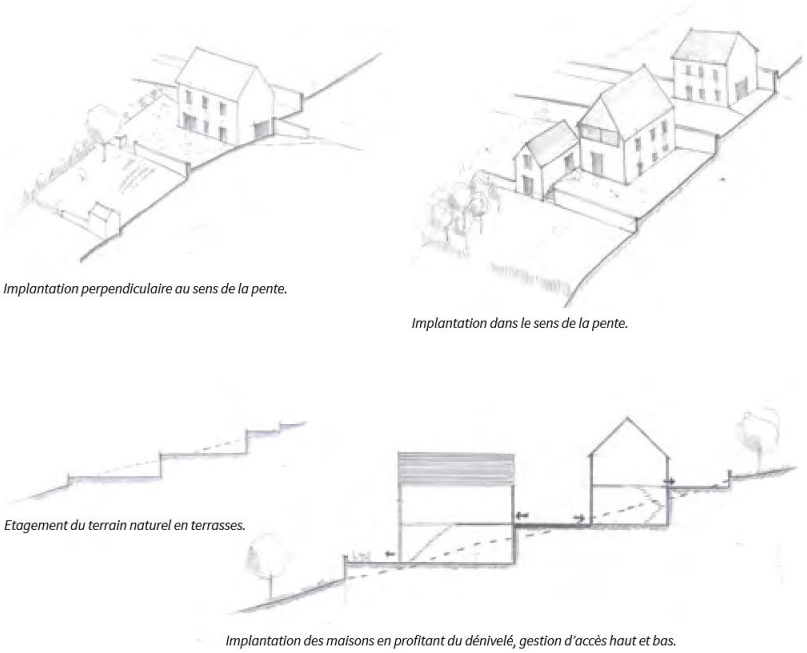


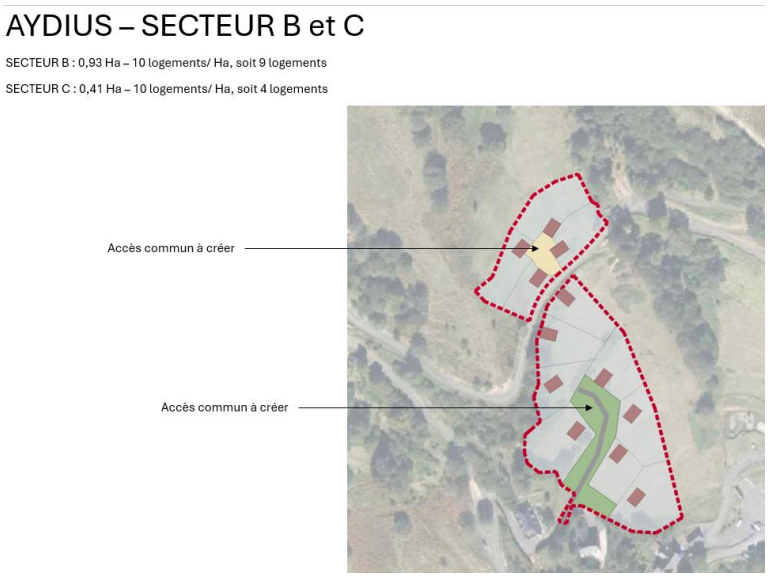

*Figure 30 - Exemples issus de la Charte architecturale et Paysagère des Pyrénées Béarnaises*

### 1.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

Le secteur est classé dans le PLU actuel pour partie en zone Naturelle et pour partie en zone Agricole. A l'avenir il sera classé en zone AU, exprimant ici une proximité des équipements lui permettant d'accueillir les deux logements du projet.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**




Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle qui s'impose au porteur de projet (cf. schéma ci-contre).

Celle-ci impose :

- La densité : 10 logements à l'hectare environ, soit 4 logements pour une surface de 0.4ha.
- Un accès commun pour les 4 lots.

*Figure 31 – OAP du futur secteur C*

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

# ZONE AU

*La zone AU délimite des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.*

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

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

*Les occupations et utilisations prévues dans la zone (cf. tableaux ci-dessous), ne pourront être autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone.*

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | |
| | *Hébergement* | | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 $m^2$ et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 $m^2$. |
| | *Restauration* | | |
| | *Commerce de gros* | ***X*** | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |
| | *Hôtels* | | |
| | *Autres hébergements touristiques* | | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | ***X*** | |
| | *Entrepôt* | | Les constructions destinées aux entrepôts, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et dans une limite de 100 m2 d'emprise au sol. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | | Les constructions destinées à la cuisine dédiée à la vente en ligne sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement. |

| Usages des sols | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|
| ***Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés*** | ***X*** | |
| ***Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger*** | ***X*** | |
| ***Le stationnement de caravanes isolées*** | ***X*** | |
| ***Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles*** | ***X*** | |
| ***Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.*** | ***X*** | |
| ***Les affouillements et exhaussement des sols*** | | Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics |

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

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

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

### *ARTICLE AU-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE*

*Dans les secteurs soumis aux orientations d'aménagements et de programmation, les indications relatives à la mixité sociale sont présentes au sein de la pièce 3 « OAP » ainsi qu'au sein du règlement graphique.*

## *SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE*

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

Il sera dérogé à l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui précise que *: « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble*

*du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Cette disposition s'applique à toutes les règles du présent règlement.*

**Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.**

***ARTICLE AU-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS***

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En AU :

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder R+1+combles.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Si la hauteur des bâtiments voisins dépasse la hauteur maximale autorisée ; dans ce cas, la hauteur maximale autorisée sera celle des bâtiments voisins ;

**3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non règlementé.

**3.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé.

***Article AU-4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère du contexte environnant (paysage naturel ou urbain).

Dans le cadre de projets prenant en compte de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions contenues dans ce paragraphe pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

**4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à

édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

### *FAÇADES*

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

La couleur des façades devra être blanc et gris foncé ou respecter les tons du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

### *MENUISERIES*

La couleur des menuiseries devra être blanc et gris foncé ou respecter les tons du nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.
Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

### *COUVERTURES*

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80% pour les habitations.

Les toits monopente sont autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité.

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

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

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

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

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

Toutefois pourront être admis :

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

## 4.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.
D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales.

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

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

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

#### *CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N*

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

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

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.
Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …)

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

#### *CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INONDABLE*

**Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique**, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

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

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

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et la surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

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

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

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLUi, la règle suivante s'applique :

*Coefficient de pleine terre minimum **autorisé** =*
*Coefficient de pleine terre **existant** (à la date d'approbation du PLUi) **- 5%***

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

#### *ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront aménager :

- Un espace collectif qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet,
- Des aires de stationnement plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.

### *OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES*

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

### *AIRES DE STATIONNEMENT*

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

### 1.3.4. Conclusion

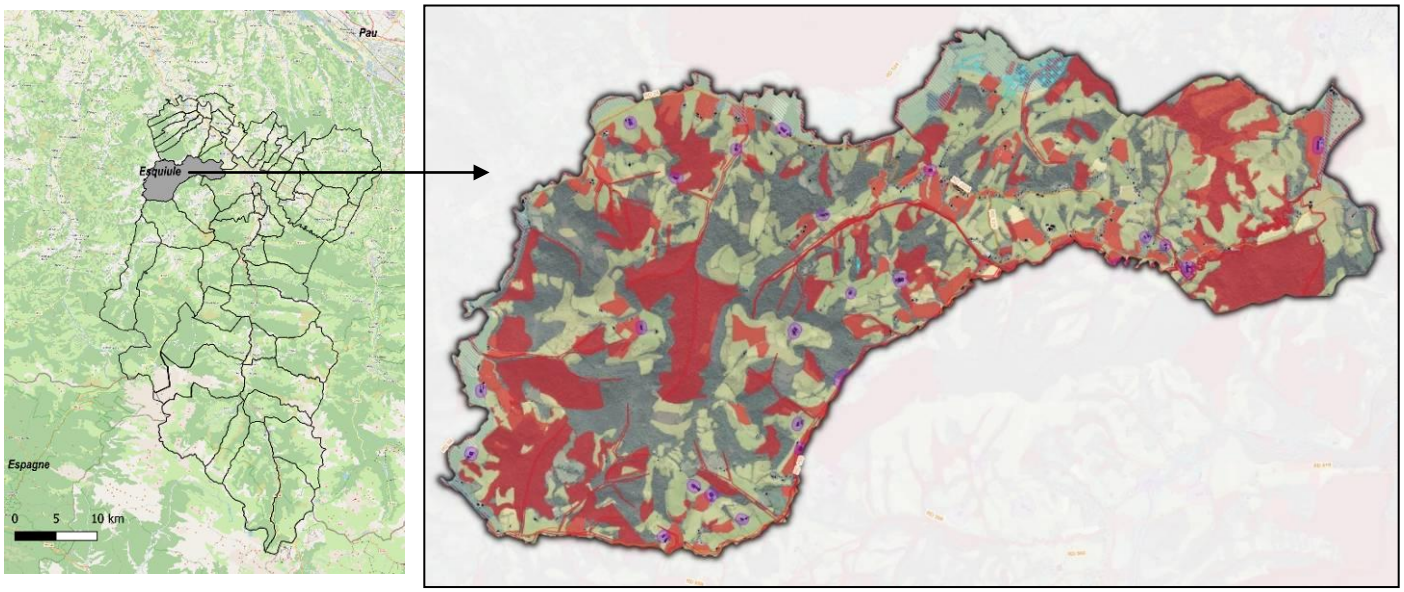
Le secteur C est, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et son absence de phasage avec le secteur B est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- La minimisation de l'impact des risques. La commune d'Aydius est fortement contrainte par de nombreux enjeux notamment celui des risques. En retenant ce secteur la commune minimise l'impact de ces derniers sur de futures constructions ;
- L'absence d'enjeux agricole comme démontré plus haut ;
- L'accessibilité du secteur via un axe traversant le territoire communal
- La faible pente
- La forme du secteur et les constructions reprendront – par les contraintes topographiques et les règles inscrites dans le PLUi - cette forme architecturale inscrite au cœur du fonctionnement du village (cf : OAP thématique patrimoine).
- La possibilité pour la commune de se développer, la densification identifiée ne permettant la mobilisation que de deux logements sur 15 ;
- Le règlement écrit et l'OAP imposeront des prescriptions qui lui permettront d'impacter au minimum le territoire dans lequel il s'inscrit ;
- Les prescriptions de l'OAP et la programmation en continuité du secteur B permettront au futur aménagement de s'harmoniser avec son environnement immédiat en continuité de l'enveloppe urbaine.

# 2. LA COMMUNE D'ESQUIÜLE (SECTEURS F ET G – 3 LOGEMENTS)

## 2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



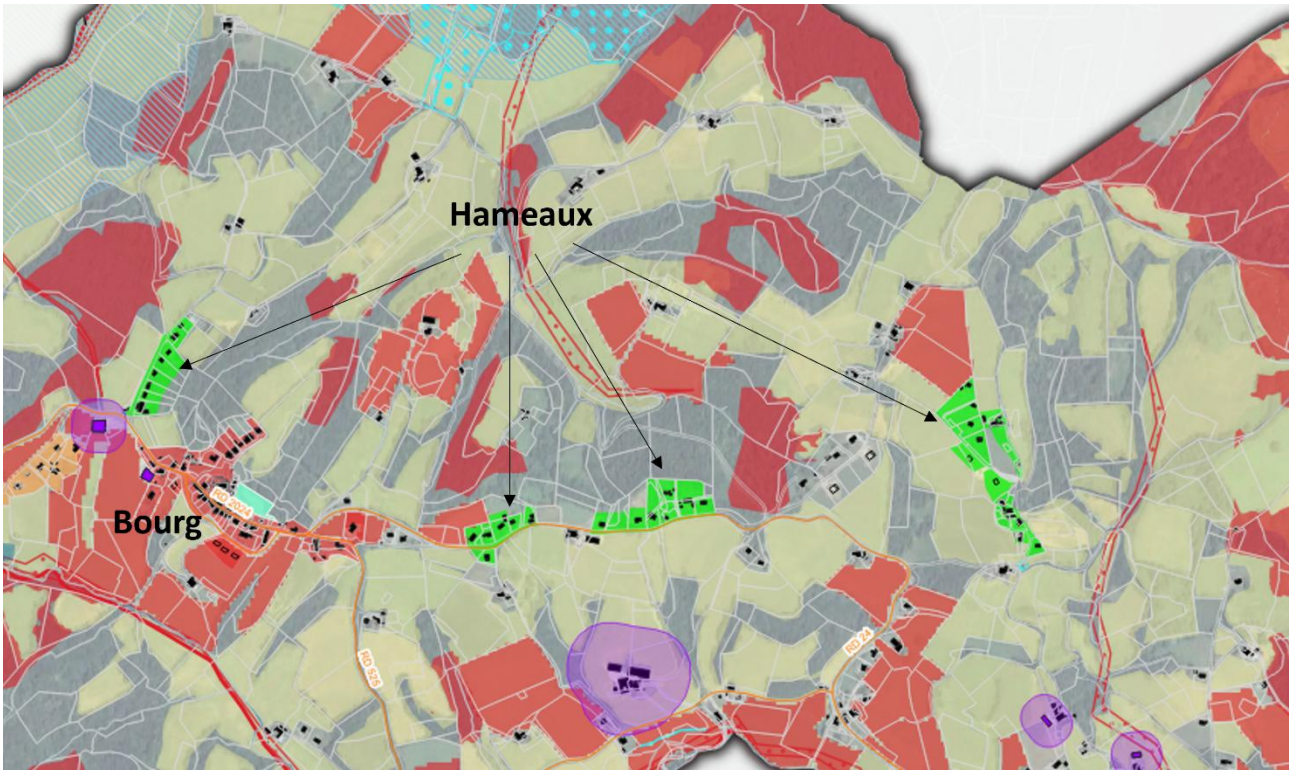

*Figures 32 et 33 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

### 2.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune béarnaise d'Esquiüle est récente (15ème siècle) et se situe à l'extrême ouest du Haut-Béarn. Elle s'insère dans la Vallée de Barétous mais a des liens forts avec la province de Soule qu'elle jouxte, puisque les basques furent ses premiers habitants et qu'elle fut rattachée en 1796 au canton basque de Barcus.
Territoire montagnard, la commune présente cependant une altitude entre 190m et 661m. La partie la plus basse est située au centre-est de son territoire. La partie la plus élevée se situe à l'ouest où culmine le sommet de Cambillou à 661m.

Elle est traversée par plusieurs cours d'eau majeurs tel que le Joos et le Vert, deux affluents du Gave d'Oloron.
Esquiüle est un village linéaire, ou « rue ». Ces villages présentent un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal, ici le gagneko bidia (RD 24). Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.

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




*Figures 34 – Carte de localisation du bourg d'Esquiüle et ses groupes de constructions traditionnelles en perspective avec les enjeux écologiques et agricoles*

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

### 2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

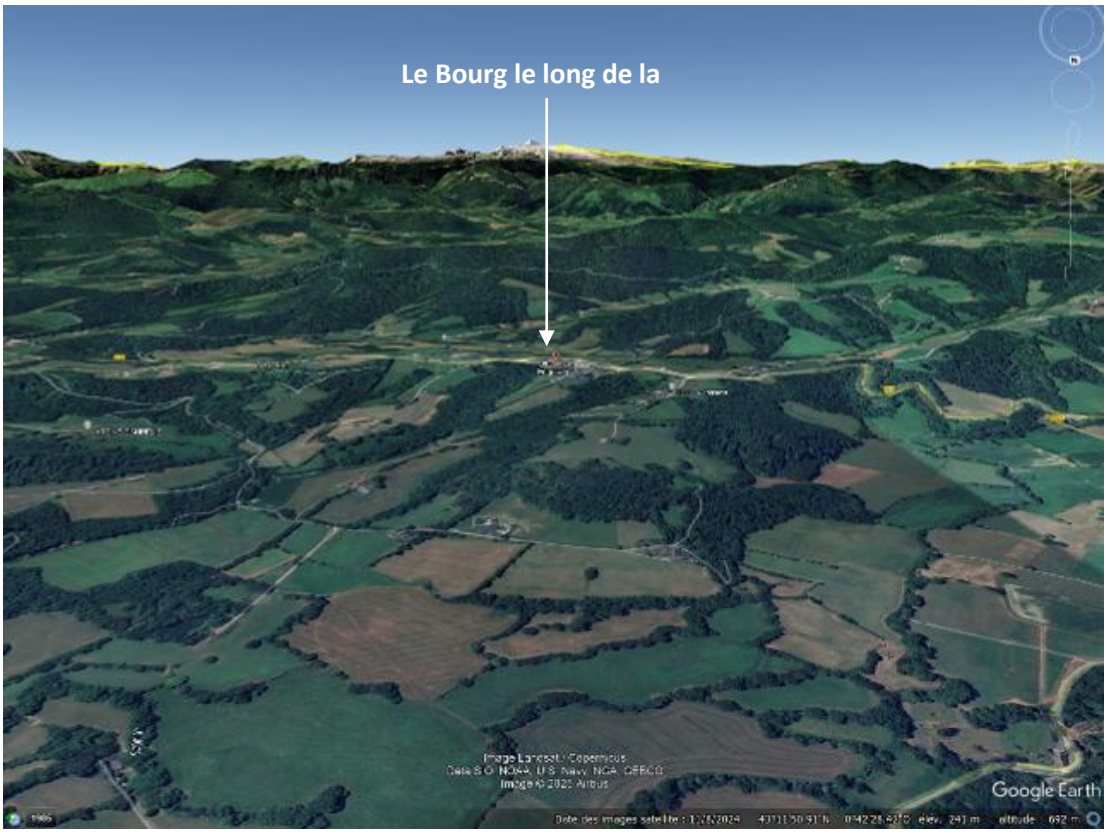
La commune est située au cœur de l'unité paysagère : « Milles collines et sommets pastoraux ».

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

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

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

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



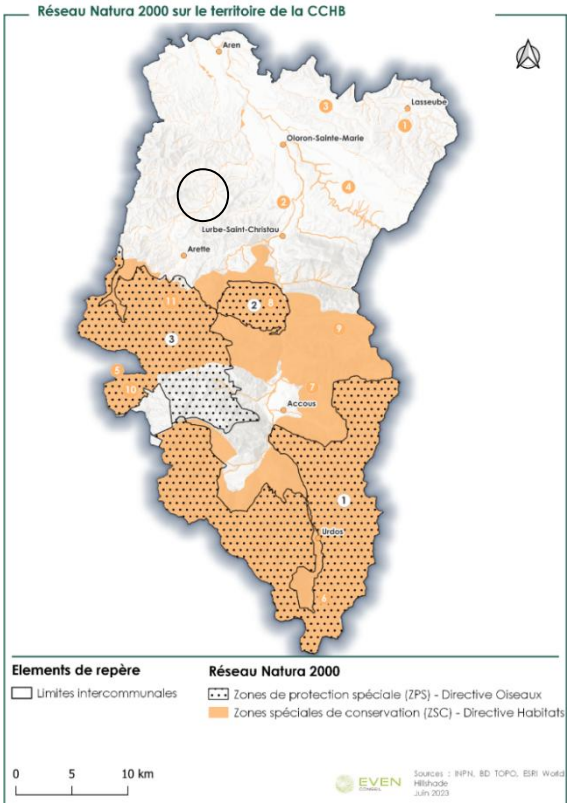
### 2.1.3. Les risques et protections de la commune

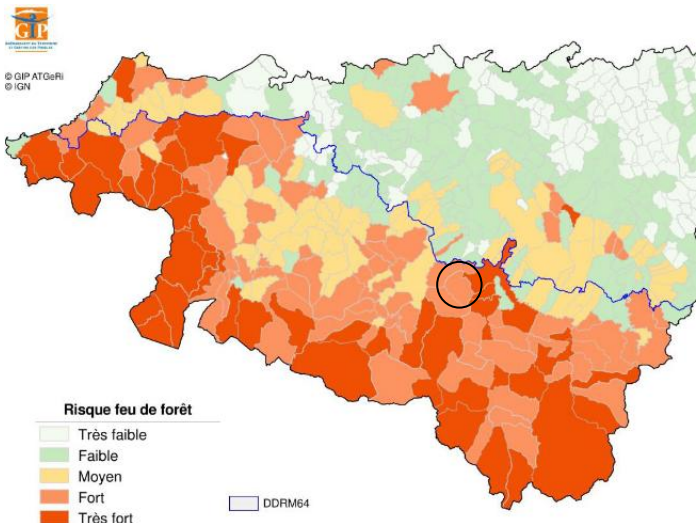
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en France métropolitaine.

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

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

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




*Figures 35 et 36 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

## 2.2. BESOIN EN LOGEMENTS ET CHOIX DES SECTEURS

Les besoins de la commune ont été estimé à 10 logements au regard des objectifs du PADD. Ces besoins ont été calculés à partir de la production de logements entre 2014 et 2020, le poids démographique de la commune en 2020 et la croissance démographique du territoire des dix dernières années.

L'étude du potentiel de densification a permis d'identifier 2 logements mobilisables dans l'enveloppe urbaine via la réhabilitation de logements vacants.

Pour réaliser ces 8 logements, la commune a besoin de 0.8 hectare (densité de 10 logements à l'hectare). Tout en respectant l'orientation du PADD « Au regard de ces enjeux agricoles, écologiques, historiques, agronomiques, le foncier agricole ou naturel ne sera prélevé que si aucune possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel) », la commune a présenté 6 secteurs dont 2 éloignés de l'enveloppe urbaine : les secteurs F et G.

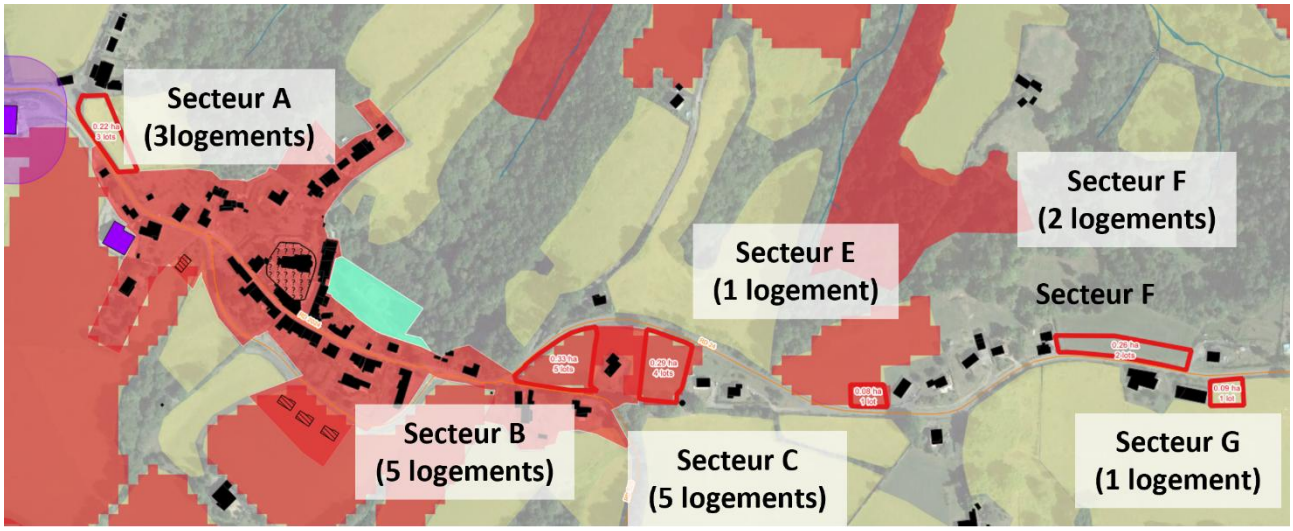
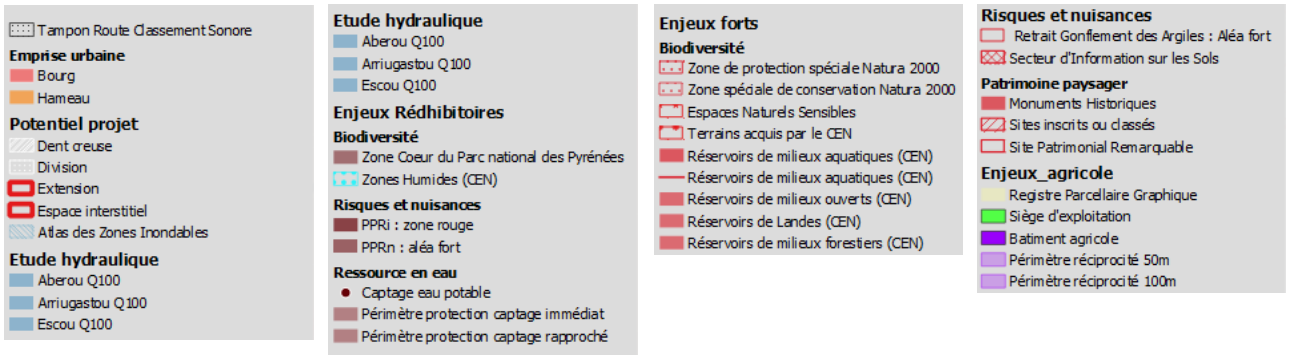



*Figure 37 - Localisation des 2 secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales…*

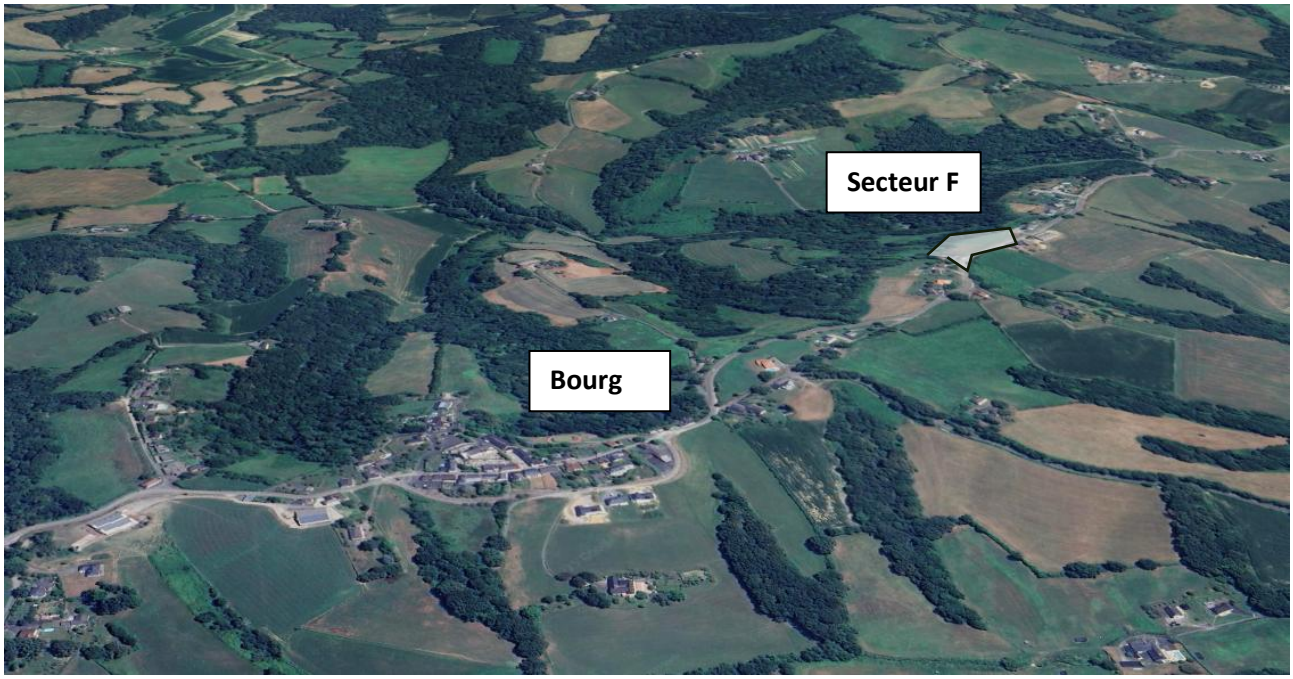


## 2.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « SECTEUR F » D'ESQUIÜLE

### 2.3.1. Localisation du projet

Le secteur F correspond à une emprise de 0.26 ha répartis sur une partie des parcelles cadastrées A64 et A681.
Il se situe hors enveloppe urbaine établie selon la méthodologie décrite en P23.

#### 2.3.1.1. Vue d'ensemble




*Figures 38 -Visualisation du secteur F*

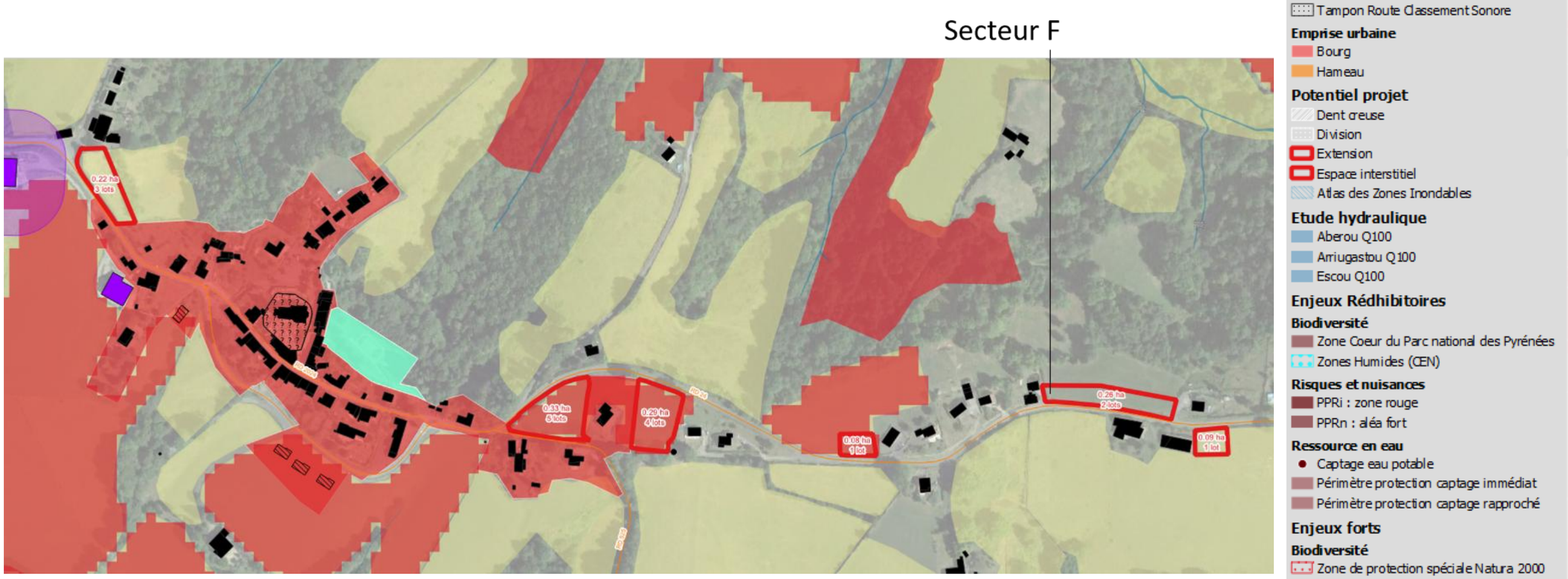



*Figure 39 – Carte des enjeux (extrait)*

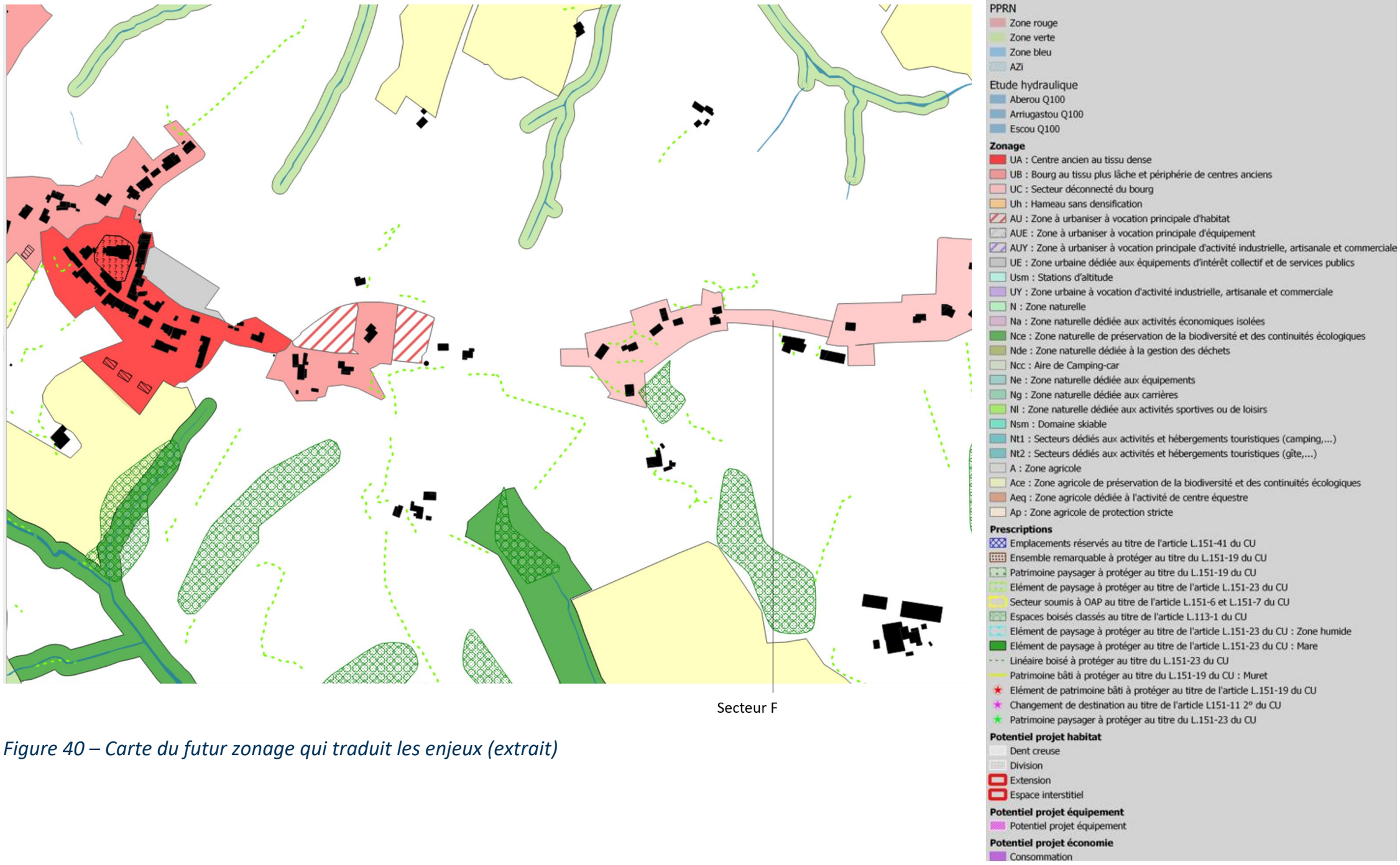
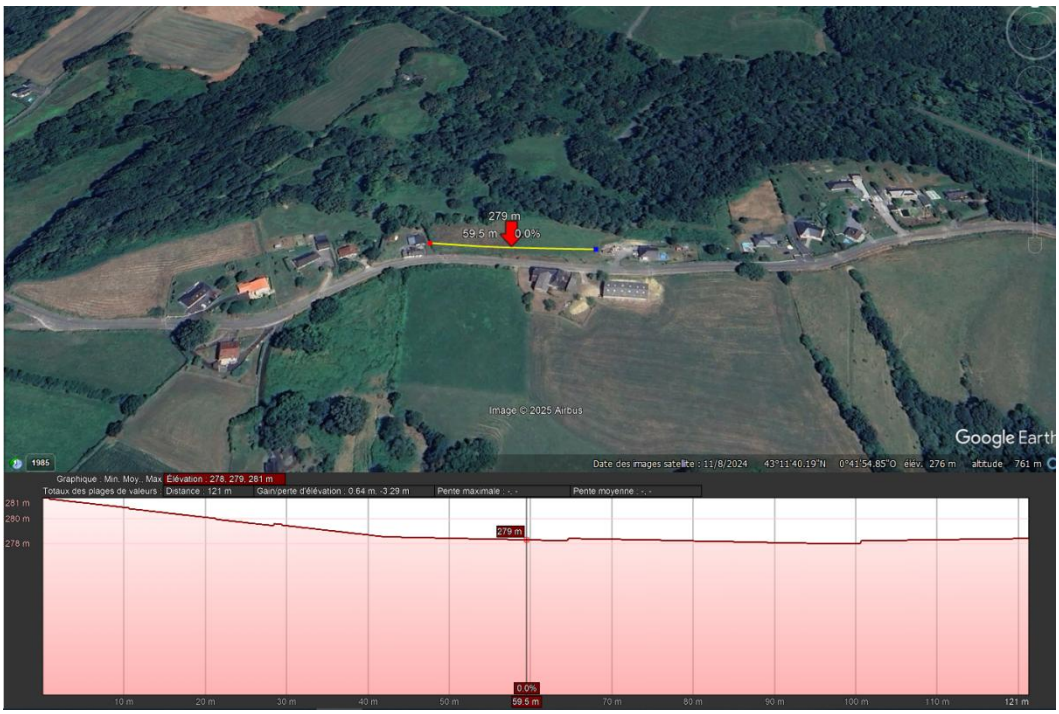



*Figure 40 – Carte du futur zonage qui traduit les enjeux (extrait)*

### 2.3.1.2. Le profil topographique du terrain :

Le profil topographique du secteur présente une pente avec une variation d'altitude allant de 281 m à 278 m sur une distance de 121 m, soit une pente moyenne de -2,5% et une pente maximale de -3,3%. Ce dénivelé indique une topographie relativement plane, favorable à un aménagement simple et peu coûteux. La présence de la route D24 qui traverse la zone garantit une bonne accessibilité et constitue un atout majeur pour tout développement futur, limitant les investissements nécessaires en infrastructure routière.




La topographie est relativement plate sur les abords de la route afin d'implanter les futures constructions dans la même configuration que les constructions existantes à proximité.

La pente est ensuite prononcée ce qui permet d'implanter le jardin d'agrément. Naturellement la commune d'Esquiüle a cette implantation historique le long de la voie et en second rideau les jardins des habitations attenantes. Il s'agira de respecter cette implantation imposée par le profil topographique des terrains.



### 2.3.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses.

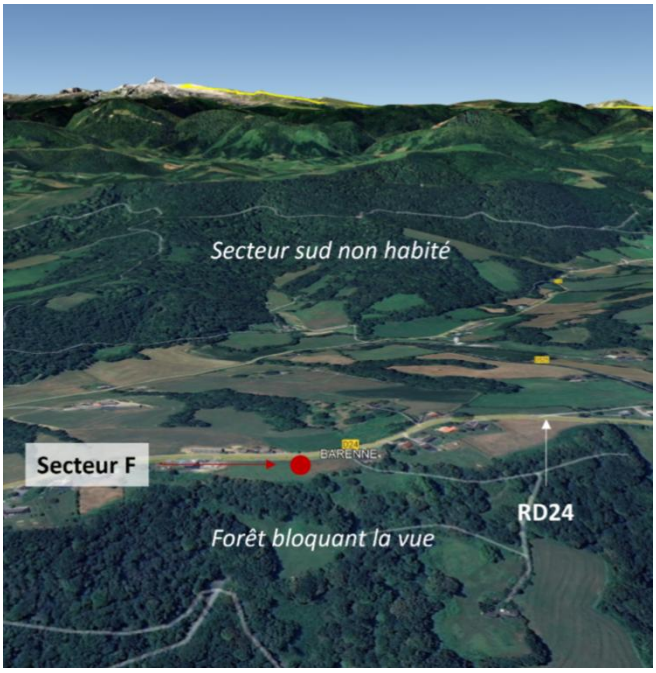
Lorsque l'évitement n'est pas possible, des mesures de réduction des impacts seront appliquées, telles que des restrictions de hauteur pour les constructions, des limites d'emprise au sol ou l'intégration de végétation locale (liste non exhaustive). Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires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

#### 2.3.2.1. Formes urbaines

La commune d'Esquiüle est un village historique de par son développement linéaire et très dispersé. La topographie et le paysage s'est construit ainsi et ils en sont l'identité même du village. Il s'agit de conserver cet ancrage.

L'urbanisation historique de la commune d'Esquiüle s'est faite sur les crêtes - les pentes étant très vite raides - avec un habitat linéaire, peu dense et dispersé correspondant à une forme semi-rurale qui préexiste dans les groupes de construction à proximité que ce soit à l'ouest et au sud.
Ce secteur, bien que situé hors de l'enveloppe urbaine, se trouve à proximité immédiate d'un ensemble de maisons et d'une route, ce qui indique une extension de la forme urbaine dans cette zone et ce suivant le même aménagement. La proximité de ces infrastructures suggère une continuité urbaine potentielle, mais le caractère non dense et dispersé de l'habitat maintient une forme urbaine semi-rurale. La présence de la pente de 25 % influence également la morphologie de la forme urbaine, limitant les possibilités d'urbanisation extensive et favorisant des implantations plus isolées et adaptées au relief. Le tout contribue à préserver le caractère rural du paysage tout en permettant une certaine intégration dans l'environnement bâti existant.

Ce secteur, situé sur une crête, comme l'ensemble des constructions bâties alentour, ne s'insère pourtant pas dans une co-visibilité : le versant sud n'étant pas habité et le versant nord présentant une forêt dense en contrebas permettant de limiter la visibilité de ces constructions.






### 2.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le secteur n'est pas situé dans la trame verte et bleue ; aucun enjeu écologique n'ayant été identifié.

### 2.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

Les parcelles ne sont pas inscrites au Registre Parcellaire Graphique. Elles ne sont à l'heure actuelle pas exploitées sans projet de fermage du propriétaire si ce n'est dans le cadre de pacage pour entretien.

Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune mais sont éloignés du secteur.

### 2.3.2.4. Risques et nuisances

Le secteur n'est pas situé dans une zone présentant un risque particulier.



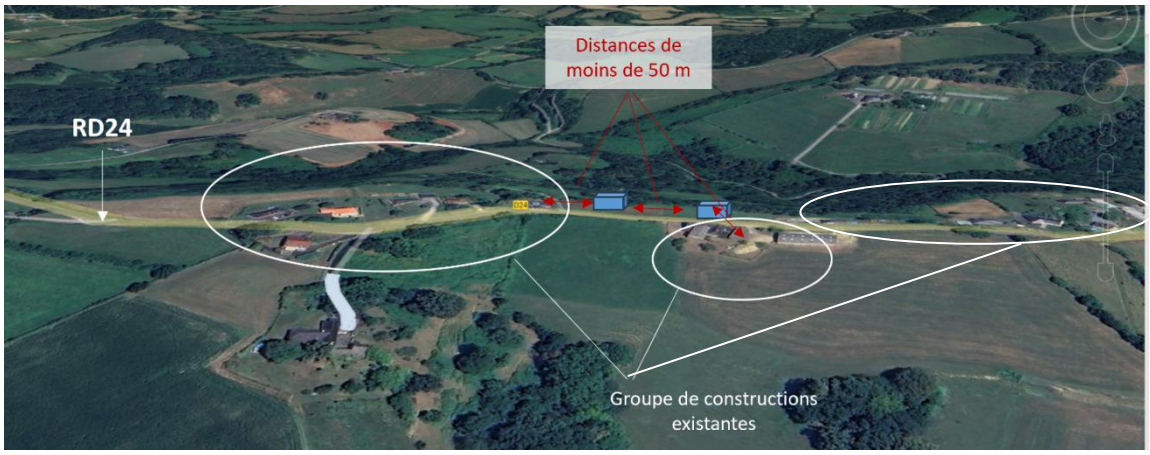
## 2.3.3. Description du projet

Le secteur à vocation à accueillir **2 logements**.

### 2.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur se trouve à proximité immédiate d'un groupe de constructions existantes, situées à l'ouest et au sud. Cette disposition autour du site suggère une continuité dans le tissu bâti, facilitant ainsi l'intégration de nouvelles constructions dans l'environnement urbain existant. La présence de ces constructions offre un contexte bâtit existant qui renforce la cohérence de l'aménagement futur du secteur.

Il est bordé par un axe de circulation majeur, la RD34 assurant une bonne desserte et sa connexion directe avec le centre-bourg.




C'est aussi la géographie du territoire qui dicte ce choix.
En effet, l'urbanisation sur le territoire s'est faîte principalement le long des crêtes (bourg historique et ses extensions, constructions isolées, fermes) et en fond de vallon (hameaux, constructions isolées et fermes). C'est dans la continuité du bourg historique que sont identifiés les futurs secteurs de développement dans la perspective de la revitalisation de ce dernier (Mairie, restaurant, salle communale, école, équipements sportifs, etc.).
Les parcelles concernées présentent un profil topographiques similaires aux autres secteurs déjà urbanisés : relativement plat le long de la route avec une pente qui s'accentue au fur et à mesure que l'on va vers le fond de parcelle d'où les choix d'implantation le long de la route. Tout comme détaillé dans la partie 2.3.1.2, la topographie guidera l'implantation. Les constructions s'implanteront le long de la route et les fonds de parcelles seront dédiés aux jardins.



### 2.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

Actuellement les deux parcelles composant le secteur sont classées en zone constructibles (ZC) de la carte communale d'Esquiüle. Dans le prochain document d'urbanisme elles seront classées en UC : urbanisées mais déconnectées du bourg.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Une OAP « densité » impose la réalisation d'au moins 2 logements sur le secteur.

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE UC

La zone UC correspond à des zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs.

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | |
| | *Hébergement* | | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales et commerciales. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 $m^2$ et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 $m^2$. |
| | *Restauration* | | |
| | *Commerce de gros* | ***X*** | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |
| | *Hôtels* | | |
| | *Autres hébergements touristiques* | | |
| | *Cinéma* | | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | | |
| | *Salle d'art et de spectacles* | | |
| | *Équipements sportifs* | | |
| | *Lieux de culte* | | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | Les constructions destinées à de l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement. |
| | *Entrepôt* | | Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m2 d'emprise au sol |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | | |

| Usages des sols | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|
| ***Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés*** | ***X*** | |
| ***Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger*** | ***X*** | |
| ***Le stationnement de caravanes isolées*** | ***X*** | |
| ***Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles*** | ***X*** | |
| ***Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.*** | ***X*** | |
| ***Les affouillements et exhaussement des sols*** | | Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics |

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

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

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

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

**ARTICLE UC-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

*SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE*

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =

CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale

- De 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques
- De 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour des raisons de topographie et/ou de configuration de la parcelle

**ARTICLE UC-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas les annexes, extensions et nouveaux bâtiments agricoles qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

FAÇADES

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

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peut être autorisés.

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

COUVERTURES

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80% pour les habitations.

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

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …)
- Les annexes.

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.
- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines ?

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

Le bac acier est autorisé sur les toitures non visibles depuis le domaine public (la visibilité et la co-visibilité seront jugées sur l'environnement proche ou lointain).

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

### 4.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales.
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

### CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

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

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

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

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

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

### CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INNONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

## 4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toitures ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture

Les panneaux solaires en façade par exemple visible depuis le domaine public devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

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

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

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

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

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

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales, correspondant à la liste fixée en annexe du présent règlement. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

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

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

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

### 2.3.4. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

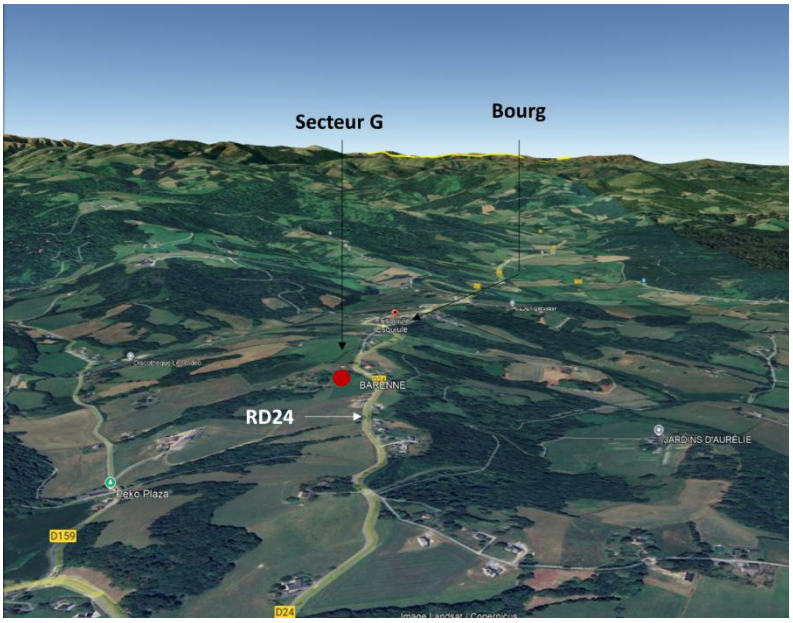
- Sa desserte par des réseaux existants ;
- L'absence d'enjeux agricole ;
- La topographie relativement plate ;
- Le secteur se trouve dans le prolongement direct d'un ensemble de plus de 5 constructions dont il n'est séparé ni par une rivière une forêt dense, une pente ou même une voie de circulation. De fait, il est intégré à la forme urbaine existante ;
- Son implantation le long de la RD 24 dans la continuité des constructions existantes prolonge la forme urbaine du village : « rue ». Cette intégration devra être présentée dans son aménagement : architectural, façade, clôtures… en plus de son intégration à l'environnement ;
- Les impacts de son aménagement seront réduits d'une part par sa faible densité (2 logements pour 0.26ha) et d'autre part, par les prescriptions du règlement (clôtures adaptées, coefficient de pleine terre, assainissement, etc.) de la sorte que la végétation et la faune devraient être le moins impactées possible.
- La possibilité pour la commune de se développer, la densification identifiée ne permettant la mobilisation que de deux logements sur 10.

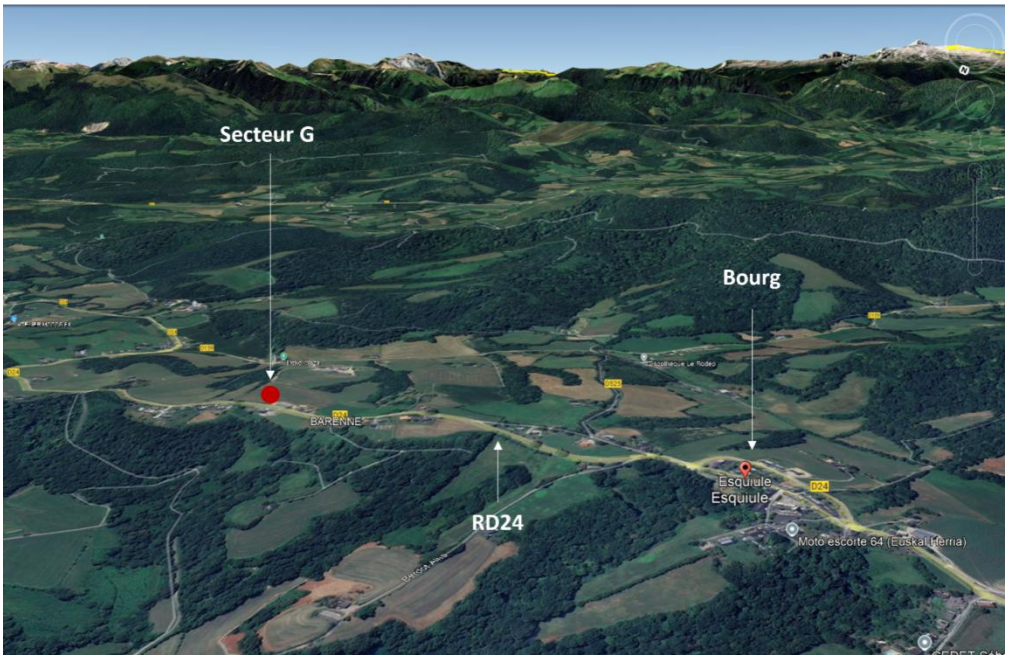
## 2.4. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « SECTEUR G » D'ESQUIÜLE

### 2.4.1. Localisation du projet

Le secteur G correspond à une emprise de 0.09 ha sur une partie de la parcelle C18.
Il se situe au nord de la commune hors de l'enveloppe urbaine du bourg établie selon la méthodologie décrite en P23.

#### 2.4.1.1. Vue d'ensemble




*Figures 41 et 42 -Visualisations du secteur G*

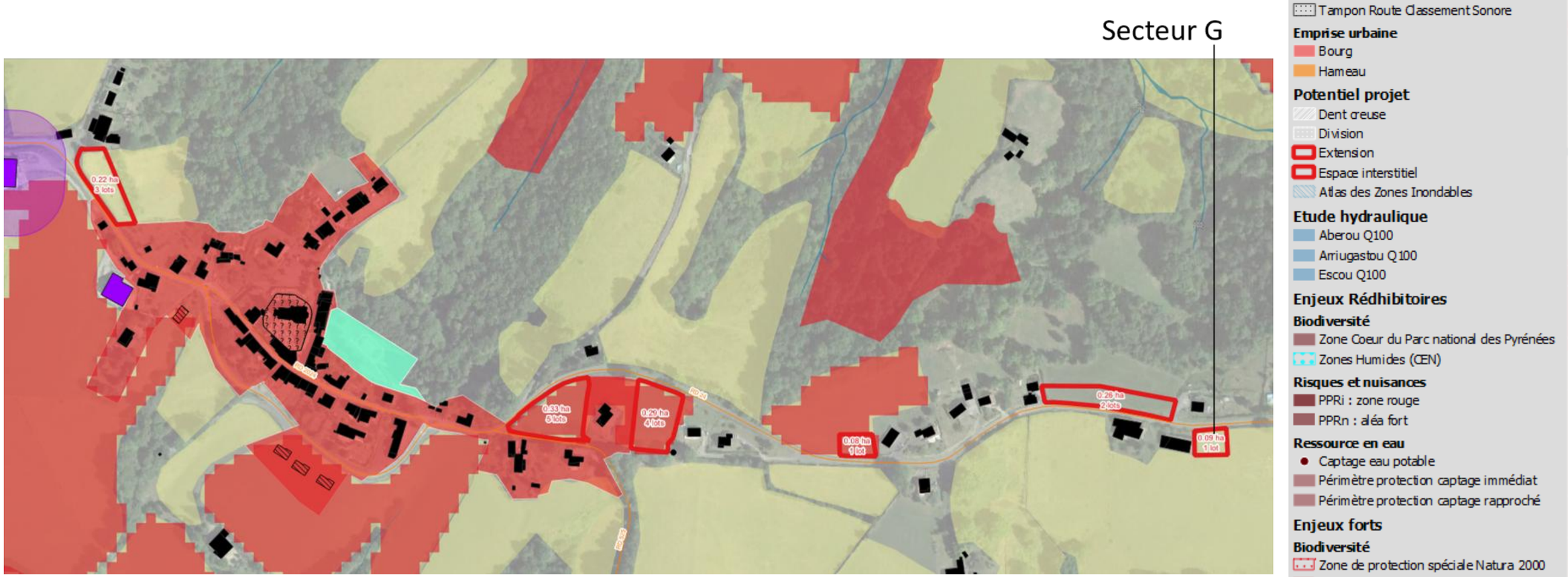
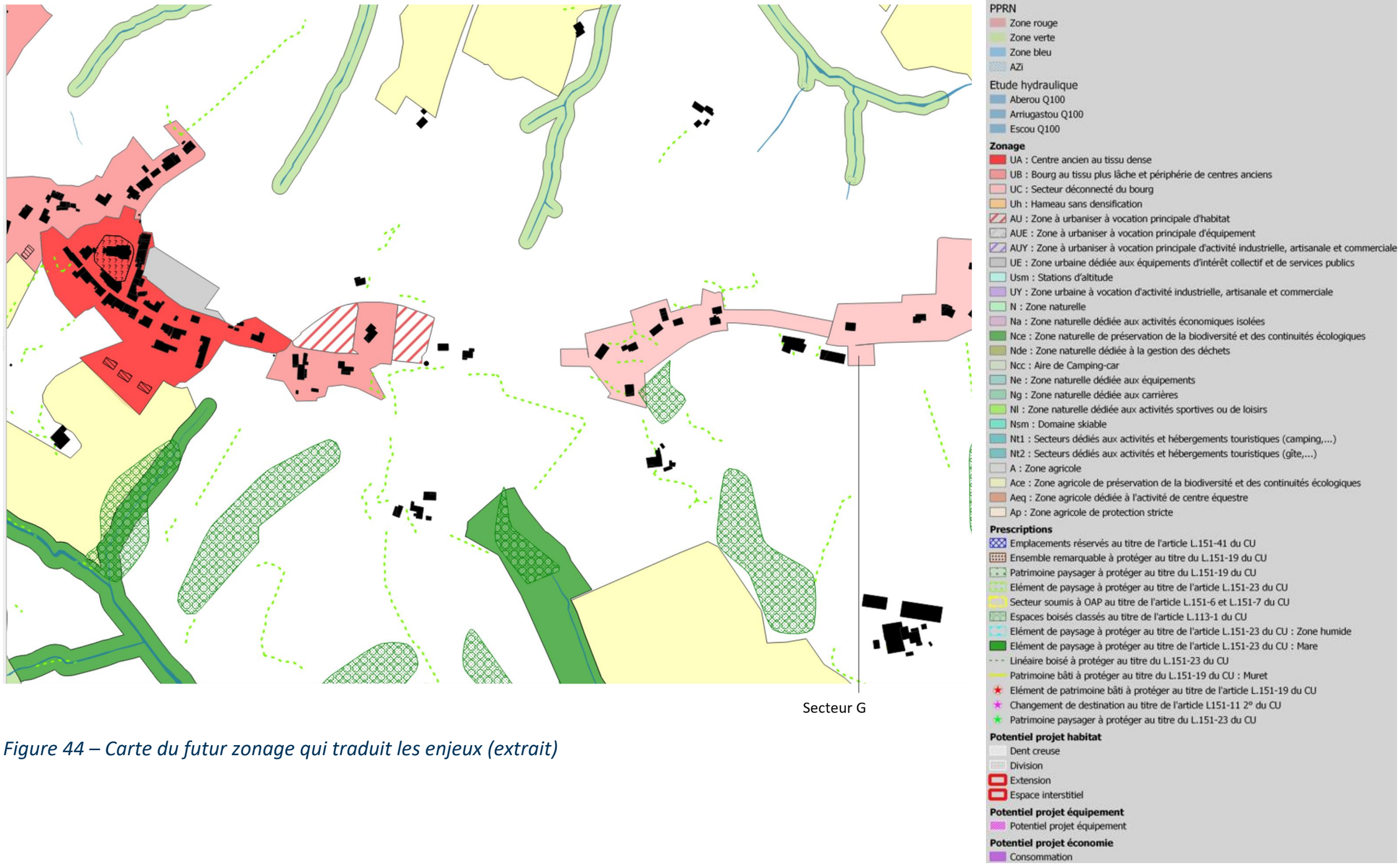



*Figure 43 – Carte des enjeux (extrait)*




Secteur G

*Figure 44 – Carte du futur zonage qui traduit les enjeux (extrait)*

### 2.4.1.2. Le profil topographique du terrain :

Le profil topographique du secteur présente une pente très faible, avec une variation d'altitude allant de 283 m à 282 m sur une distance de 59,6 m, soit une pente moyenne de -1,7% et une pente maximale de -2,1%. Ce léger dénivelé indique une topographie presque plate, rendant l'aménagement du terrain simple et peu coûteux en termes de travaux de terrassement. La présence de la RD24 qui traverse la zone facilite l'accès et constitue un atout pour tout développement futur, minimisant les investissements nécessaires pour l'infrastructure routière.




La topographie est relativement plate sur les abords de la route afin d'implanter les futures constructions dans la même configuration que les constructions existantes à proximité. La pente est ensuite prononcée ce qui permet d'implanter le jardin d'agrément. Naturellement la commune d'Esquiüle a cette implantation historique le long de la voie et en second rideau les jardins des habitations attenantes. Il s'agira de respecter cette implantation imposée par le profil topographique des terrains.



## 2.4.2. Impacts et mesures

Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant des richesses naturelles, paysagères, agricoles, tels que les Natura 2000, les forêts, les rivières et les zones de pâturages et respectueuses.

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

### 2.4.2.1. Formes urbaines

La commune d'Esquiüle est un village historique de par son développement linéaire et très dispersé. La topographie et le paysage s'est construit ainsi et ils en sont l'identité même du village. Il s'agit de conserver cet ancrage.

L'urbanisation historique de la commune d'Esquiüle s'est faite sur les crêtes - les pentes étant très vite raides - avec un habitat linéaire, peu dense et dispersé correspondant à une forme semi-rurale qui préexiste dans les groupes de construction à proximité que ce soit à l'ouest et au sud.
Ce secteur, bien que situé hors de l'enveloppe urbaine, se trouve à proximité immédiate d'un ensemble de maisons et d'une route, ce qui indique une extension de la forme urbaine dans cette zone et ce suivant le même aménagement. La proximité de ces infrastructures suggère une continuité urbaine potentielle, mais le caractère non dense et dispersé de l'habitat maintient une forme urbaine semi-rurale. La présence de la pente de 25 % influence également la morphologie de la forme urbaine, limitant les possibilités d'urbanisation extensive et favorisant des implantations plus isolées et adaptées au relief. Le tout contribue à préserver le caractère rural du paysage tout en permettant une certaine intégration dans l'environnement bâti existant.

### 2.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le secteur n'est pas situé dans la trame verte et bleue ; aucun enjeu écologique n'ayant été identifié.

### 2.4.2.3. Agriculture et pastoralisme

Le secteur est déclaré au RGP en tant que prairie permanente où les ressources fourragères ligneuses sont absentes ou peu présentes.

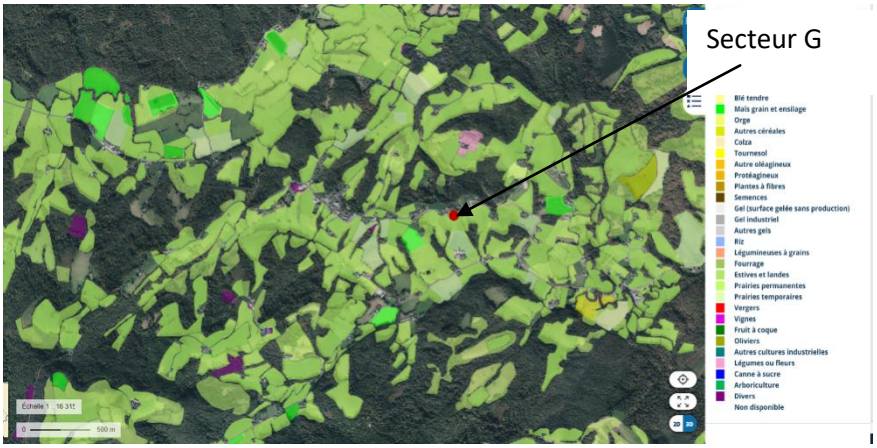



*Figure 45 -Parcelles inscrites au RPG – source : Géoportail*

Néanmoins, l'agriculteur exploitant est aussi le porteur de projet.

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

#### 2.4.2.4. Risques et nuisances

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

### 2.4.3. Description du projet

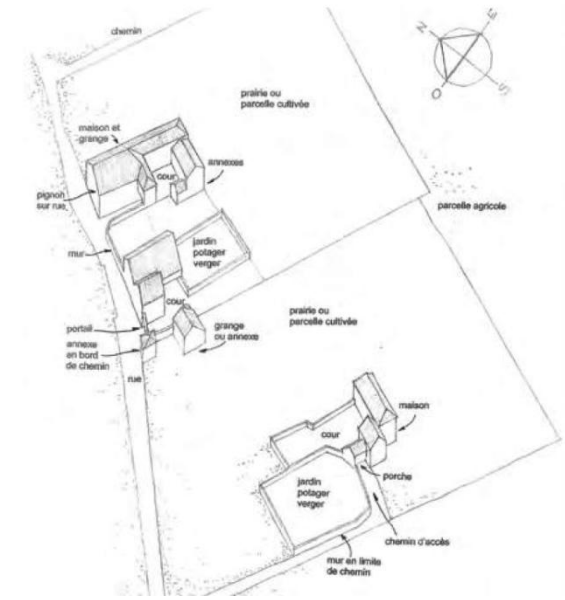
#### 2.4.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur est situé à proximité de plusieurs constructions existantes, au nord et à l'ouest. Il est bordé par un axe de circulation majeur, la RD34 assurant une bonne desserte et sa connexion directe avec le centre-bourg.

L'implantation sur ce terrain à faible pente permet une grande flexibilité dans l'aménagement. La construction peut être disposée de manière optimale, en maximisant l'ensoleillement et la ventilation naturelle

L'accès principal pourra être directement relié à la route D24, garantissant une circulation fluide et réduisant les coûts d'infrastructure. Les espaces verts pourront être facilement intégrés sans nécessiter de travaux de terrassement complexes, offrant ainsi des lieux de détente et de circulation piétonne. Les infrastructures nécessaires, telles que les réseaux d'eau, d'électricité et de communication, pourront être installées aisément grâce à la topographie plate, et des espaces de stationnement seront également faciles à intégrer sans modification importante du terrain.

*Structure de l'implantation des bâtis ruraux isolés et des hameaux.*









C'est aussi la géographie du territoire qui dicte ce choix.
En effet, l'urbanisation sur le territoire s'est faîte principalement le long des crêtes (bourg historique et ses extensions, constructions isolées, fermes) et en fond de vallon (hameaux, constructions isolées et fermes). C'est dans la continuité du bourg historique que sont identifiés les futurs secteurs de développement dans la perspective de la revitalisation de ce dernier (Mairie, restaurant, salle communale, école, équipements sportifs, etc.).
La parcelle concernée présente un profil topographiques similaires aux autres secteurs déjà urbanisés : relativement plat le long de la route avec une pente qui s'accentue au fur et à mesure que l'on va vers le fond de parcelle d'où les choix d'implantation le long de la route. Tout comme détaillé dans la partie 2.4.1.2, la topographie guidera l'implantation. Les constructions s'implanteront le long de la route et les fonds de parcelles seront dédiés aux jardins.

### 2.4.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

La parcelle est actuellement classée en zone non constructible de la carte communale, elle n'est donc pas constructible. Elle sera classée en zone UC dans le PLUi : urbanisée mais déconnectée du bourg.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE UC

La zone UC correspond à des zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs.

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | |
| | *Hébergement* | | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales et commerciales. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 $m^2$ et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 $m^2$. |
| | *Restauration* | | |
| | *Commerce de gros* | ***X*** | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |
| | *Hôtels* | | |
| | *Autres hébergements touristiques* | | |
| | *Cinéma* | | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | | |
| | *Salle d'art et de spectacles* | | |
| | *Équipements sportifs* | | |
| | *Lieux de culte* | | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | Les constructions destinées à de l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement. |
| | *Entrepôt* | | Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m2 d'emprise au sol |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | | |

| Usages des sols | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| ***Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés*** | ***X*** | |
| ***Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger*** | ***X*** | |
| ***Le stationnement de caravanes isolées*** | ***X*** | |
| ***Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles*** | ***X*** | |
| ***Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.*** | ***X*** | |
| ***Les affouillements et exhaussement des sols*** | | Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics |

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

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

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

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

**ARTICLE UC-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

*SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE*

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =

CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

### 3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale

- De 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques
- De 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour des raisons de topographie et/ou de configuration de la parcelle

## ARTICLE UC-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas les annexes, extensions et nouveaux bâtiments agricoles qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

- FAÇADES

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

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

- MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peut être autorisés.

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

- COUVERTURES

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80% pour les habitations.

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

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …)
- Les annexes.

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.
- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines ?

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

Le bac acier est autorisé sur les toitures non visibles depuis le domaine public (la visibilité et la co-visibilité seront jugées sur l'environnement proche ou lointain).

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

## 4.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales.
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

- CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

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

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

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

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

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

- CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INNONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

## 4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toitures ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture

Les panneaux solaires en façade par exemple visible depuis le domaine public devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

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

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

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

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

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

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales, correspondant à la liste fixée en annexe du présent règlement. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

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

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

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

### 2.4.4. Conclusion

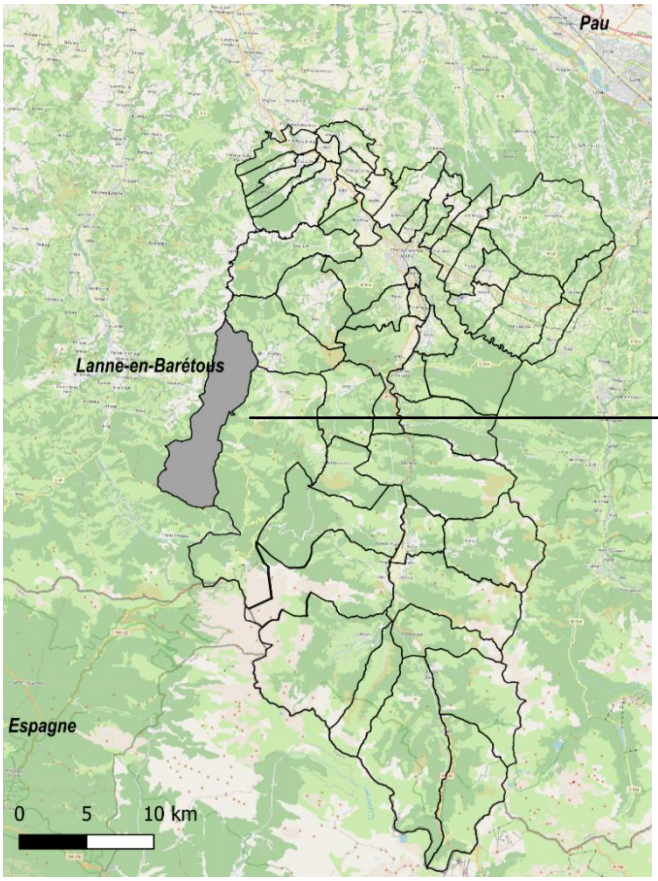
Le secteur G est, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

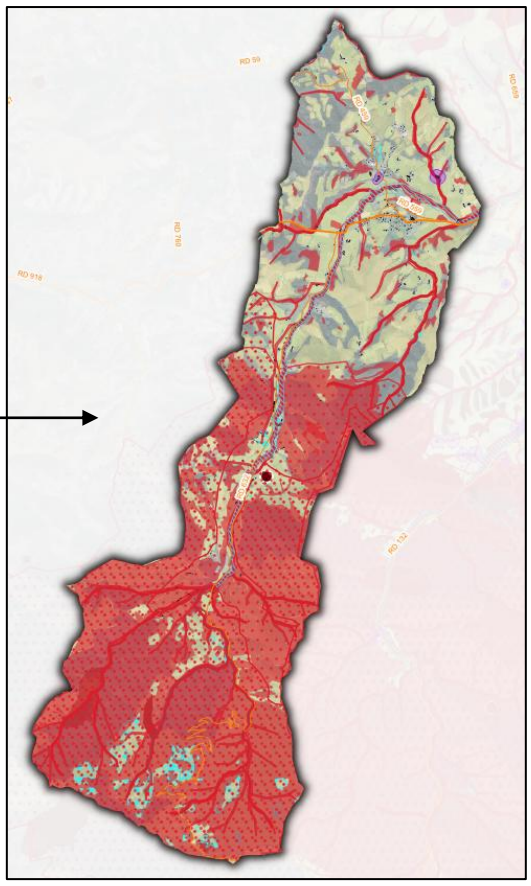
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Sa desserte par des réseaux existants ;
- Un enjeu agricole limité, l'exploitant agricole étant le porteur de projet ;
- La topographie relativement plate ;
- Le secteur se trouve dans le prolongement direct d'un ensemble de plus de 5 constructions dont il n'est séparé ni par une rivière une forêt dense, une pente ou même une voie de circulation. De fait, il est intégré à la forme urbaine existante ;
- Son implantation le long de la RD 24 dans la continuité des constructions existantes prolonge la forme urbaine du village : « rue ». Cette intégration devra être présentée dans son aménagement : architectural, façade, clôtures… en plus de son intégration à l'environnement ;
- Les impacts de son aménagement seront réduits d'une part par sa faible densité (1 logement pour 0.09ha) et d'autre part, par les prescriptions du règlement (clôtures adaptées, coefficient de pleine terre, assainissement, etc.) de la sorte que la végétation et la faune devraient être le moins impactées possible.
- La possibilité pour la commune de se développer, la densification identifiée ne permettant la mobilisation que de deux logements sur 10.

# 3. LA COMMUNE DE LANNE-EN-BARETOUS (SECTEUR F- 1 LOGEMENT)

## 3.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



Atlas des Zones inondables

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRI : zone rouge
- PPRN : aléa fort

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

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)
- Réservoirs de milieux forestier (CEN)

**Risques et nuisances**
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

**Patrimoine paysager**
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

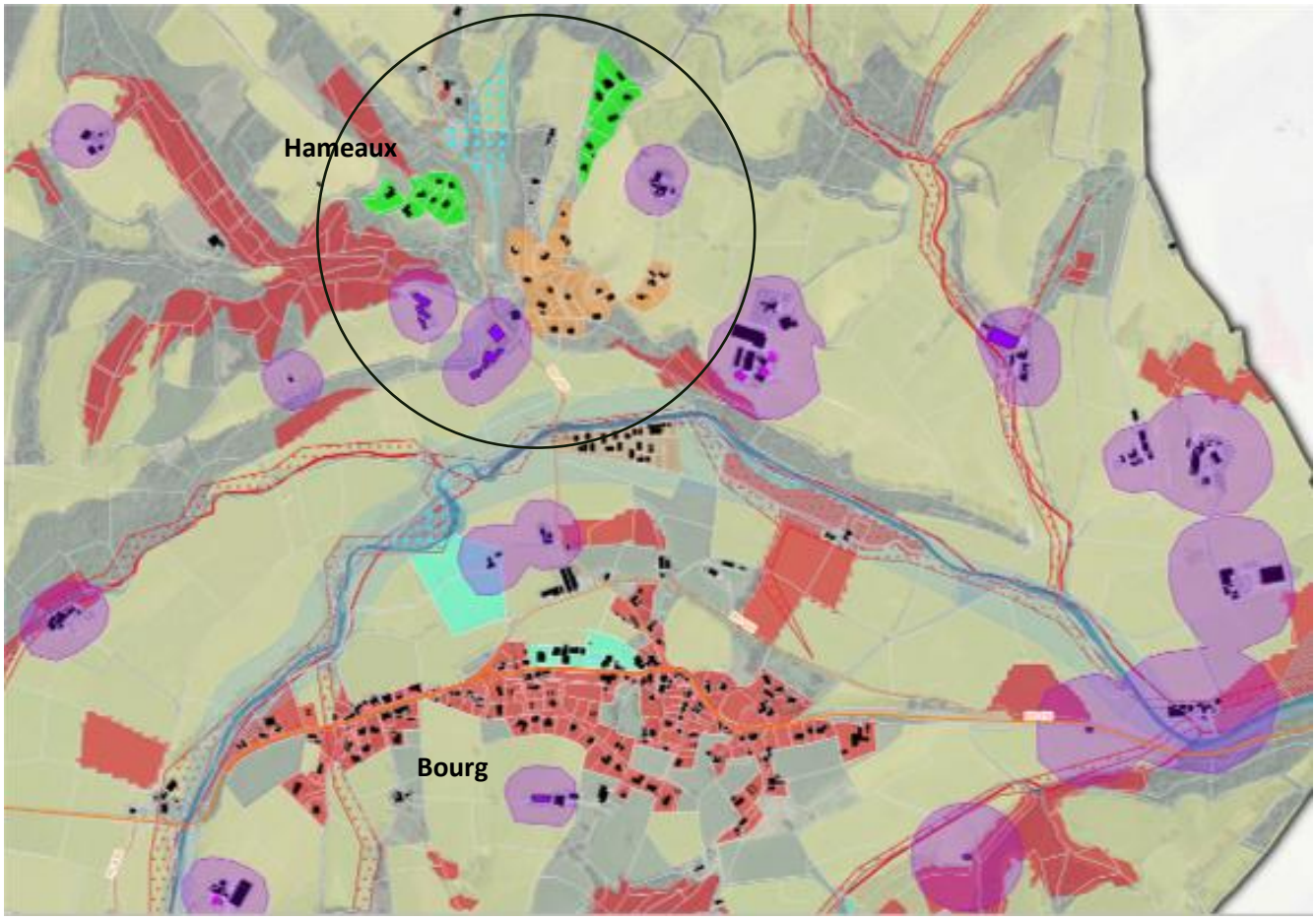
**Enjeux agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

*Figures 46 et 47 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

### 3.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune de Lanne-en-Barétous se situe à l'extrême ouest de la vallée de Barétous et reste essentiellement tournée vers l'agriculture et l'élevage avec la particularité d'avoir la station de ski de fond d'Issarbe. Elle présente également plusieurs éléments de patrimoine : église, maisons et notamment le château de Porthos.
Commune de montagne, Lanne-en-Barétous présente plusieurs altitudes allant de 231m à 1568 m. En particulier, à son extrême sud est localisé le Pic d'Issarbe et sa station de ski. Son centre bourg est situé entre le Vert de Barlanès et le Gave d'Ayduc s'établi le long de la RD 918.

Lanne-en-Barétous est un village dit « éclaté » avec un centre bourg, plusieurs hameaux et un ensemble de constructions plus ou moins isolé en lien avec les exploitations agricoles. Le tissu urbain est lâche, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en partie par des jardins ou des espaces cultivés donnant une forme urbaine organique. Ainsi, la commune comprend trois enveloppes urbaines : le bourg et deux hameaux de plus de 15 constructions.
Le bourg s'est structuré autour des voies majeures de la commune, la rue des Pyrénées (RD 918) et la route de Barcus (RD 459).



### 3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

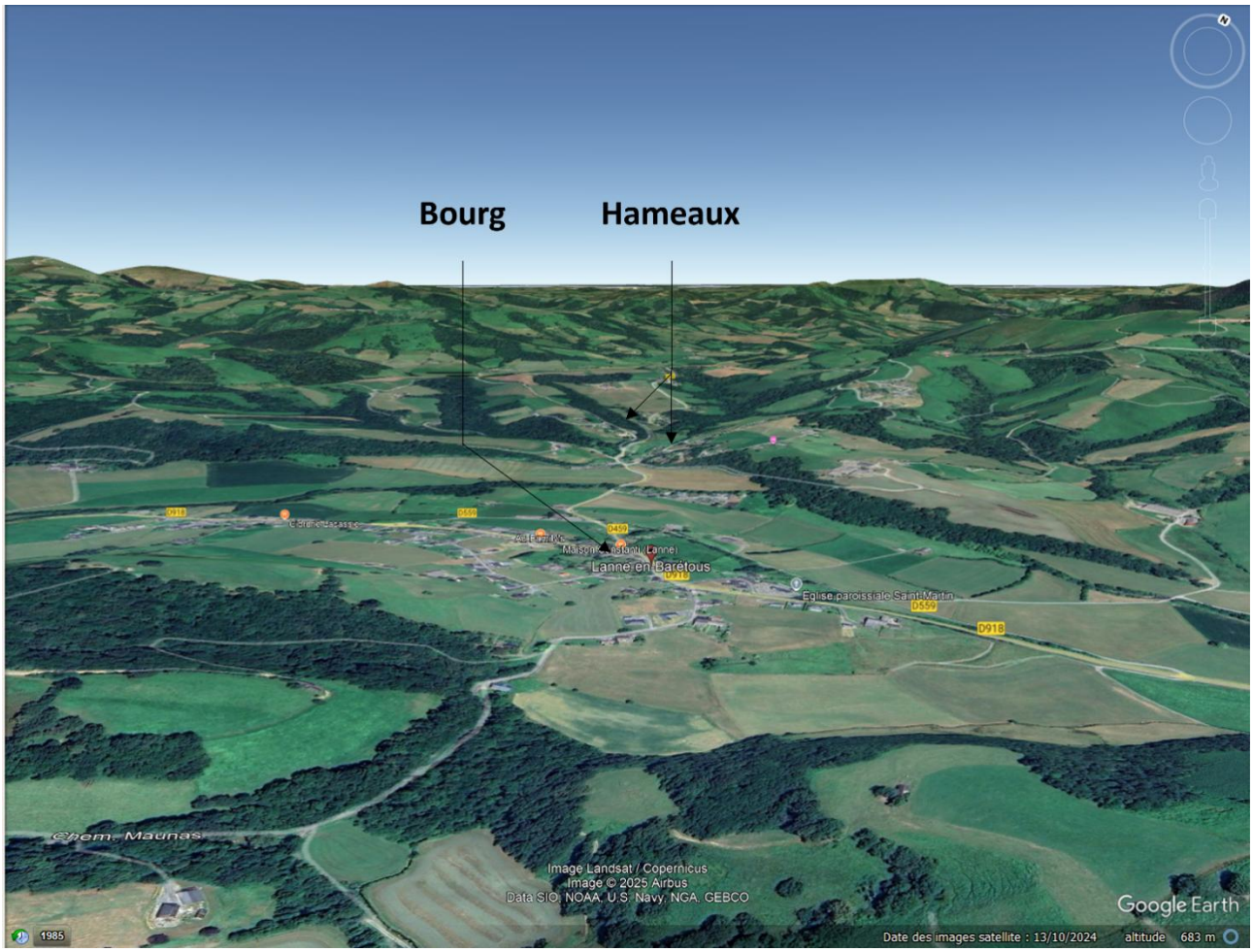
La vallée de Barétous se caractérise par des « Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles » (ou mille collines et sommets pastoraux). Elle se situe à l'Est de l'unité paysagère qui s'étend depuis le village de Biriatou au Pays basque jusqu'à Arette. De sorte qu'elle est plus ouverte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

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

La forte naturalité de l'unité paysagère est marquée par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces ou la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse.

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

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



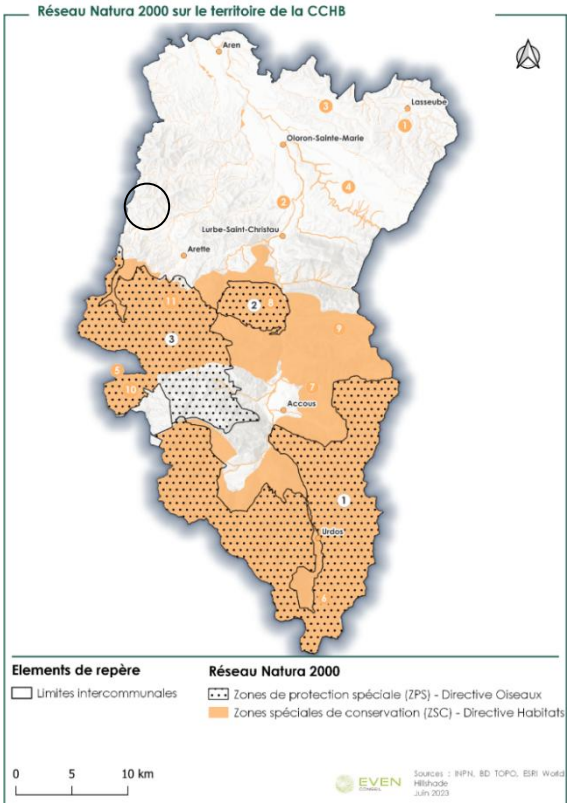
### 3.1.3. Les risques et protections de la commune

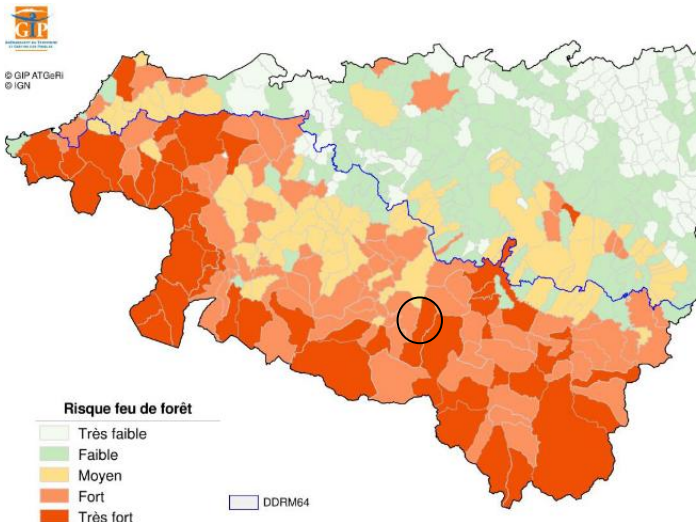
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

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

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

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




*Figures 48 et 49 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).source : EIE*

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

## 3.2. BESOIN EN LOGEMENT ET CHOIX DU SECTEUR

Les besoins de la commune ont été estimé à 16 logements au regard des objectifs du PADD. Ces derniers ont été calculés à partir de :

- La production de logements entre 2014 et 2020 ;
- Le poids démographique de la commune en 2020 ;
- La croissance démographique du territoire des dix dernières années.

L'étude du potentiel de densification a permis d'identifier 7 logements mobilisables dans l'enveloppe urbaine : 5 dents creuses et 2 réhabilitations de logements vacants.

Pour réaliser les 9 logements en extension, la commune a besoin de 0.8 hectare (densité de 10 logements à l'hectare). Tout en respectant l'orientation du PAD « Au regard de ces enjeux agricoles, écologiques, historiques, agronomiques, le foncier agricole ou naturel ne sera prélevé que si aucune possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel) », la commune a présenté 3 secteurs, dont 1 éloigné de l'enveloppe urbaine : le secteur F.

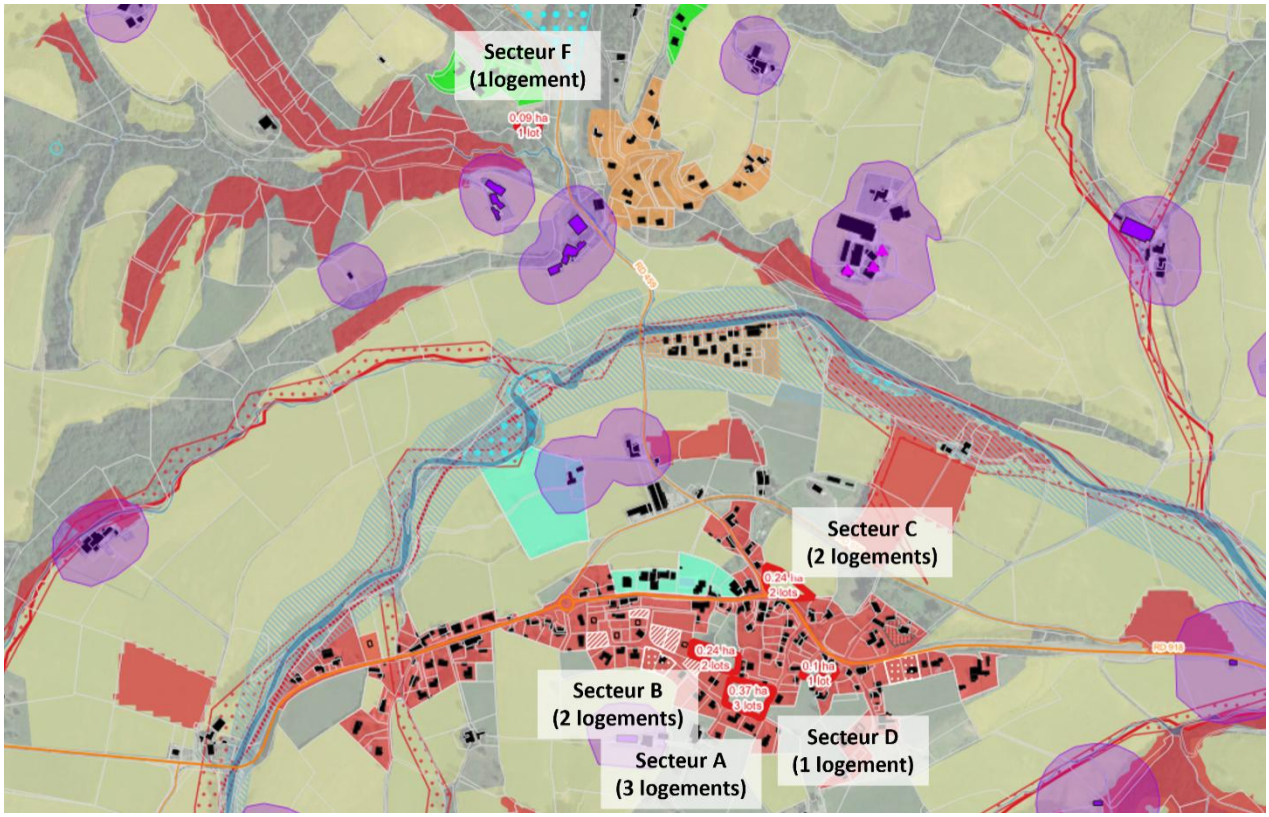
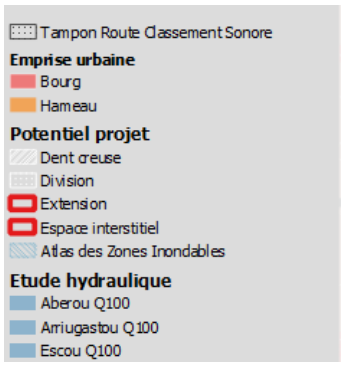
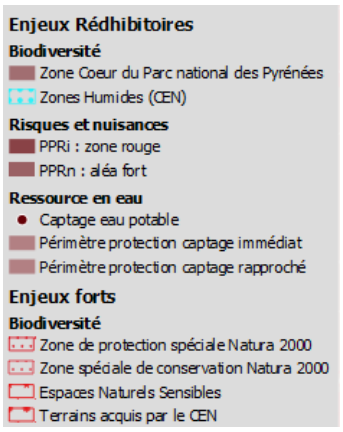
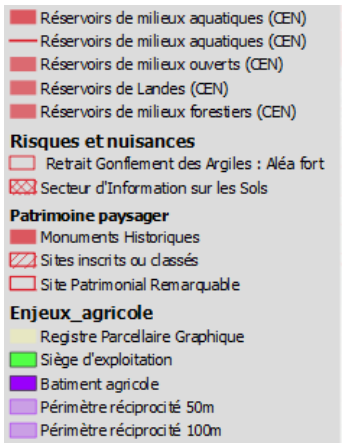



*Figure 50 - Localisation du secteur vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales…*



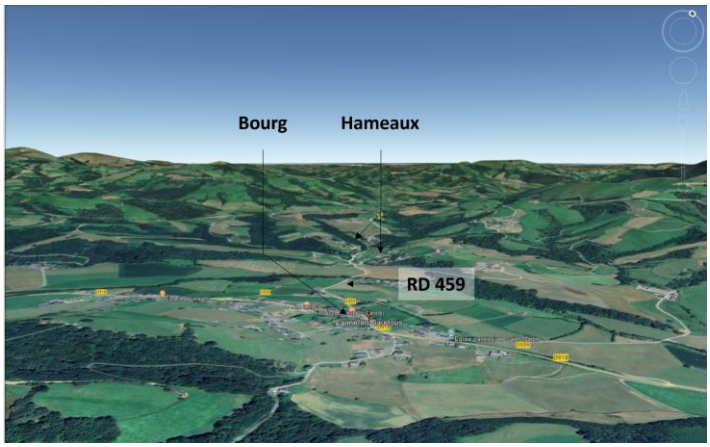
## 3.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « SECTEUR F »

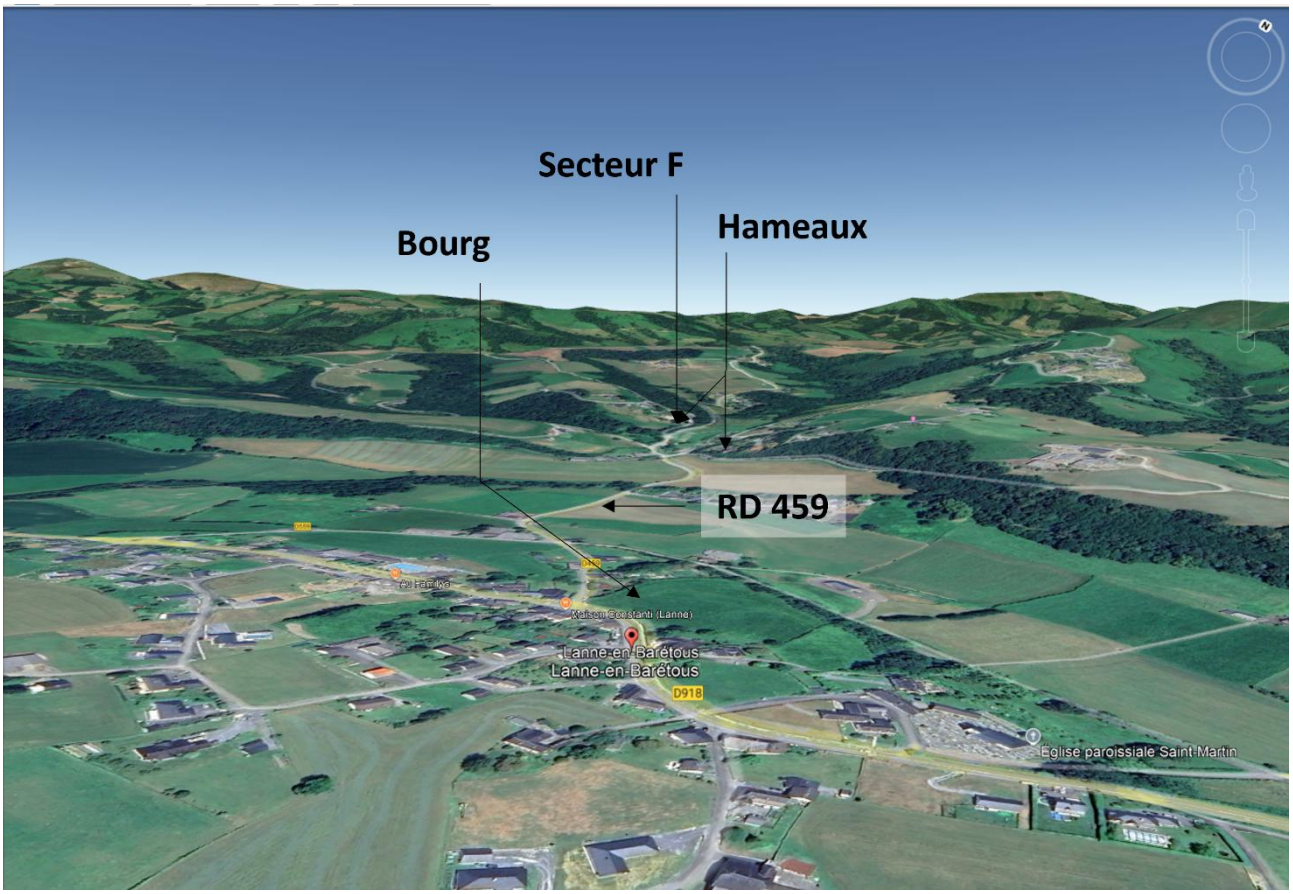
### 3.3.1. Localisation du projet

Le secteur F fait  0.4ha et correspond à la parcelle H400.

Il se situe au nord de la commune mais aussi du bourg et en dehors de l'enveloppe urbaine définie selon la méthodologie présentée en P23.

#### 3.3.1.1. Vue d'ensemble




*Figures 51 et 52 – Visualisations du secteur F*

## Secteur F

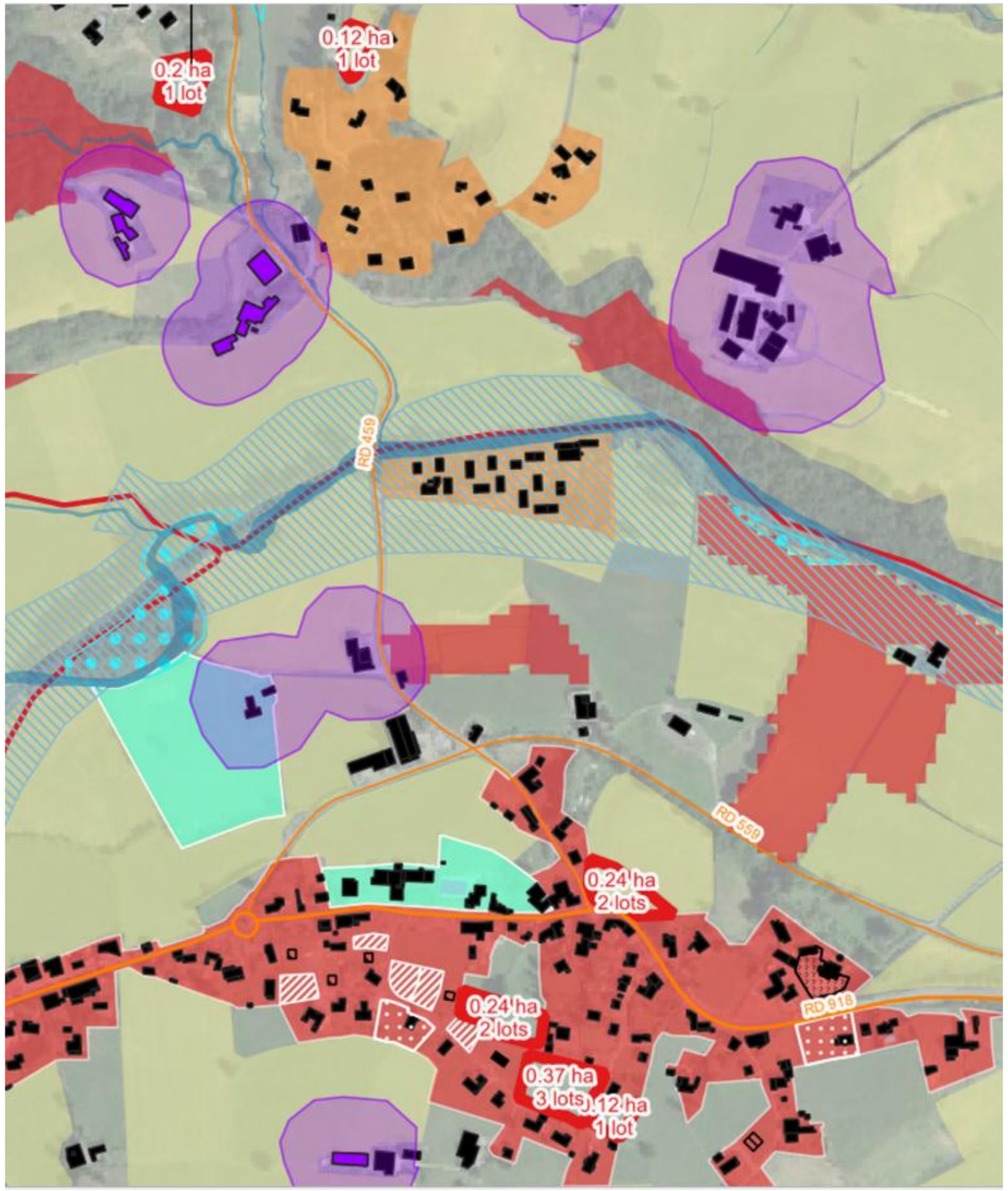



*Figure 53 – Carte des enjeux (extrait)*

Tampon Route Classement Sonore

**Emprise urbaine**
- Bourg
- Hameau

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

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux Rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones Humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRi : zone rouge
- PPRn : aléa fort

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

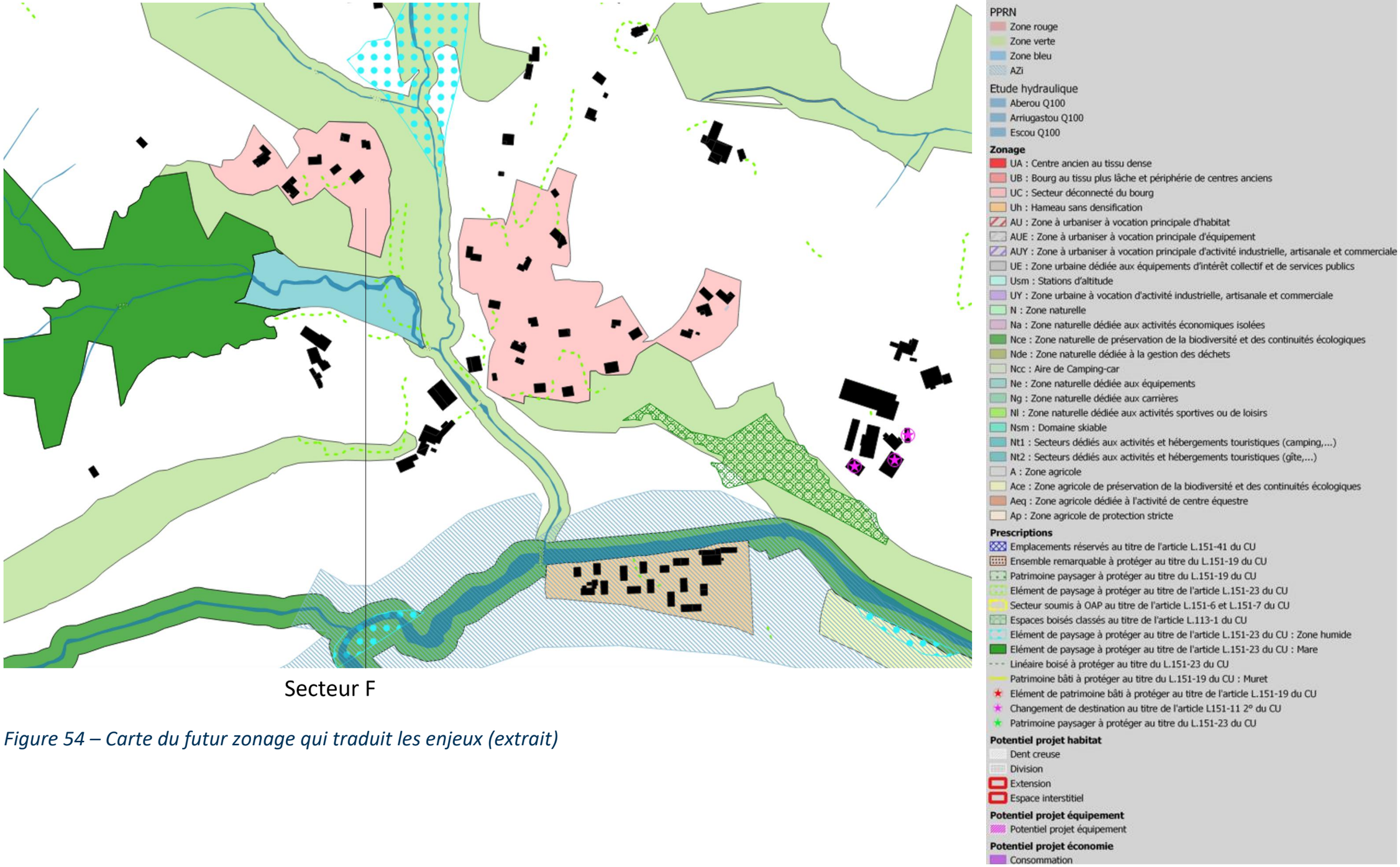
**Enjeux forts**

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

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

**Patrimoine paysager**
- Monuments Historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site Patrimonial Remarquable

**Enjeux_agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre réciprocité 50m
- Périmètre réciprocité 100m

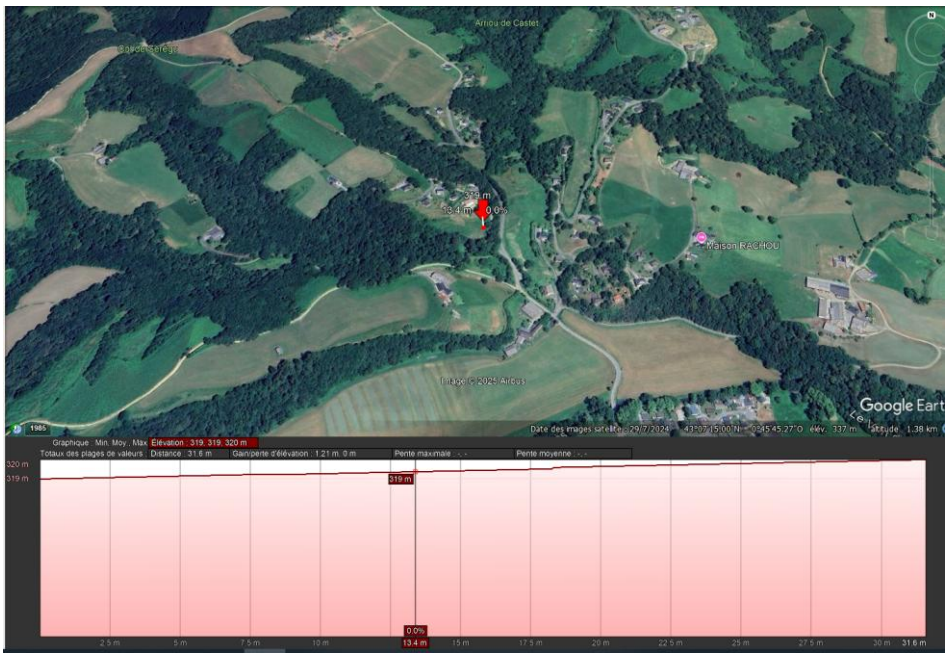



Secteur F

*Figure 54 – Carte du futur zonage qui traduit les enjeux (extrait)*

### 3.3.1.2. Le profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une pente faible, avec une variation d'altitude allant de 320 m à 318 m sur une distance de 31,6 m, soit une pente moyenne de -6,3 % et une pente maximale de -6,6 %. Ce dénivelé indique une topographie relativement plane, favorable à un aménagement simple et peu coûteux. La présence de la route D24 qui traverse la zone garantit une bonne accessibilité et constitue un atout majeur pour tout développement futur, limitant les investissements nécessaires en infrastructure routière.




## 3.3.2. Impacts et mesures

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

Lanne-en-Barétous est une commune qui se développe autour d'un bourg mais également autour de hameaux et groupes de constructions. Le secteur F se raccorde à un hameau historique de la commune qui s'est bâti au fil des années. Le potentiel était présent et il a permis de constituer un groupe de constructions. Le secteur vient s'accrocher à ce petit hameau. Enfin, pour les impacts inévitables, des mesures compensatoires seront mises en œuvre, incluant la reforestation, la création de corridors de faune et la restauration des habitats aquatiques. Ces actions seront inscrites dans le PLUi à travers les pièces règlementaires.

### 3.3.2.1. Formes urbaines

Le secteur en question est situé en extension de l'enveloppe urbaine d'un des hameaux, soit à la périphérie immédiate d'une zone déjà urbanisée.

L'accès au site se fait par le chemin de Bouélou, une voie qui dessert non seulement ce secteur, mais également l'ensemble des constructions situées au nord de l'emprise. Ce chemin constitue donc une infrastructure essentielle pour assurer la desserte de cette zone en développement. Il est également intéressant de noter que ce chemin se raccorde, quelques mètres plus au sud, à la RD 459, une route départementale qui traverse le bourg de Lanne-en-

Barétous. La proximité de cette route permet une accessibilité facile et rapide au site, tout en offrant une connexion avec d'autres secteurs du territoire communal et au-delà.

Cette situation géographique présente plusieurs avantages : elle facilite l'intégration du projet dans le paysage urbain existant et optimise les connexions en matière de transport et d'infrastructure, tout en réduisant les besoins d'aménagement de nouvelles voies de circulation. De plus, la proximité de la RD 459 et du bourg de Lanne-en-Barétous permet de desservir efficacement le site et d'assurer un accès pratique aux services et équipements déjà présents dans la commune.

#### 3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le secteur (en noir ci-dessous) n'est concerné par aucun enjeu environnemental ou de biodiversité directement. Il est à noter qu'une zone humide (en violet ci-dessous) se trouve à proximité sans toutefois avoir de connexion directe ni être sur le même versant évitant ainsi les problématiques liées au ruissellement.




Pour limiter les impacts sur cet écosystème sensible, des mesures sont prévues, notamment pour limiter l'imperméabilisation des sols, afin de prévenir le ruissellement et la pollution des milieux naturels. Des solutions telles que des noues végétalisées, des bassins de rétention et des zones d'infiltration seront mises en place pour gérer durablement les eaux pluviales. Le projet prendra également en compte la préservation des continuités écologiques et paysagères pour éviter la fragmentation des habitats naturels et protéger la biodiversité.

#### 3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

La parcelle H400, d'où est issu le secteur concerné, n'est pas inscrite au Registre Parcellaire Graphique et n'est à l'heure actuelle pas exploité. Aucun projet de fermage du propriétaire n'est envisagé par le propriétaire.
Par ailleurs, le reste des terrains non urbanisés pourront être dédié à des jardins accolés.

De plus, bien que des bâtiments d'élevage soient présents sur la commune, ils sont éloignés de ce secteur et ne se trouvent pas dans son périmètre de protection, ce qui réduit les risques de perturbation de ces activités.

#### 3.3.2.4. Risques et nuisances

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

### 3.3.3. Description du projet

Le secteur a vocation à accueillir 1 logement.

#### 3.3.3.1. La compatibilité d'implantation

La proximité des constructions situées au nord-ouest du secteur, ainsi que la voie de circulation qui le dessert, indiquent que le site est bien équipé pour accueillir de nouvelles constructions.

Le secteur se trouve dans la continuité de la propriété au nord et du hameau et de fait se trouve déjà inséré dans le paysage bâtit du hameau.

La topographie du secteur, caractérisée par une pente faible et régulière, offre des conditions idéales pour un aménagement simple et économique.

La configuration du terrain permet d'implanter une construction en respectant les courbes de niveau, limitant ainsi les travaux de terrassement et préservant l'équilibre naturel du site.

La proximité de la route D24 garantit une excellente accessibilité, réduisant les besoins en infrastructures supplémentaires. L'aménagement proposé inclut des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour s'adapter à la pente tout en intégrant harmonieusement les constructions dans le paysage environnant




*Schéma d'implantation de la charte paysagère utilisé pour l'implantation du secteur F*

Le secteur s'inscrit dans la continuité d'un groupe de 5 constructions existantes qui s'est développé dans les dernières années à l'image d'un certain nombre de hameaux sur le territoire communal. De fait, les constructions de ce secteur devront reprendre les éléments architecturaux de cet environnement pour faciliter son intégration dans le paysage.

Le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP particulière car n'accueillant qu'un lot.

### 3.3.3.2. La traduction réglementaire.

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

La parcelle H 400 est actuellement en zone Constructible. Dans le document d'urbanisme à venir elle sera classée en zone UC, urbanisée mais déconnectée du bourg.

Ces deux classements permettent de comprendre que le terrain est suffisamment équipé pour accueillir cette construction.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE UC

La zone UC correspond à des zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs.

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | |
| | *Hébergement* | | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales et commerciales. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 $m^2$ et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 $m^2$. |
| | *Restauration* | | |
| | *Commerce de gros* | ***X*** | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Hôtels* | | |
| | *Autres hébergements touristiques* | | |
| | *Cinéma* | | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | | |
| | *Salle d'art et de spectacles* | | |
| | *Équipements sportifs* | | |
| | *Lieux de culte* | | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | Les constructions destinées à de l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement. |
| | *Entrepôt* | | Les constructions destinées aux entrepôts sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m2 d'emprise au sol |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | | |

| Usages des sols | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|
| ***Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés*** | ***X*** | |
| ***Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger*** | ***X*** | |
| ***Le stationnement de caravanes isolées*** | ***X*** | |
| ***Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles*** | ***X*** | |
| ***Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.*** | ***X*** | |
| ***Les affouillements et exhaussement des sols*** | | Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics |

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

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

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

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

**ARTICLE UC-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

- SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UC-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans la zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 40% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

CES maximum autorisé =

CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi) + 5%

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

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

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale

- De 5 mètres par rapport aux limites des voies et emprises publiques
- De 3 mètres par rapport aux limites séparatives

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour les piscines ou les annexes d'une hauteur inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour des raisons de topographie et/ou de configuration de la parcelle

## ARTICLE UC-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.

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

Dans l'ensemble des secteurs couverts par l'AVAP valant SPR, les règles de construction, d'adaptation, de rénovation et de réhabilitation s'appliquent. Il convient de se reporter au document.

Les règles ci-après ne concernent pas les annexes, extensions et nouveaux bâtiments agricoles qui pourront avoir l'aspect du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi afin d'avoir une homogénéité d'ensemble. L'aspect extérieur devra également respecter les constructions avoisinantes.

- FAÇADES

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

La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les bardages seront enduits ou peints dans les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Tout projet de réhabilitation (habitat, agencement de devantures commerciales, artisanat…) devra respecter le parcellaire et l'agencement des façades (respect des symétries des ouvertures).

- MENUISERIES

La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au présent PLUi qui s'inspire de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises. Le blanc et le gris anthracite peut être autorisés.

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

- COUVERTURES

Les toitures des constructions devront avoir une pente moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80% pour les habitations.

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

- Des éléments de liaison,
- Les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, serre …)
- Les annexes.

Toutefois pourront être admis :

- Une restauration à l'identique des toitures existantes à la date d'approbation du PLUi. Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront être restaurées ou étendues à l'identique.
- Une pente différente de celle réglementée en fonction des constructions voisines ?

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

Le bac acier est autorisé sur les toitures non visibles depuis le domaine public (la visibilité et la co-visibilité seront jugées sur l'environnement proche ou lointain).

Les lucarnes anciennes seront conservées ; en cas de création de lucarne on devra se référer au modèle des lucarnes existantes.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si du fait de leur situation, elles ne portent pas à atteinte à la cohérence architecturale de la construction.

### 4.2 CLOTURES

Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.

Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).

Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.

Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit des deux faces dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant type ferronnerie, grille qui pourra être doublée d'une haie d'essences locales.
- Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales,
- Soit d'une haie mélangée d'essences locales.

Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.

- CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

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

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

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

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

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

- CLOTURES IMPLANTEES EN ZONE INNONDABLE

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.

### 4.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

Quand ils seront disposés en toitures ils devront être installés de rive à rive ou de faîtage à gouttière afin de créer une harmonie d'ensemble. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture : sur le tiers inférieur pour conserver la visibilité sur la toiture

Les panneaux solaires en façade par exemple visible depuis le domaine public devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu et une harmonie avec la façade

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ..., et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être non visibles depuis l'espace public.

Cas des cuves de combustible (gaz)

Elles devront être non visibles depuis l'espace public et dissimulées par un aménagement paysager approprié de type haie végétale.

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

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

Au moins 30% du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

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

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

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les espaces libres seront ensemencés et plantés d'arbustes et d'arbres d'essences locales. Cependant, les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales, correspondant à la liste fixée en annexe du présent règlement. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

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

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

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

### 3.3.4. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Sa desserte par des réseaux existants ;
- L'absence d'enjeux agricole ;
- La topographie relativement plate ;
- Son implantation, dans la faible pente, en continuité du hameau sans pour autant impacter les sujets arborés alentour, permet de maintenir une qualité paysagère et naturelle ;
- Le secteur se trouve dans le prolongement direct d'un ensemble de plus de 5 constructions dont il n'est séparé ni par une rivière une forêt dense, une pente ou même une voie de circulation. De fait, il est intégré à la forme urbaine existante ;
- Son implantation le long de la RD 24 dans la continuité des constructions existantes prolonge la forme urbaine du village : « rue ». Cette intégration devra être présentée dans son aménagement : architectural, façade, clôtures… en plus de son intégration à l'environnement ;
- Les impacts de son aménagement seront réduits d'une part par sa faible densité (1 logements pour 0.09ha) et d'autre part, par les prescriptions du règlement (clôtures adaptées, coefficient de pleine terre, assainissement, etc.) de la sorte que la végétation et la faune devraient être le moins impactées possible ;
- La présence des constructions installe une progressivité et une continuité de la construction, qu'il devra présenter dans son aménagement : architectural, façade, clôtures… en plus de son intégration à l'environnement ;
- La possibilité pour la commune de se développer, la densification identifiée ne permettant la mobilisation que de 10 logements sur 16.



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

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

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

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

| VERSION | DESCRIPTION | ÉTABLI(E) PAR | APPROUVÉ(E) PAR | DATE |
|---|---|---|---|---|
| | PARTIE ECONOMIE | CMS | | 10/02/2025 |
| | Ajustements suite rencontre DDTM | CMS | | 10/03/2025 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

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

# SOMMAIRE

PREAMBULE ..... 23

C. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS ECONOMIQUES EN DISCONTINUITE ..... 23

LA COMMUNE D'ACCOUS / BEDOUS (1 SECTEUR SUR ACCOUS ET 3 SUR BEDOUS) ..... 23

1. 23

1.1. Description de la commune d'Accous ..... 23

1.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 23

1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 23

1.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 23

1.2. Description de la commune de Bedous ..... 23

1.2.1. Histoire et forme urbaine ..... 23

1.2.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 23

1.2.3. Les risques et protections de la commune ..... 24

1.3. Besoin en développement économique et choix des secteurs . 25

1.4. Description et localisation des secteurs d'Accous ..... 25

1.4.1. Localisation du projet ..... 25

1.4.1.1. Vue d'ensemble ..... 25

1.4.1.2. Le profil topographique des terrains Accous/Bedous : ..... 29

1.4.2. Impacts et mesures ..... 29

1.4.2.1. Formes urbaines ..... 29

1.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 30

1.4.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 30

1.4.2.4. Risques et nuisances ..... 30

1.4.3. Description du projet ..... 30

1.4.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 31

1.4.3.2. La traduction réglementaire ..... 32

Aspect exterieur, façades et toiture des constructions ..... 40

Clôtures ..... 40

Ouvrages techniques apparents ..... 41
Obligations imposées en matière de performances energetiques et environnementales ..... 41
Obligation imposées en matiere de surfaces non impermabilisees ou eco-amenageables ..... 41
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs ..... 41
1.4.4. Conclusion ..... 44
2. LA COMMUNE D'ANCE-FEAS (1 SECTEUR) ..... 45
2.1. Description de la commune ..... 45
2.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 46
2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 47
2.1.3. Les risques de la commune ..... 47
2.2. Le développement économique ..... 48
2.3. Description du secteur artisanal/commercial d'Ance-Féas..... 49
2.3.1. Localisation du projet ..... 49
2.3.2. Description du projet ..... 49
2.3.2.1. Impacts et mesures ..... 50
2.3.2.2. Formes urbaines ..... 51
2.3.2.3. Paysage et trame verte et bleue ..... 52
2.3.2.4. Agriculture et pastoralisme ..... 52
2.3.2.5. Risques et nuisances ..... 52
2.3.2.6. La compatibilité d'implantation ..... 52
2.3.2.7. La traduction réglementaire ..... 53
2.3.3. Conclusion ..... 54
3. LA COMMUNE D'ASASP-ARROS (1 SECTEUR) ..... 55
3.1. Description de la commune ..... 55
3.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 56
3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 57
3.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 58
3.2. Besoin en développement économique et choix des secteurs . 59
3.3. Description et localisation de la zone UY ..... 60
3.3.1. Localisation du projet ..... 60

3.3.1.1. Vues d'ensemble ..... 60
3.3.1.2. Le profil topographique du terrain : ..... 64
3.3.2. Impacts et mesures ..... 64
3.3.2.1. Formes urbaines ..... 64
3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 65
3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 65
3.3.2.4. Risques et nuisances ..... 65
3.3.3. Description de l'activité ..... 66
3.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 66
3.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 66
3.3.4. Conclusion ..... 72
4. LA COMMUNE D'ARETTE (2 SECTEURS) ..... 73
4.1. Description de la commune ..... 73
4.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 73
4.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 75
4.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 76
4.2. Besoin en développement économique et choix du secteur .... 77
4.3. Description et localisation des secteurs a vocation économique d'Arrette ..... 78
4.3.1. Localisation du projet ..... 78
4.3.1.1. Vues d'ensemble ..... 78
4.3.1.2. Profil topographique du terrain ..... 80
4.3.2. Impacts et mesures ..... 80
4.3.2.1. Formes urbaines ..... 80
4.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 81
4.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 81
4.3.2.4. Risques et nuisances ..... 81
4.3.3. Description du projet ..... 82
4.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 82
4.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 82
4.3.4. Conclusion ..... 93
5. LA COMMUNE DE SARRANCE (2 SECTEURS) ..... 94
5.1. Description de la commune ..... 94
5.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 95

5.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 96
5.1.3. Les risques et protections de la commune ..... 97
5.2. Besoin en développement économique et choix des secteurs . 98
5.3. Description et localisation des secteurs ..... 99
5.3.1. Localisation du projet ..... 99
5.3.1.1. Vue d'ensemble ..... 99
5.3.1.2. Profil topographique du terrain ..... 102
5.3.2. Impacts et mesures ..... 102
5.3.2.1. Formes urbaines ..... 102
5.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 103
5.3.2.3. Agriculture et pastoralisme ..... 103
5.3.2.4. Risques et nuisances ..... 103
5.3.3. Description du projet ..... 104
5.3.3.1. La compatibilité d'implantation ..... 104
5.3.3.2. La traduction réglementaire ..... 105
5.3.4. Conclusion ..... 111
5.3.5. Localisation du second secteur avec des activités existantes ..... 112
5.3.5.1. Vue d'ensemble ..... 112
5.3.5.2. Profil topographique du terrain ..... 115
5.3.6. Impacts et mesures ..... 115
5.3.6.1. Formes urbaines ..... 115
5.3.6.2. Paysage et trame verte et bleue ..... 115
5.3.6.3. Agriculture et pastoralisme ..... 115
5.3.6.4. Risques et nuisances ..... 115
5.3.7. Description du projet ..... 116
5.3.7.1. La compatibilité d'implantation ..... 116
5.3.7.2. La traduction réglementaire ..... 116
5.3.8. Conclusion ..... 122

## FIGURES

Figures 1 et 2- Localisation de la commune d'Accous au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Accous/ Bedous ..... 23
Figure 3- - Centre-bourg et hameaux d'Accous ..... 23
Figure 4- Réseau Natura 2000 sur la CC du Haut-Béarn ..... 23
Figure 5- Secteurs de protection, risques et patrimoine de la commune d'Accous ..... 23

**Figures 6, 7 et 8- – Les risques naturels de la commune d'Accous (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE ..... 23**
**Figure 9 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et description de la commune des enjeux, du patrimoine, des études… ..... 23**
**Figures 10 et 11 - – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 24**
**Figure 12- Localisation des secteurs, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune d'Accous et de Bedous ..... 25**
**Figure 13 - Localisation des 3 secteurs sur la commune de Bedous en lien avec le secteur d'Accous ..... 25**
**Figures 14 -Visualisations des secteurs par rapport au bourg ..... 26**
**Figure 15 – Carte des enjeux sur les secteurs Accous/ Bedous (extrait) ..... 27**
**Figure 16 – Carte des futures zones sur les secteurs Accous/ Bedous (extrait) ..... 28**
**Figure 17 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail ..... 30**
**Figure 18 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail .....** Erreur ! Signet non défini.
**Figures 19 et 20 - Visualisations du secteur ..... 31**
**Figures 1 et 2- Localisation de la commune d'Ance-Feas au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Ance-Feas ..... 45**
**Figure 3 – Les bourgs et les hameaux ..... 46**
**Figures 4, 5 et 6– Les risques naturels de la commune (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE ..... 48**
***Figure 7 – Localisation du secteur via à vis des enjeux identifiés sur la commune* ..... 48**
**Figures 8– Localisation du secteur artisanal et commercial ..... 49**
***Figures 9– Localisation du secteur artisanal et commercial* ..... 49**
***Figures 10– Bâtiments et logo du commerce installé* ..... 50**
***Figures 10– Projet d'extension datant de Mars 2023* ..... 51**
***Figures 11– Zonage de la carte communale actuelle d'Ance-Féas et le zonage du futur PLUi* .... 53**
**Figures 21 et 22 - Localisation de la commune d'Asasp-Arros au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Asasp-Arros ..... 55**
**Figures 23, 24 et 25 – Les risques naturels de la commune (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE ..... 58**
**Figure 26- Localisation du secteur, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune ..... 59**
**Figures 27 et 28 -Visualisations du secteur par rapport au bourg ..... 61**
**Figures 29 - Activités existantes ..... 61**
**Figure 30 – Carte des enjeux du secteurs (extrait) ..... 62**
**Figure 31 – Carte du futur zone UY au sud (limite de Lurbe-St-Christau) (extrait) ..... 63**
**Figure 32 - Parcelles inscrites au RPG 2022 – Extrait carte des enjeux ..... 65**
**Figure 33 – Risques et enjeux – Extrait carte ..... 65**
**Figures 34 et 35 - Localisation de la commune d'Arette au sein de la CC du Haut-Béarn et la commune d'Arette ..... 73**
**Figures 36 et 37 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 76**
**Figure 38 - Localisation du secteur à vocation économique vis à vis des enjeu xidentifiés sur la commune ..... 77**
**Figure 39 - Localisation du secteur en extension à vocation économique vis à vis du bourg ..... 78**
**Figure 40 - Localisation des secteurs existant à vocation économique vis à vis du bourg ..... 78**
**Figure 41 – Carte des enjeux secteur en extension (extrait) ..... 78**
***Figure 42 – Carte des enjeux secteurs existants(extrait)* ..... 79**

Figure 43 – Carte de futur zonage UZ aus sud pour le secteur en extension (extrait) et zonage UZ et UY pour les activités existantes (scierie entreprise de TP) ..... 79
Figure 44 – Vue sur le site depuis la route D341 ..... 80
Figure 46 – Zonage du PLU actuel sur Arrette – Zone en 1AUYd ..... 81
Figure 47 – Zonage du PLU actuel sur Arrette –La scierie en UYd ..... 81
Figures 48 et 49 - Localisation de la commune au sein de la CC du Haut-Béarn ..... 95
Figures 50 et 51 – Les risques naturels de la commune (inondation et feu de forêt) – source : EIE ..... 97
Figure 52 - Localisation des secteurs, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, et autres études sur la commune ..... 98
Figure 53 – Carte des enjeux (extrait) ..... 100
Figure 54 – Carte du futur zonage (extrait) ..... 101
Figure 55 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail ..... 103
Figures 56 et 57 - Visualisations du secteur ..... 104
Figures 58 – Visualisation du secteur par rapport au bourg de Sarrance ..... 112
Figures 59 – Zoom sur le secteur par rapport à la topographie et son implantation le long de la RN 134 ..... 112
Figure 60 – Carte des enjeux (extrait) ..... 113
Figure 61 – Carte du futur zonage UY (extrait) ..... 114
Figures 62 – Vue depuis la RN 134 sur le secteur ..... 116
Figures 63 – Zonage actuel du PLU de Sarrance et futur zonage du PLUi ..... 116

# PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Les communes précitées ont des documents d'urbanisme variables :

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

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

- De traduire la politique d'aménagement du territoire définie dans le SCoT/PCAET et de poser un cadre de règles d'urbanisme homogène sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des territoires.

- De rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

- Faire de nos paysages, nos espaces naturels et agricoles, et notre environnement, un socle majeur de notre attractivité

  - Le PLUi valorisera la pluralité de nos paysages, entre piémont oloronais, vallées béarnaises et montagne, marqueurs de nos patrimoines naturels en complétant notamment les orientations sur la protection et la mise en valeur des espaces boisés et forestiers du SCoT. Le patrimoine architectural des Pyrénées Béarnaises sera à valoriser afin de mettre en valeur le territoire. Il définira une politique d'aménagement en prenant en compte de manière accrue les risques naturels. Le document déterminera, par bassin géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des enjeux qui lui sont propres

  - Le PLUi préservera la richesse de nos espaces naturels et leur fonction écologique. Il traduira la trame verte et bleue du SCoT, enrichie au regard des espaces d'inventaires supplémentaires dus à la présence de forêts (anciennes matures comme le Bager ou le Faget), de zones humides telle que celle du Gabarn, de prairies d'estives et de zones enherbées, et prévoira les conditions du maintien et de la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme les Gaves d'Aspe et d'Ossau. Le PLUi prévoira la compensation quand l'évitement ne pourra être possible.

  - Le PLUi soutiendra la diversité de nos pratiques agricoles : polyculture, arboriculture (kiwis), élevage (ovins, bovins), en participant à la valorisation des terres agricoles, au maintien et au développement d'une agriculture de proximité, notamment dans le cadre du maraîchage, afin de s'appuyer sur le potentiel nourricier qu'offre le territoire du Haut-Béarn. Le PLUi devra protéger et revaloriser les zones intermédiaires de montagne, afin de promouvoir l'activité agro-pastorale.

  - Le PLUi doit permettre de mettre à profit nos ressources en les exploitant de manière durable. Il définira les mesures permettant de traduire les orientations du SCoT/PCAET en matière de transition écologique énergétique et climatique et notamment les bassins permettant d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelable comme l'industrie hydroélectrique, le développement de l'exploitation de la filière bois, le traitement et la valorisation des déchets ou encore l'énergie solaire en adéquation avec la préservation des espaces agricoles.

  - Le PLUi traduira les projets d'aménagement des stations d'altitude de la Pierre Saint Martin, du Somport et d'Issarbe ainsi que les projets d'hébergements touristiques ne portant pas atteinte aux enjeux de biodiversité identifiés dans les trames vertes et bleues.

- S'appuyer sur notre fonctionnement territorial pour répondre aux besoins des populations

  - Le PLUi répondra aux besoins de toutes les populations, et plus particulièrement des séniors et des jeunes. Il devra privilégier, dans une vision d'avenir partagée, un développement du territoire qui vise à renforcer Oloron Sainte-Marie comme « polarité principale » du Haut-Béarn, à conforter le rôle des « polarités supports » que sont Bedous, Accous, Arette-Aramits, Lasseube et Ogeu-les-Bains et à maintenir un dynamisme dans chaque commune. Pour ces dernières, le PLUi reconnaîtra un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, dans la mise en œuvre du développement du territoire.

  - Le PLUI devra tendre vers une mobilité durable, adaptée au territoire. Les déplacements par mobilité active (à pied, à vélo) seront à prendre en compte pour le développement des connexions entre les bourgs, en respectant l'armature territoriale identifié dans le SCoT. Le développement et l'intermodalité autour des gares comme celles d'Oloron Sainte-Marie et Bedous ainsi que les haltes ferroviaires d'Ogeu-les-Bains, Bidos, Lurbe Saint-Christau et Sarrance seront à privilégier.

- Adapter nos villes et villages aux défis contemporains et évolutions des modes de vies

  - Le PLUi confortera l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs. Il traduira les règles de densité définies par le SCoT et analysera les capacités de densification et de mutation des espaces, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural et encouragera et remobilisera les centres, garants de l'animation urbaine en délaissant la périurbanisation. Aussi, le PLUi prévoira l'implantation de nouveaux équipements commerciaux, comme des moyennes ou grandes surfaces, uniquement dans les espaces déjà urbanisés. Le PLUi hiérarchisera et priorisera le développement

économique sur des sites identifiés à « enjeux » afin de renforcer l'efficience des zones à destination des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

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

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

# C. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS ECONOMIQUES EN DISCONTINUITE

# 1. LA COMMUNE D'ACCOUS / BEDOUS (1 SECTEUR SUR ACCOUS ET 3 SUR BEDOUS)

## 1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE D'ACCOUS

### 1.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Accous se situe dans la Vallée d'Aspe et s'étage sur plus de 2000 m de dénivelé avec de fortes pentes. Elle est traversée par plusieurs cours d'eau d'importance variable : le Gave d'Aspe qui la longe sur sa partie ouest et ses deux affluents, Labadie au sud et la Berthe au nord.
Elle détient plusieurs liens avec l'Espagne : frontière commune au sud, la RN134 (qui via le tunnel du Somport arrive en Navarre) et la ligne de train Pau-Cafranc, dont plusieurs réflexions sont en cours pour la rouvrir.

La commune d'Accous est constituée d'un cœur de bourg et d'un ensemble de hameaux, dont les plus récents se situent à l'entrée du bourg historique en lien notamment avec l'ancienne RN134. Une partie de son territoire est totalement détaché du vallon et vient se déployer sur le plateau de Lhers en structure isolée née des nombreuses exploitations agricoles en grande majorité encore en activité.
Le bourg se constitue le long d'axes de circulation (rue de Haut et centrale) et autour d'espaces publics structurants. La forme urbaine est celle d'un village « carrefour » où le bourg se maintient dans sa structure historique dont la géographie impacte son aménagement - le Poey (652m d'altitude) et la Berthe - créant une limite de franchissement et d'habitation. Le tissu urbain est plus ou moins dense, avec des constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots plus ou moins définis.

Du fait de sa situation géographique et des milieux présents, Accous est une commune tournée vers l'agriculture et l'élevage. Les troupeaux peuvent pâturer sur de nombreuses estives et leur lait est transformé en fromage.

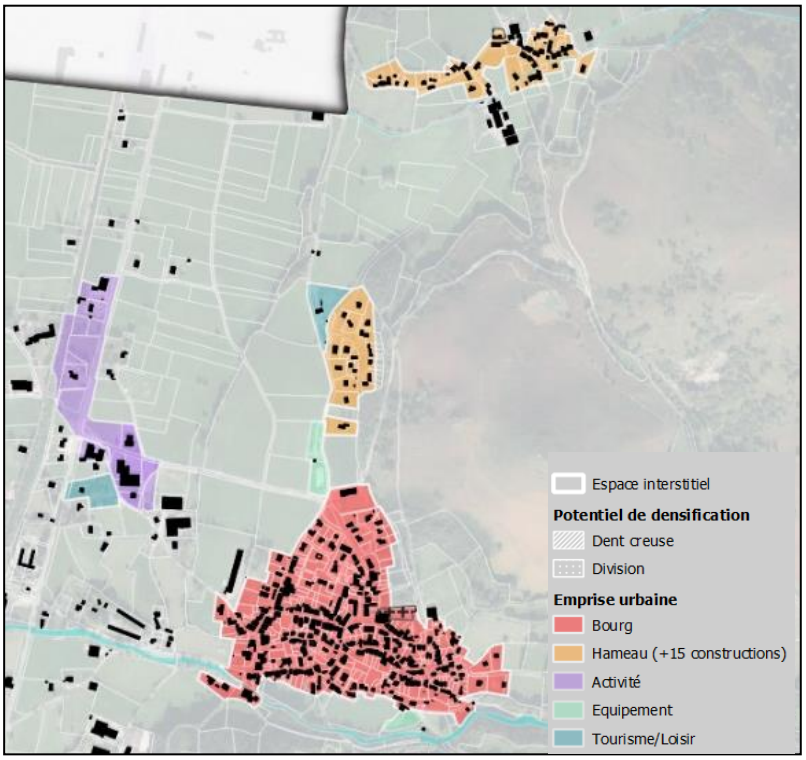


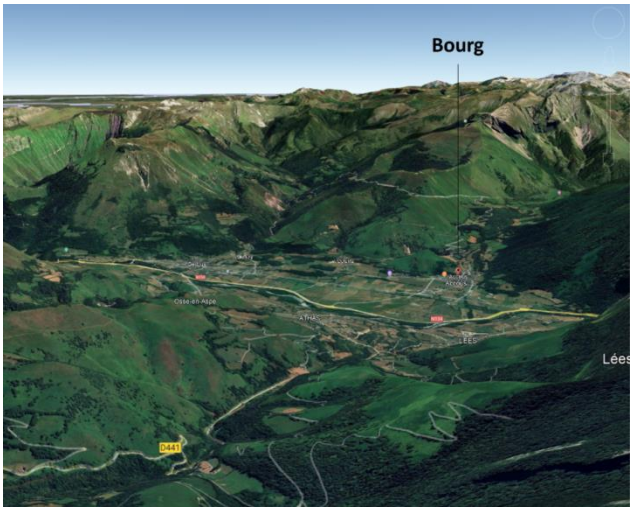

*Figure 1- - Centre-bourg et hameaux d'Accous*

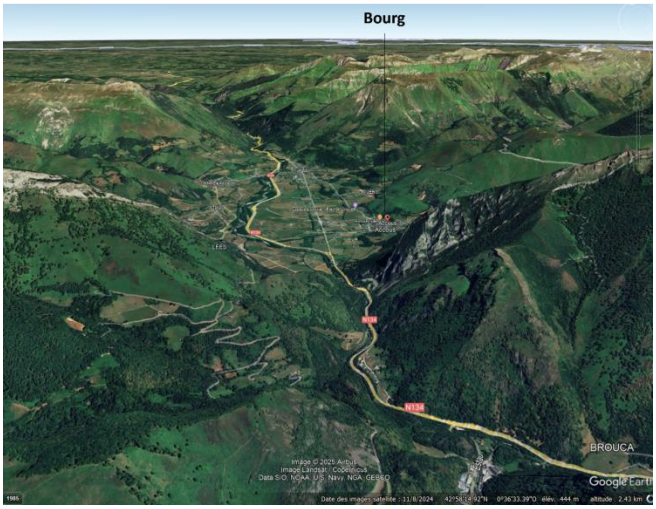
### 1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La localisation particulière de la commune l'amène à être au cœur de deux unités paysagères : à l'ouest les hautes vallées des Gaves et à l'est et au nord les pays des neiges.

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts constituants l'avant-scène des Pyrénées. Des vallées habitées, relativement plates et cultivables, organisent le relief. Le motif de l'eau (bassins, rivières, ruisseau, sources, etc.) est très présent. L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux
Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.
Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire. Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.

Le Pays des neiges s'établit au-dessus de la ligne des 1 500m d'altitude. Cette unité paysagère se caractérise par des paysages d'estives, de roches et de sommets.
L'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et ce limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude.  La forte naturalité de l'unité paysagère est marquée par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival.
C'est aussi l'un des rares espaces ou la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse
Dans cette unité paysagère, la question de l'eau est centrale. La baisse de sa présence questionne l'activité agro-pastorale et touristique.



### 1.1.3. Les risques et protections de la commune

Depuis 1979, le territoire de la commune est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du Département. En outre, cela reconnait la qualité du territoire et instaure une surveillance de son évolution sous forme d'une consultation de l'architecte des bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. En outre, tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'intégrité du site, le propriétaire doit informer quatre mois à l'avance le préfet qui consulte l'architecte des bâtiments de France qui émet un avis simple sur les projets de construction et un avis conforme sur les projets de démolition.

Accous encore se situe dans la zone Natura 2000 et plus particulièrement la vallée d'Aspe (ZNIEFF de type II). Cependant, aucun secteur n'est concerné par cette classification (cf. figures 6 et 7).

La commune est adhérente à l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées et de sa charte. Celle-ci fixe les orientations de protection du patrimoine naturel (qui s'imposent au PLUi) jusqu'en 2027. Cette charte a pour objectif de protéger et valoriser et encourage le développement durable.

De façon plus large, la commune est concernée par la trame verte et bleue et s'est doté d'un Atlas de la Biodiversité Communale Le secteur n'est toutefois pas concerné.

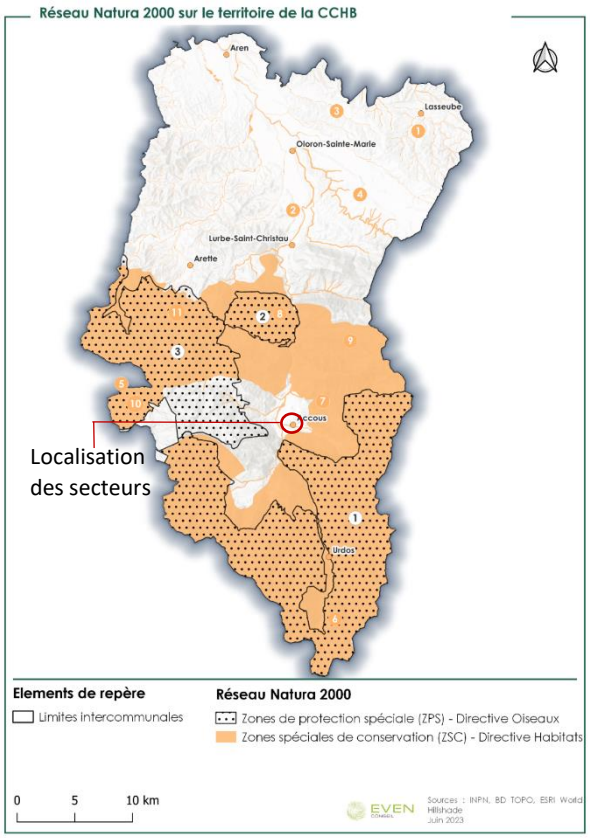



*Figure 2- Réseau Natura 2000 sur la CC du Haut-Béarn*

La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Pour le risque foret elle sur un risque fort et pour le risque inondation elle est concernée notamment par les aléas des crues décennales.

La commune d'Accous est encore concernée par le risque technologique (non Seveso) et ce par la présence du site de Toyal Europe Sasu. Pour finir, elle est concernée également par le risque de transport de matière dangereuse, car traversée par la RN 134.

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

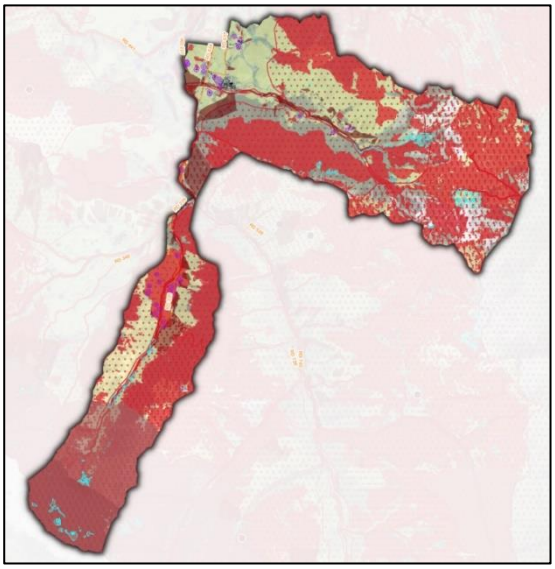
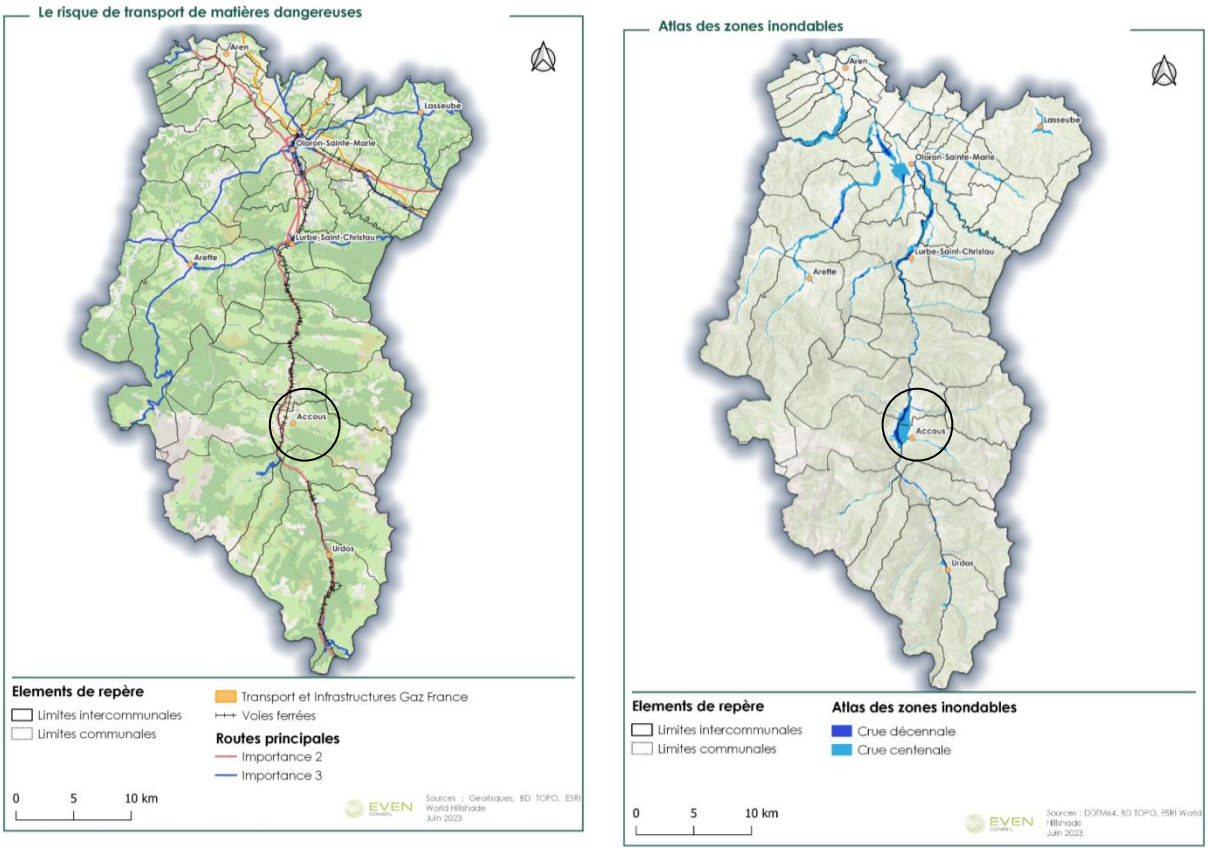
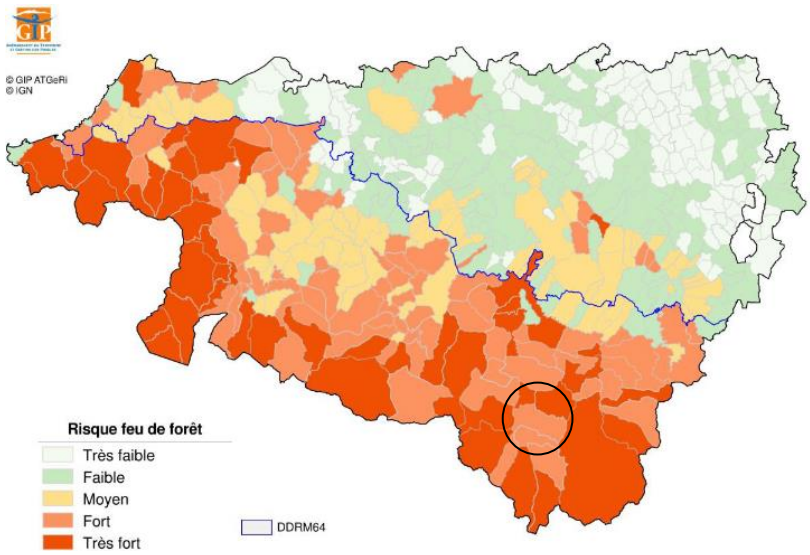


*Figure 3- Secteurs de protection, risques et patrimoine de la commune d'Accous*




*Figures 4, 5 et 6- – Les risques naturels de la commune d'Accous (inondation, feu de forêt et transport de matières dangereuses) – source : EIE*




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

## 1.2. DESCRIPTION DE LA COMMUNE DE BEDOUS

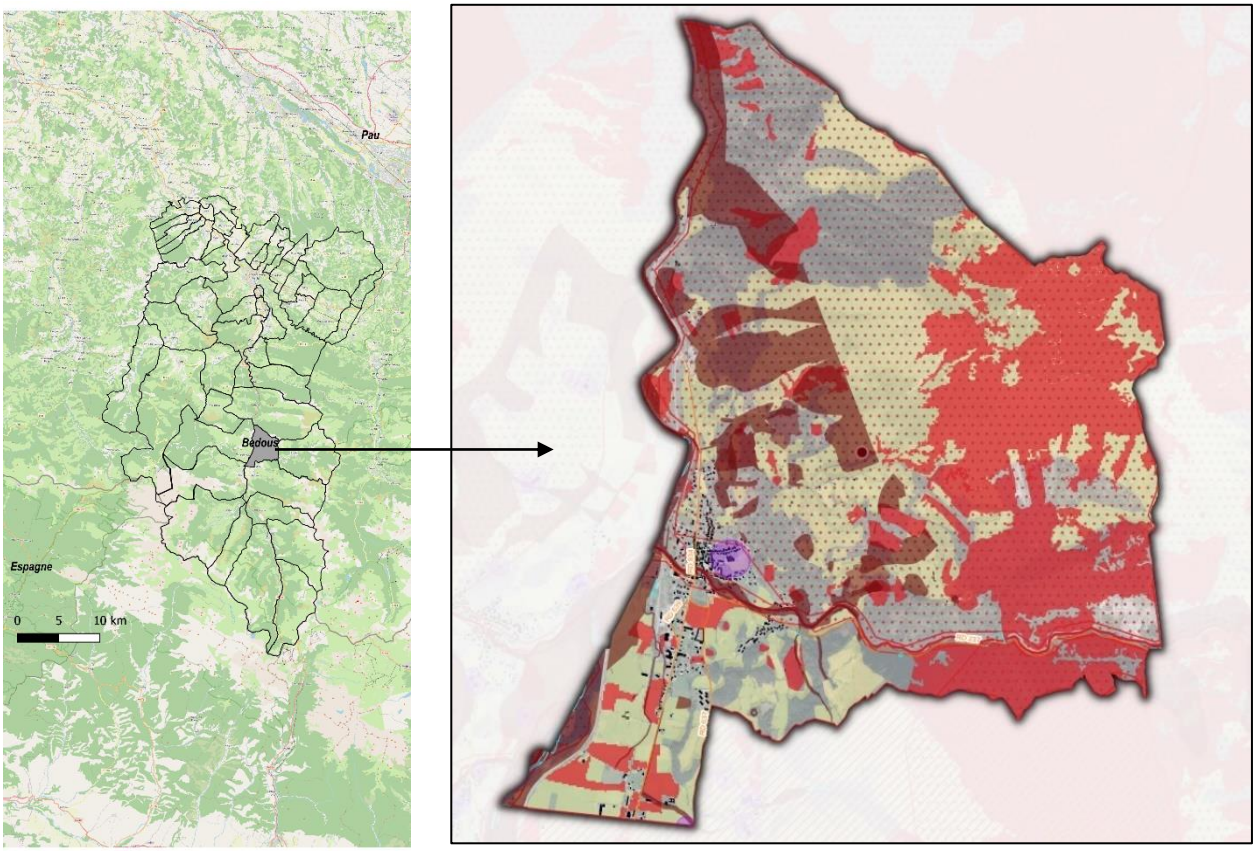



*Figure 7 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

Atlas des Zones inondables

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRI : zone rouge
- PPRN : aléa fort

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

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)
- Réservoirs de milieux forestier (CEN)

**Risques et nuisances**
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

**Patrimoine paysager**
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

**Enjeux agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

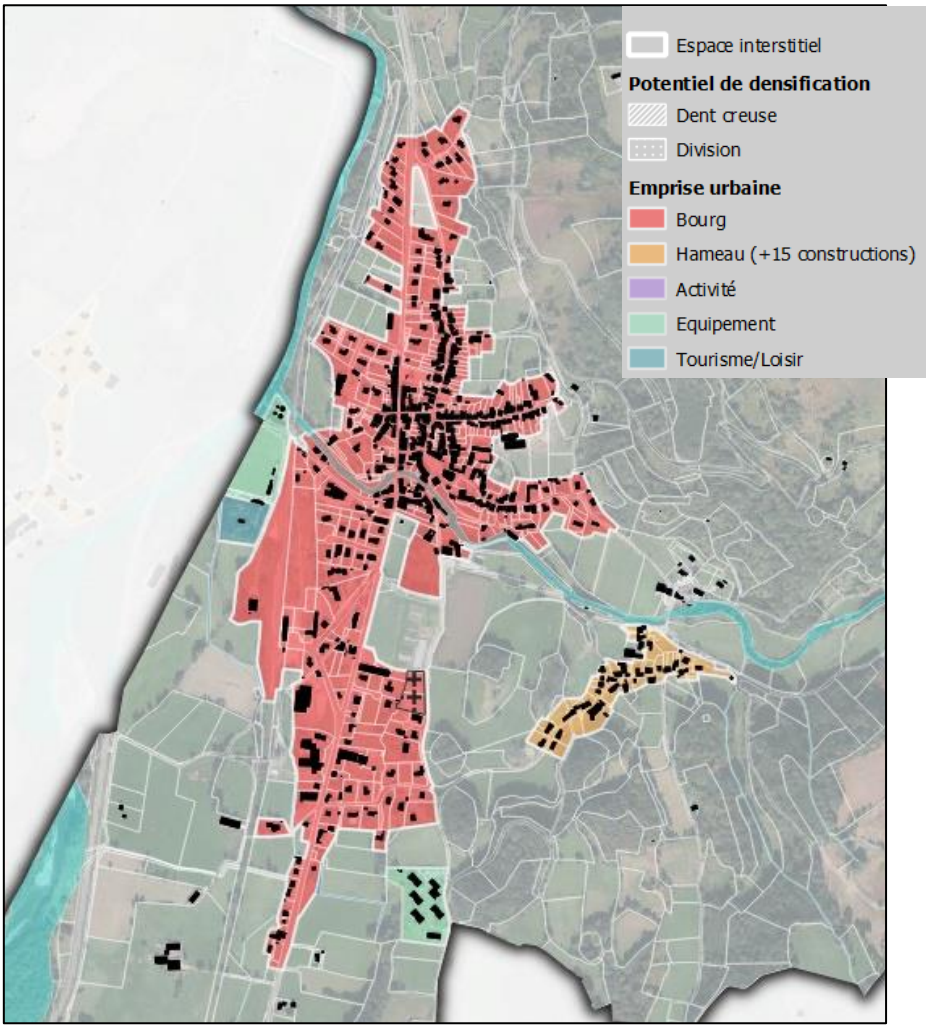
### 1.2.1. Histoire et forme urbaine

La commune de Bedous se situe au cœur du Haut-Béarn et plus particulièrement dans la vallée d'Aspe. Territoire montagnard, la commune présente une amplitude d'altitudes plutôt forte : de 372m à 1 565m entre les bords de gave d'Aspe à l'ouest et le plateau d'Ourdinse au nord-est. Le bourg ainsi que les principales zones construites se trouvent dans le vallon formé autour du Gave d'Aspe.

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau, dont deux majeurs, les Gaves d'Aspe et d'Aydius (Gabarret). Bedous est accessible par la RN 134 qui longe, comme le gave d'Aspe, la commune à l'ouest. Elle est également sur l'ancienne voie ferrée allant du Béarn à Canfranc (Espagne) avec une gare active.
C'est une commune montagnarde mais dont l'économie s'est tournée vers les services : médecins, gendarmerie, commerces, équipement scolaires. L'agriculture reste néanmoins très présente et notamment sa filière de fromage fermier (zone d'appellation Ossau-Iraty).

Bedous est un village carrefour. C'est-à-dire qu'il présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots plus ou moins définis. Ici, il se constitut initialement le long de la rue de Notre-Dame, autour d'espaces publics structurants : tels que la mairie, la place de la fontaine, les églises Notre-Dame, St Michel et le château Lassalle. Cependant, la RD 834, contournant le centre-bourg vient également influencer son aménagement en permettant l'accès aux nouveaux équipements (commerces, services) et l'aménagement de nouveaux logements.

*In fine*, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg, un hameau et des granges dispersées.



### 1.2.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La localisation particulière de la commune l'amène à être au cœur de deux unités paysagères : les hautes vallées des Gaves, sur la majeure partie de son territoire et au nord, le plateau d'Ourdinse appartient au pays des neiges.

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

L'activité agro-pastorale s'est organisée selon un étagement marqué. Les espaces très aménagés sont près des fermes, dans les vallées ou sur les replats des versants montagneux. Les prairies cultivées occupent les bas de pente. Les landes recouvrent les pentes plus raides. Les parcours des estives de proximité s'étendent plus en altitude.
Ces paysages ont contribué à la constitution d'un imaginaire accueillant et vert, qui perdure encore dans les différentes manières de médiatiser le territoire.

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

Le Pays des neiges s'établit au-dessus de la ligne des 1 500m d'altitude. Cette unité paysagère se caractérise par des paysages d'estives, de roches et de sommets. L'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et ce limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude.

La forte naturalité de l'unité paysagère est marquée par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces ou la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse
Dans cette unité paysagère, la question de l'eau est centrale. La baisse de sa présence questionne l'activité agro-pastorale et touristique. Aydius en particulier est un territoire de randonnées, qui propose 13 sentiers.



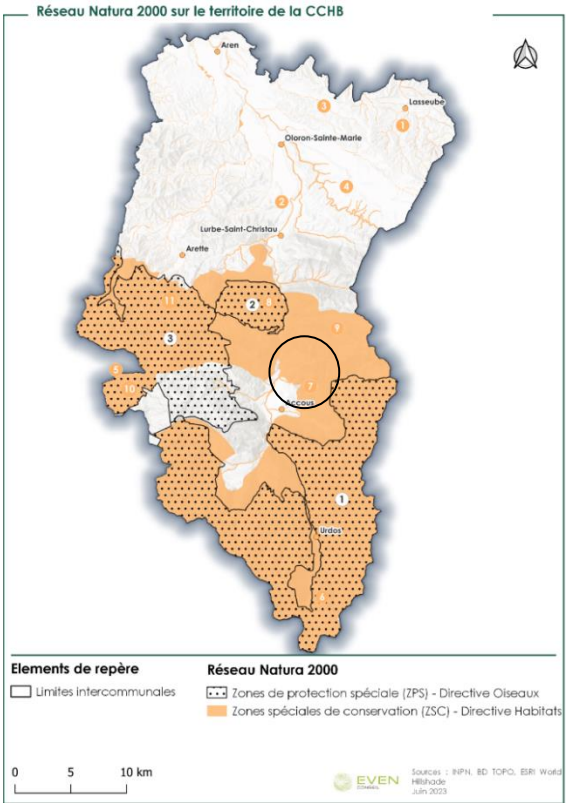
### 1.2.3. Les risques et protections de la commune

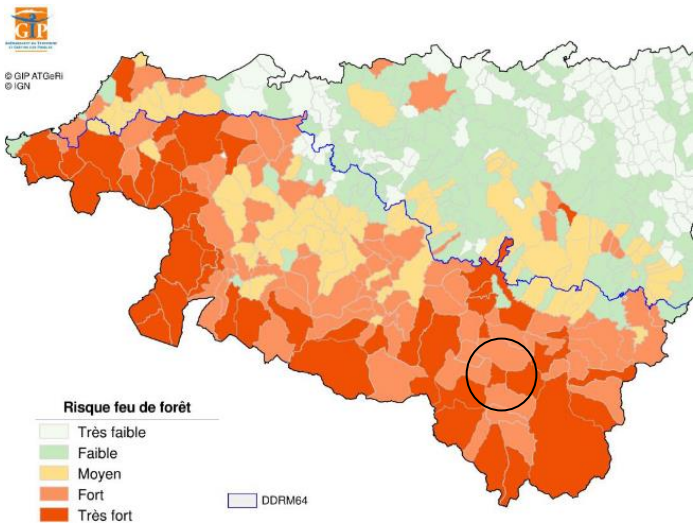
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondations, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en métropole. Bedous est encore concernée par les risques industriel (CC du Haut Béar ISDI Bedous) et d'avalanche.

Il est à noter que la commune concernée par les sites Natura 2000, d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

- Le « Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Massif de Sesques et de l'Ossau »,
- Le « Massif de Layens »,
- Le « Massif du Montagnon ».

La commune également est située dans le territoire administratif du parc National des Pyrénées et est adhérente à sa charte.




*Figures 8 et 9 - Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

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

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

## 1.3. BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DES SECTEURS

Les communes d'Accous et Bedous ont été définie dans l'armature du territoire comme un pôle d'équilibre au sein du Haut-Béarn. Dans le PADD, ces polarités sont à renforcer. Ainsi, la zone regroupant à la fois des surfaces déjà artificialisées dédiées à l'économie et ces 4 nouveaux secteurs ont été qualité d'enjeu intercommunal par le Conseil communautaire et ce dans la perspective de créer une nouvelle ZAE intercommunale dans la vallée.

Ainsi, la zone regroupant des surfaces déjà artificialisées et ces 4 nouveaux secteurs de développement économique ont été qualifié d'enjeu intercommunal par le Conseil communautaire et ce dans la perspective de créer une nouvelle ZAE intercommunale dans la vallée.



*Figure 10 - Localisation des 3 secteurs sur la commune de Bedous en lien avec le secteur d'Accous*

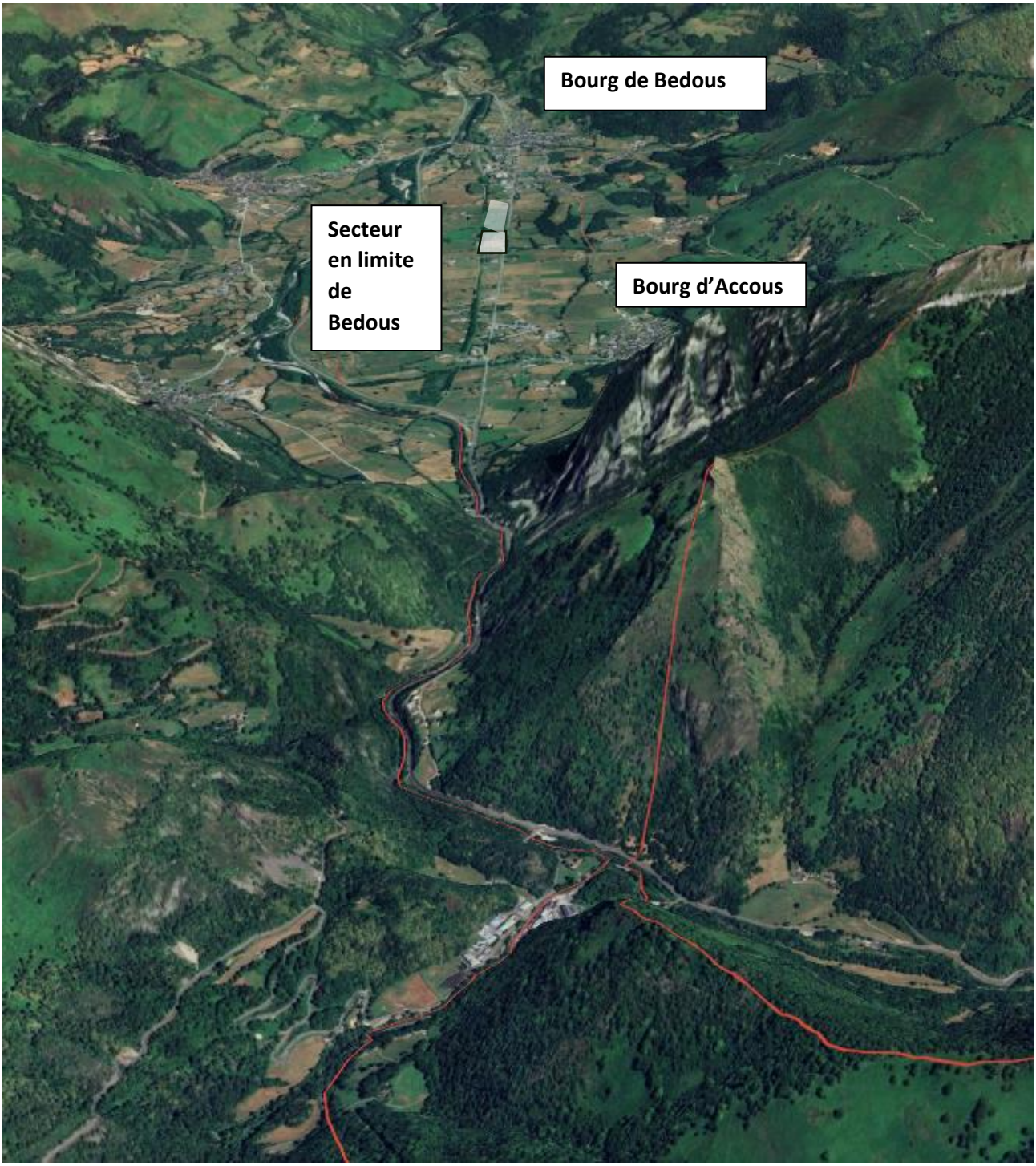
## 1.4. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SECTEURS

### 1.4.1. Localisation du projet

L'ensemble du secteur se découpe en 4 sous-secteurs (1 à Accous et 3 à Bedous) :

- 0,63 ha sur les parcelles A805, A576, A577, A 587, A588 et A805 à Accous.
- 1,07 ha sur les parcelles C731, C736, C908 et C916 à Bedous.

#### 1.4.1.1. Vue d'ensemble




Figures 11 -Visualisations des secteurs par rapport au bourg




*Figure 12 – Carte des enjeux (extrait)*

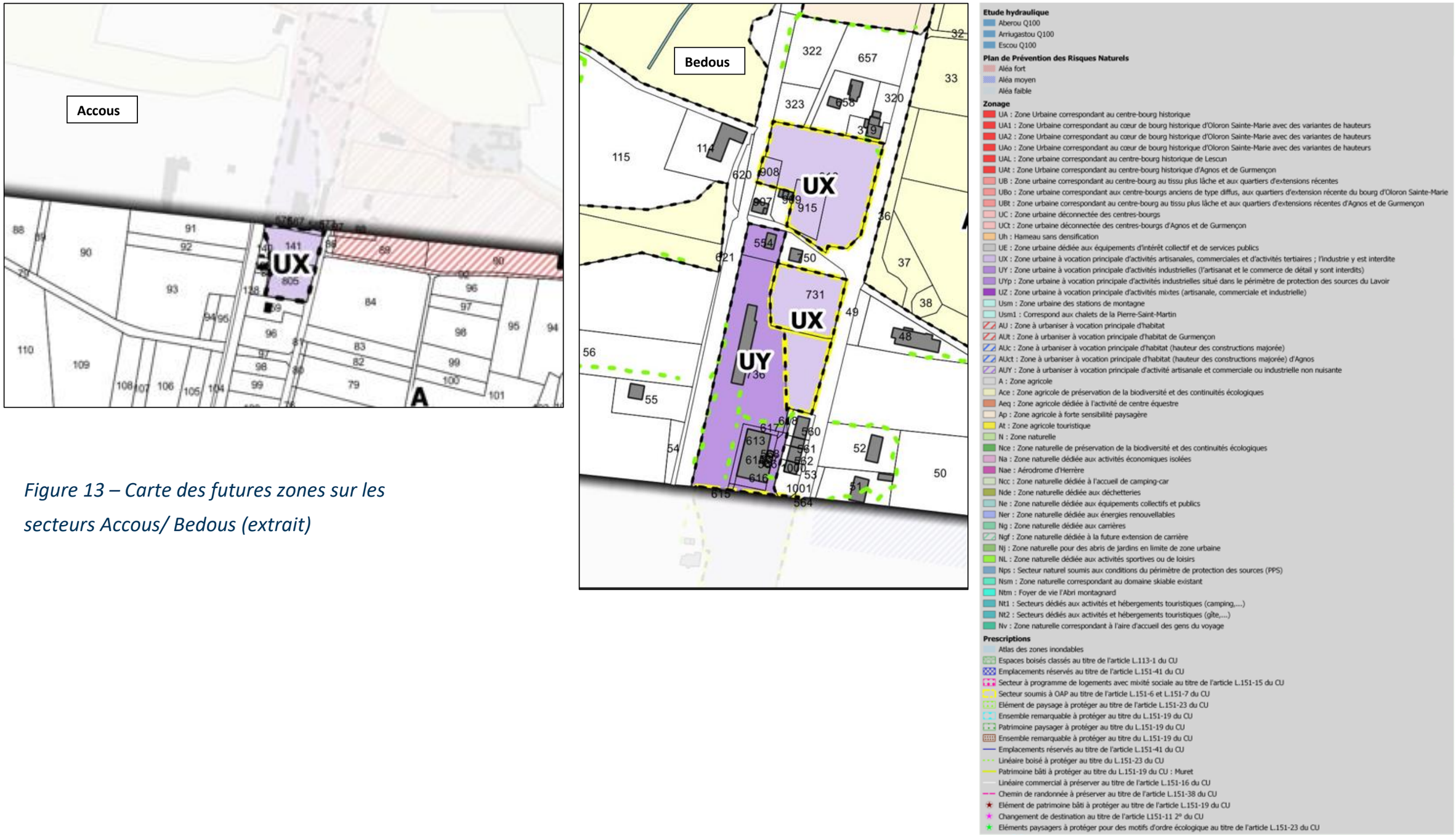



*Figure 13 – Carte des futures zones sur les secteurs Accous/ Bedous (extrait)*

#### 1.4.1.2. Le profil topographique des terrains Accous/Bedous :

L'ensemble du secteur est quasi plat, propice à un aménagement simple et économique. La présence de la RD834 qui traverse la zone assure une excellente accessibilité, représentant un atout majeur pour tout projet de développement futur, tout en réduisant les besoins d'investissements en infrastructures routières.



### 1.4.2. Impacts et mesures

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

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

#### 1.4.2.1. Formes urbaines

Ce site se situe en dehors d'enveloppes urbaines mais s'insère dans un ensemble de constructions (habitat et activités économiques). Inscription dans le cadre architectural du secteur
La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourd et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site.

Il est implanté entre deux infrastructures : la RD834 et l'ancienne voie ferrée dont la réouverture est à l'étude (ligne Pau-Canfranc). Les secteurs sont étroitement liés seule la limite communale fait office de « séparation ».

### 1.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Certaines parcelles ont été identifiées comme des réservoirs de biodiversité de type milieux ouverts par le CEN..

Comme l'intégralité des terrains sur ces territoires de montagne les enjeux de la trame verte et bleue sont présents néanmoins les secteurs retenus sont les moins impactant et ne viennent pas compromettre la TVB d'autant plus qu'ils apparaissent enclavés au regard des continuités écologiques ; enclavement créé par les ruptures que constituent la voie ferrée et la RD834.

### 1.4.2.3. Agriculture et pastoralisme

Certaines parcelles sont inscrites au RGPD. Néanmoins, l'enjeu agricole y est fortement limité.
En effet, ces dernières ne sont à l'heure actuelle pas exploitées et font l'objet d'un simple entretien via pacage. En plus d'un accès très limité et de leur enclavement (RD et voie ferrée), l'absence de remembrement montre le faible intérêt des agriculteurs locaux pour l'exploitation de ces parcelles.




*Figure 14 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail*

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

### 1.4.2.4. Risques et nuisances

Le PPRN d'Accous n'identifie pas de risques sur le secteur concerné au contraire de celui de Bedous qui identifie un risque fable de ruissellement sur une partie du secteur. Le terrain en question fera l'objet de prescriptions particulières.

## 1.4.3. Description du projet

Ce secteur a vocation à accueillir des activités économiques avec une forte prédominance pour les activités artisanales.



*Figures 15 et 16 - Visualisations d'une partie des secteurs*






### 1.4.3.1. La compatibilité d'implantation

Ce secteur a été identifié pour plusieurs raisons :

- La nécessite d'avoir un lieu d'implantation pour les entreprises (actuelles et futures) de la vallée d'Aspe à la fois visible et accessible ;
- Lieu central dans la vallée d'Aspe situé entre les deux communes de sa polarité d'équilibre (Accous et Bedous) ;
- Secteur desservie par un axe structurant, la D834 ;
- Activités économiques déjà implantées et présences de bâtiments économiques ;
- Enclavement des parcelles entre voie ferrée (projet de ré-ouverture Pau-Canfranc) et route structurante pour le vallon (D834, ancienne RN134)
- Le secteur se trouvé éloigné des secteurs d'habitat et notamment des deux centre-bourg d'Accous et de Bedous. Cette disante permet une réduction importante voire un évitement des risques et une forte limitation des nuisances propres aux activités artisanales.

**Propositions d'implantation**

La topographie du secteur, caractérisée par une pente quasi nulle, offre des conditions idéales pour un aménagement simple et économique.

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

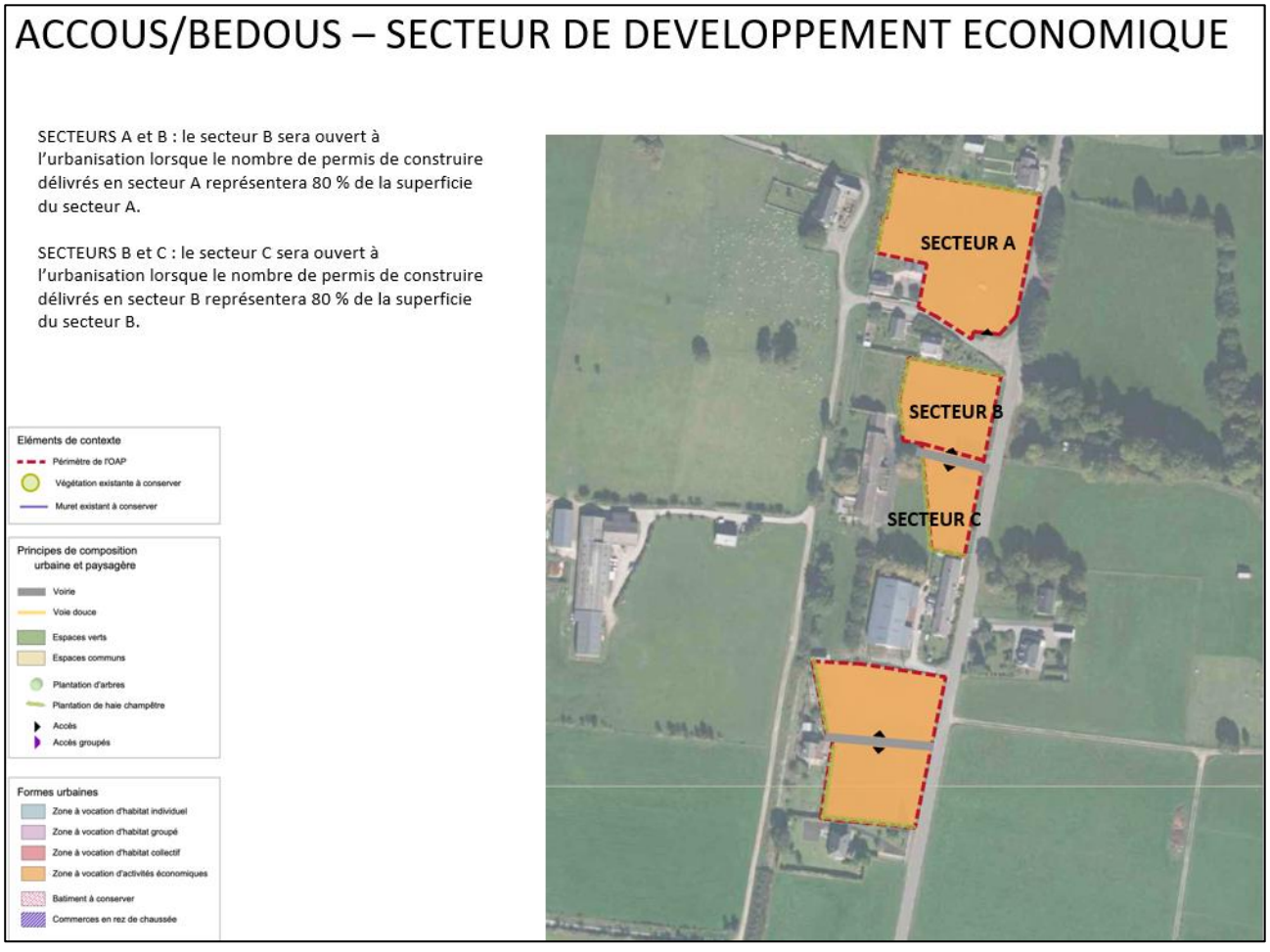
La proximité de la route D834 garantit une excellente accessibilité, réduisant les besoins en infrastructures supplémentaires.

### 1.4.3.2. La traduction réglementaire

**Montrer le futur zonage par rapport à l'existant**

L'ensemble des parcelles sont actuellement classées en Zone A. A l'avenir elles seront classées en UY, urbanisée et à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**




L'OAP impose une programmation permettant de maintenir la continuité de l'urbanisation.

**Principales règles du règlement écrit UY**

## ZONE UY

*La zone UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur le secteur de Lanneretone à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)*

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m².<br>Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | ***X*** | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | ***X*** | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | ***X*** | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | ***X*** | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

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

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

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

**ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

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

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,

- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,

- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

- FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

- COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

### 4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2m, seront composées :

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

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

- AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

- AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

**Principales règles du règlement écrit UX**

## ZONE UX

*La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et d'activités tertiaires ; l'industrie y est interdite.*

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m².<br>Les extensions (limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi) des habitations existantes et les annexes (50 m² d'emprise au sol) liées à ces habitations sont autorisées. |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités*** | *Industrie* | ***X*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

| Usages des sols | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|
| ***Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés*** | ***X*** | |
| ***Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger*** | ***X*** | |
| ***Le stationnement de caravanes isolées*** | ***X*** | |
| ***Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles*** | ***X*** | |
| ***Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation*** | ***X*** | |
| ***Les affouillements et exhaussements des sols*** | | Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics. |

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

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

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

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprises publiques

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les réhabilitations, les extensions et les aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la dite construction avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

#### *FAÇADES*

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants/ non brillants.

#### *COUVERTURES*

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

## CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2 m, seront composées :

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10 m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

## OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si, par sa situation et son aspect, elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

## OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

## OBLIGATION IMPOSEES EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

*Coefficient de pleine terre minimum autorisé =*

*Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%*

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, *a minima*, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

### *ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

### *OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES*

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

### *AIRES DE STATIONNEMENT*

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

### *AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR*

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions relatives à l'accessibilité des stationnements aux personnes des handicapés et à mobilité réduite.

### *STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES*

Les places dites commandées (places non accessibles directement depuis la voie de desserte mais uniquement en passant par une autre place de stationnement) sont interdites, excepté si les places de stationnement sont affectées au même logement.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

| *Destinations de la construction* | *Nombre minimum de places de stationnement* |
|---|---|
| **HABITATION** | |
| ***Logement de fonction*** | ⇨ *Deux places par logement.* |
| **COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE** | |
| ***Constructions à destination d'artisanat et commerce de détail et activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle*** | *Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).* |
| ***Construction à destination du commerce de gros*** | *Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).* |
| **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET DE SERVICES PUBLICS** | |
| ***Constructions à destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*** | *Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).* |
| ***Constructions à destination d'enseignement, de santé et d'action sociale*** | |
| **AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE** | |
| ***Constructions à destination des activités industrielles*** | *Une place par tranche de 100 m² de surface de plancher sans être inférieur à deux places affectées à l'activité (arrondie à la valeur supérieure).* |
| ***Constructions à destination d'entrepôt*** | |
| ***Constructions à destination de bureau ou de construction pour des activités de cuisine dédiée à la vente en ligne*** | *Une place par tranche de 30 m² de surface de plancher (arrondie à la valeur supérieure).* |

### *STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES*

Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour les deux-roues, à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher.

*La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.*

### 1.4.4. Conclusion

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

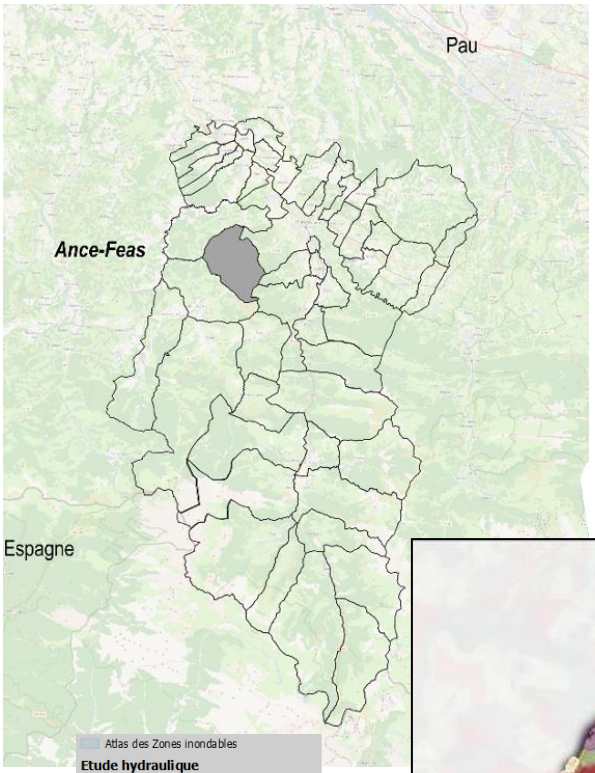
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

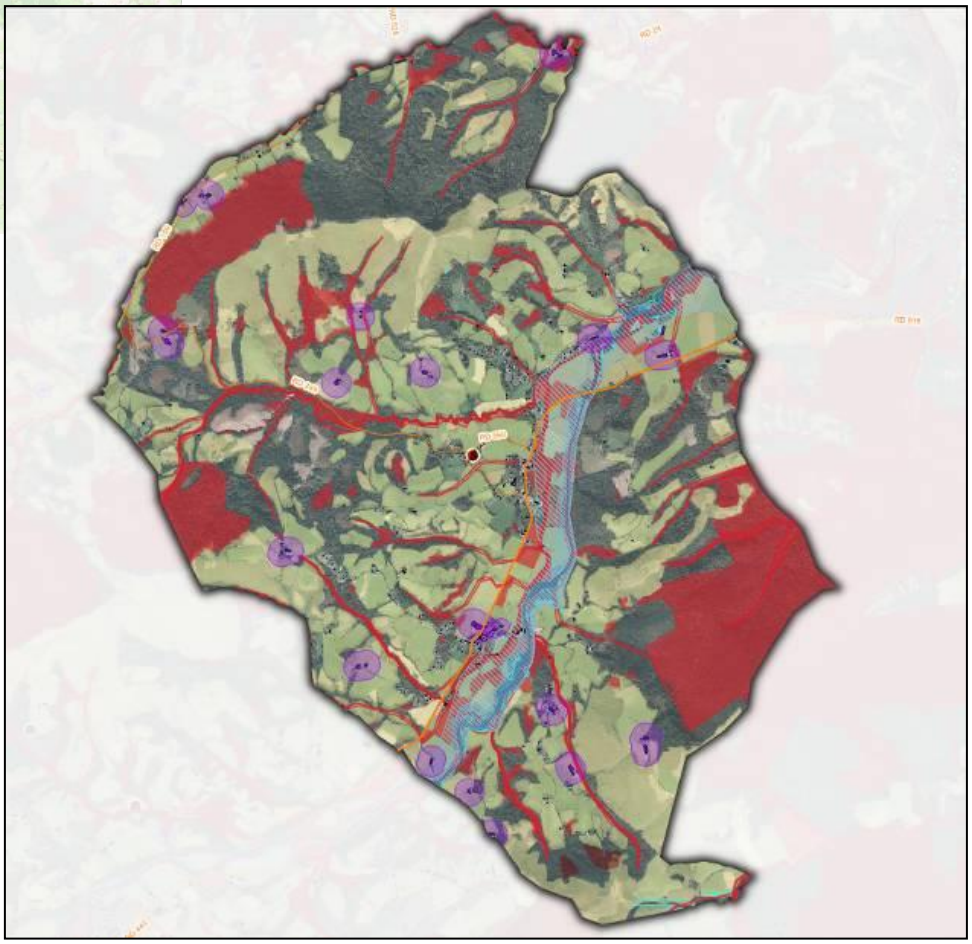
- La possibilité pour la polarité d'équilibre Accous/Bedous et plus largement pour la vallée d'Aspe de se développer économiquement et répondre ainsi aux besoins du bassin.
- Une position idéale au cœur du vallon d'Aspe entre les deux polarités d'équilibre de la vallée ;
- Sa desserte par des réseaux existants ;
- L'absence d'enjeux agricole ;
- La topographie relativement plate ;
- Un éloignement des zones d'habitation pour limiter les risques et nuisances liés aux activités économiques ;
- Des risques faibles et un aménagement prenant en compte ces éléments à travers la prise en compte des servitudes et une règlementation adaptée notamment pour l'implantation et la nature des constructions.
- Un phasage imposé permettant ainsi une urbanisation continue du site.

# 2. LA COMMUNE D'ANCE-FEAS (1 SECTEUR)

## 2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE

*Figures 17 et 18- Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*



Atlas des Zones inondables

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRI : zone rouge
- PPRN : aléa fort

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

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)
- Réservoirs de milieux forestier (CEN)

**Risques et nuisances**
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

**Patrimoine paysager**
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou dassés
- Site patrimonial remarquable

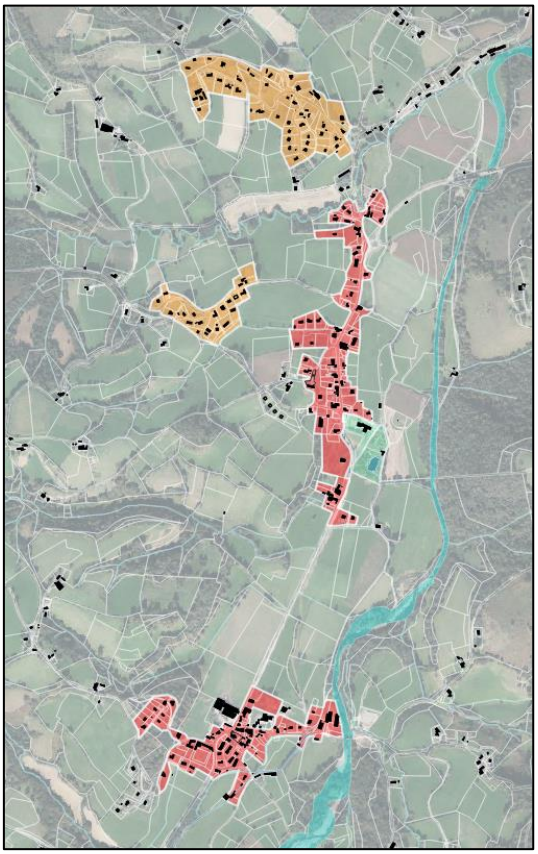
**Enjeux agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

### 2.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Ance-Féas, située à l'entrée de la vallée de Barétous, est le fruit de la fusion en 2017 d'Ance et de Féas. Communes de moyenne montagne, le territoire se développe sur plusieurs niveaux (environ 250 m jusqu'à 581 pour Ance) avec de forts dénivelés et des pentes importantes. Elle est traversée par deux affluents du Gave d'Oloron : la Mielle et le Vert.

Ance-Féas fait partie de ces villages caractérisés par un tissu urbain relâché, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en parie par des jardins ou des espaces cultivés. La forme urbaine est donc plus organique.
La commune comprend deux enveloppes urbaines de bourg et deux hameaux.

*Figure 23 – Les bourgs et les hameaux*





## 2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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

A 1500 m d'altitude s'étalent les stations de ski (La Pierre Saint-Martin et Isarbe). Les remontées mécaniques y occupent les pentes jusqu'à 2 000 mètres, créant un paysage technique ponctuel qui côtoie celui des canalisations d'amenée d'eau et des barrages pour l'hydroélectricité. Néanmoins, les paysages restent pour l'essentiel naturels ou agricoles avec des estives, de la roche et des sommets.



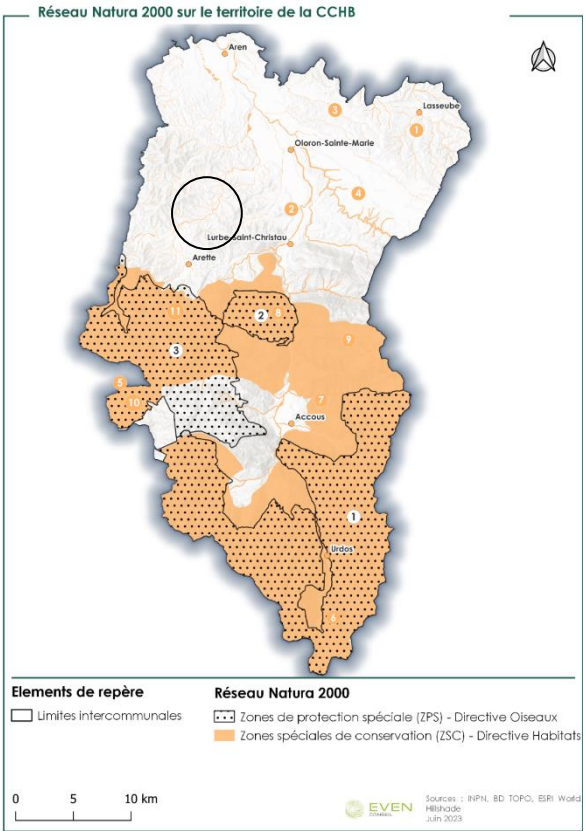


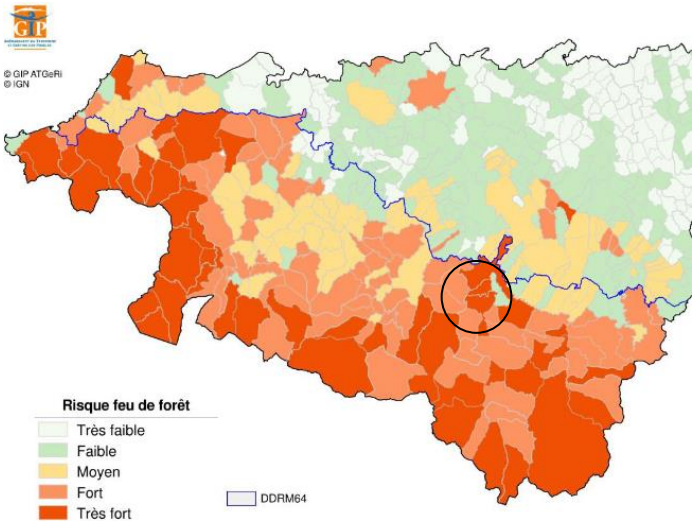
## 2.1.3. Les risques de la commune

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

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

La commune est sur le territoire de la zone Natura 2000 concernant le « Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche ». C'est un site d'intérêt communautaire (SIC) caractérisé par un réseau hydrographique dense.
Plus particulièrement, sa situation au sein du bassin versant du Vert, l'insère dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous, dont l'orientation principale, sans DOCOB, est la conservation des espèces dépendant directement d'un bon état hydrologique, sédimentaires et physico-chimique et de bonnes pratiques agricoles.






*Figures 19, 20 et 21– Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

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

Les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux du secteur seront déclinés dans les paragraphes suivants.

## 2.2. BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

A la sortie sud du bourg de Ance (le bourg le plus méridional), la commune a souhaité identifier une activité existante : un commerce de produits locaux de la ferme. Ce magasin met en vente des produits fermiers locaux et développe le circuit-court en vallée du Barétous.

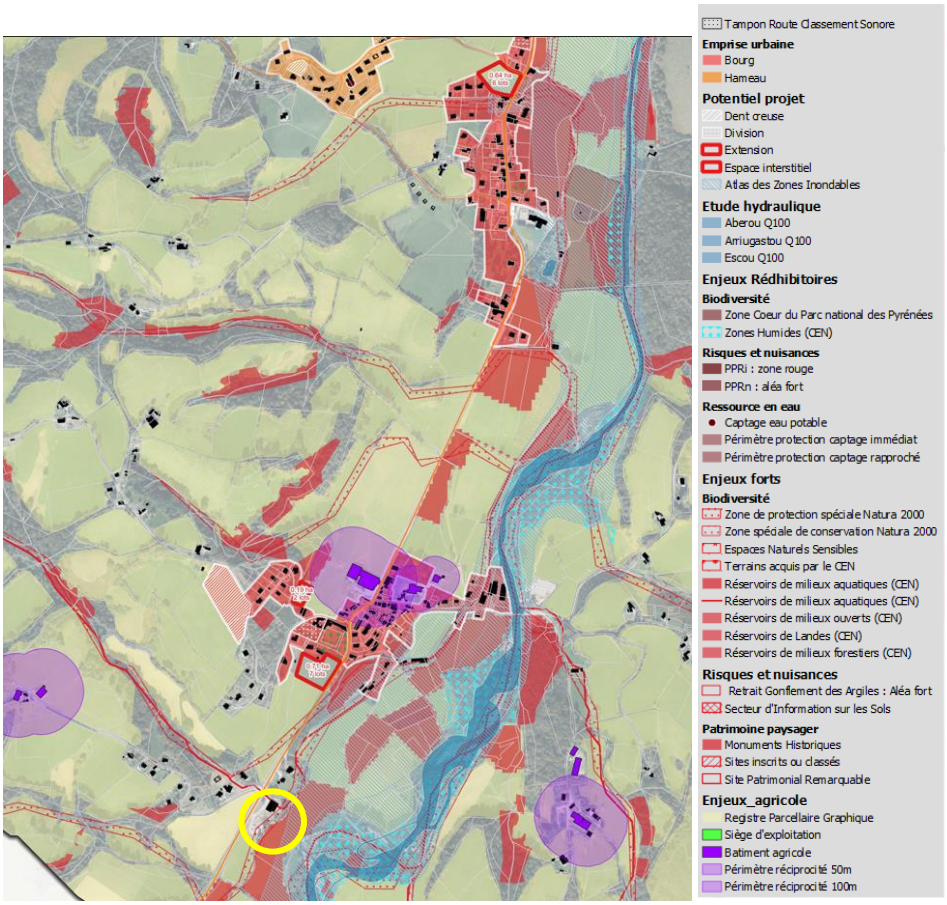



*Figure 22 – Localisation du secteur via à vis des enjeux identifiés sur la commune*

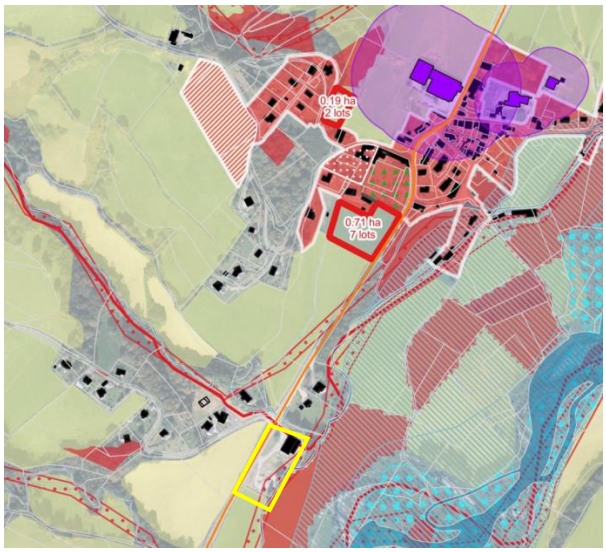
## 2.3. DESCRIPTION DU SECTEUR ARTISANAL/COMMERCIAL D'ANCE-FEAS

### 2.3.1. Localisation du projet

Le secteur correspond à une emprise de 0.71 ha sur la parcelle A903 (en partie).

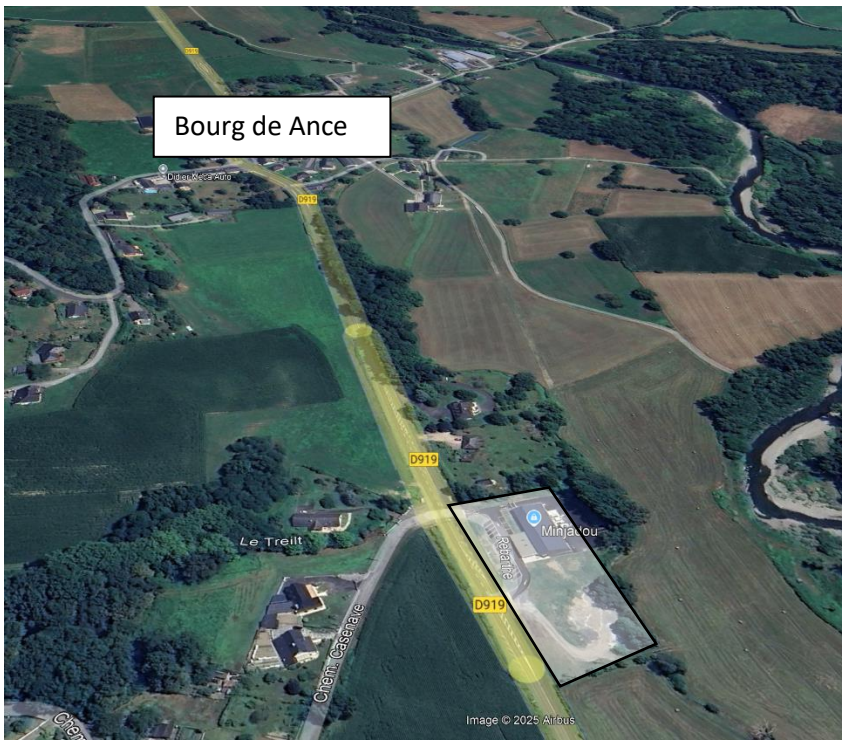
Elle se situe au sud de la commune hors enveloppe urbaine du bourg de Ance.

Ce secteur est accessible depuis la départementale D 919. Cette voie et la route principale qui traverse le village. Le commerce artisanal se situe le long de cette voir de communication.




*Figures 23– Localisation du secteur artisanal et commercial*

### 2.3.2. Description du projet




*Figures 24– Localisation du secteur artisanal et commercial*






MAGASIN FERMIER DU BARETOUS

MINJADOU

*Figures 25– Bâtiments et logo du commerce installé*

### 2.3.2.1. Impacts et mesures

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

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

Ce projet est déjà existant. Les impacts et mesures sont nulles. L'idée est de venir préserver ce commerce qui favorise le développement de l'agriculture sur le territoire et qui vient valoriser les circuits courts.

### 2.3.2.2. Formes urbaines

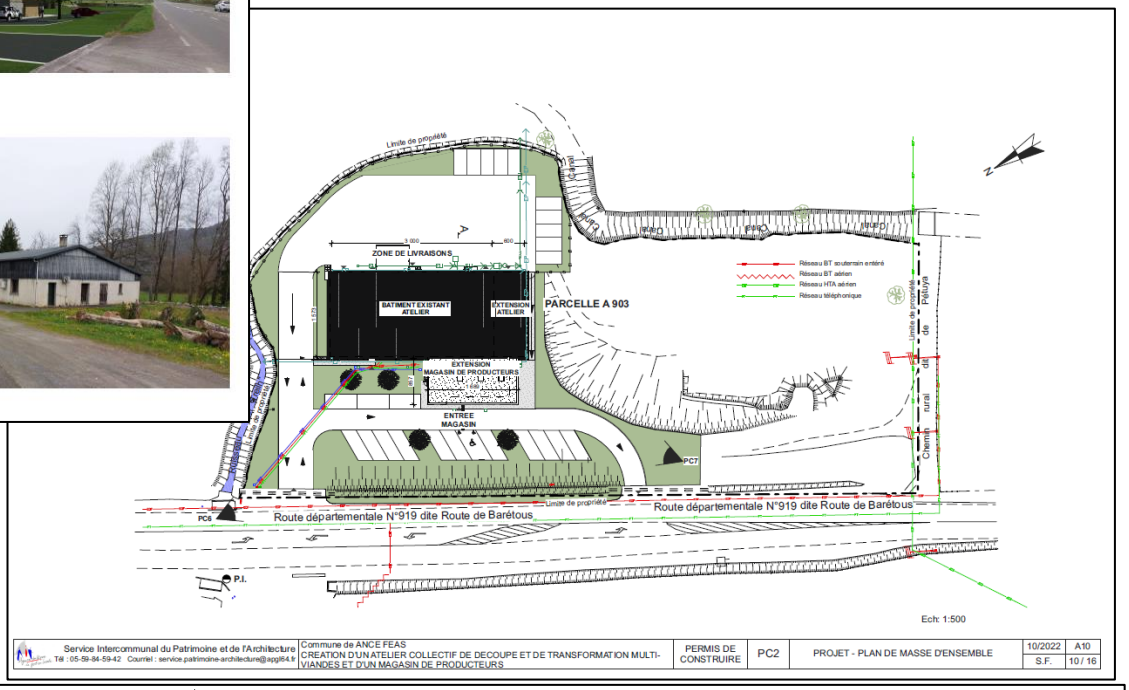
Il se situe hors enveloppe urbaine du centre-bourg de Ance et présente une topographie plane. Le bâtiment est existant, les aires de stationnement sont aménagées.

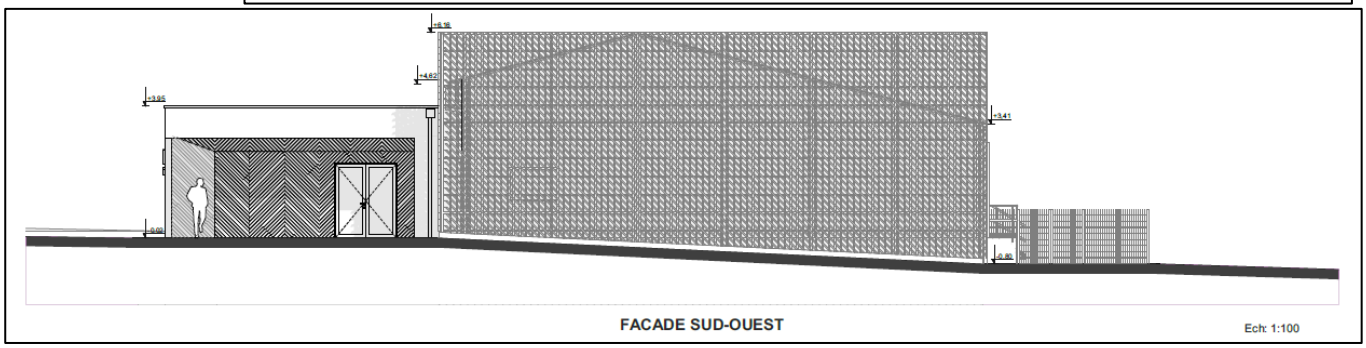


PC6- INSERTION PAYSAGERE



PC7 - ENVIRONNEMENT PROCHE




*Figures 26– Projet d'extension datant de Mars 2023*

### 2.3.2.3. Paysage et trame verte et bleue




Ce terrain est bordé à l'est par la Natura 2000 habitats : du gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche. Ce secteur est évité avec un futur zonage adapté.

Il est concerné comme une grande partie de la commune par la ZNIEFF de type 2 : Vallée de Barétous (bassin versant du vert).

Le secteur n'impacte pas de trame verte et bleu car les principaux éléments ont été maintenu lors du premier aménagement de la zone.

### 2.3.2.4. Agriculture et pastoralisme

L'emprise, composée des parcelles A n°903 et 904 ne sont pas inscrites au Registre Parcellaire Graphique. En outre, ce secteur n'est pas localisé dans un secteur à enjeu agricole, pastoral ou forestier.

### 2.3.2.5. Risques et nuisances

Ce secteur n'est pas concerné pas des risques et nuisances.

### 2.3.2.6. La compatibilité d'implantation

L'implantation du bâtiment et de l'aire de stationnement ont pris place dans le paysage le long de la départementale.

L'ensemble de la parcelle est déjà artificialisé.



### 2.3.2.7. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**




*Figures 27– Zonage de la carte communale actuelle d'Ance-Féas et le zonage du futur PLUi*

Actuellement recensé dans une zone constructible le futur zonage reprend le périmètre de l'activité existante et aura un règlement adapté aux activités isolées du territoire.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

### 2.3.3. Conclusion

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

L'aménagement du secteur est déjà réalisé ; un bâtiment de 643 m² ayant fait l'objet d'un PC d'extension en mars 2023 et mise en œuvre depuis.

L'affichage dans le PLUi permet à l'activité de continuer à évoluer au sein d'une zone agricole ou naturelle, ici naturelle identifié comme secteur UX.
L'activité met en valeur l'agriculture du territoire et favoriser le circuit-court et la vente directe des produits fabriqués sur le territoire. L'implantation de cet activité le long d'un axe majeur de circulation est stratégique. Il s'agit de permettre son évolution dans le périmètre qui lui est alloué. Le projet permet de favoriser les échanges sur le territoire et de créer un lien entre l'activité agricole et commerciale.

Le projet consiste à faire évoluer l'activité déjà en place en proposant un nouveau bâtiment pour accueillir un artisan.

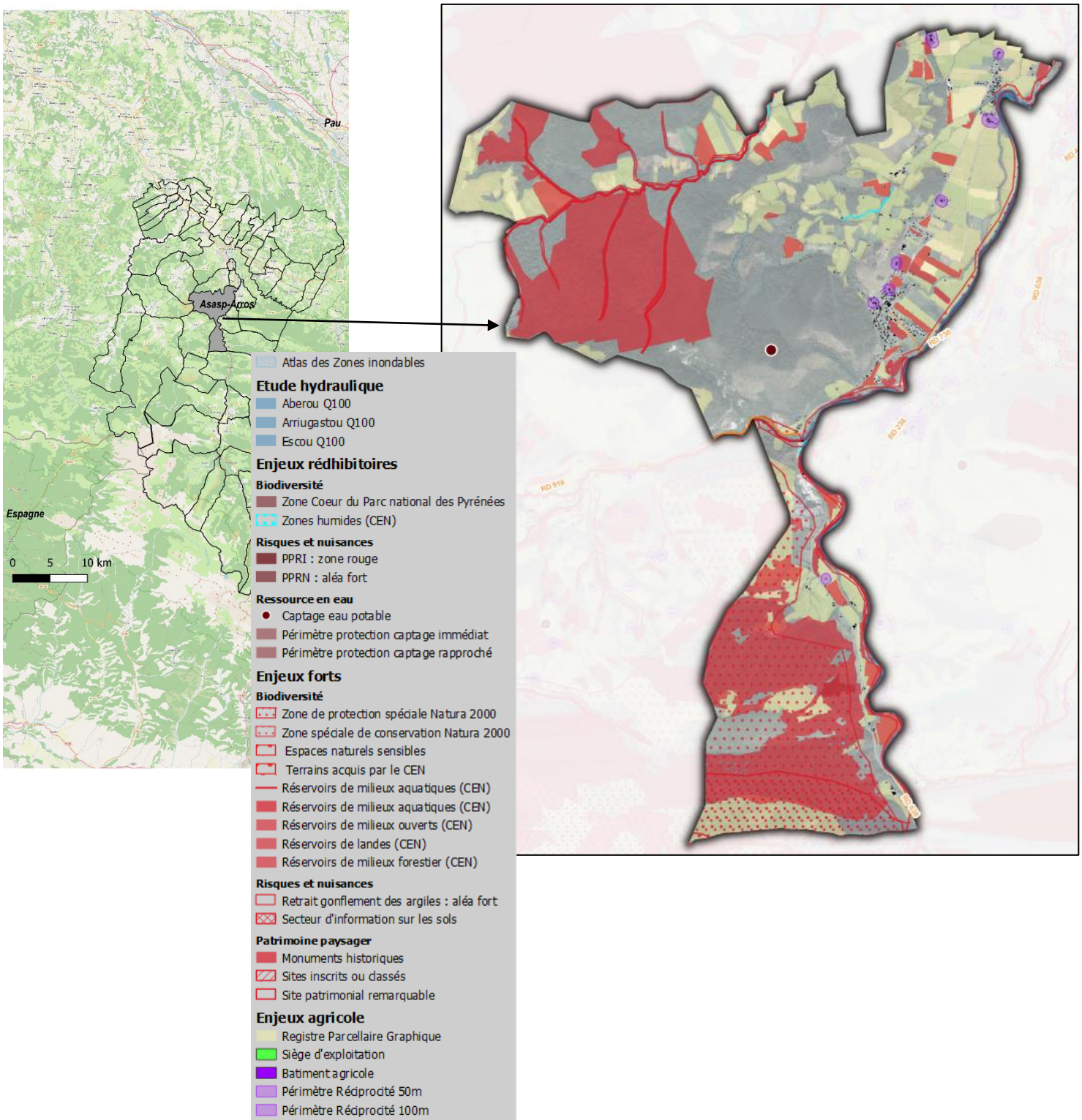
En conséquence, il convient de maintenir un secteur proche de cette activité existante permettant la construction et l'évolution de cette zone.



# 3. LA COMMUNE D'ASASP-ARROS (1 SECTEUR)

## 3.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE

*Figures 28 et 29 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

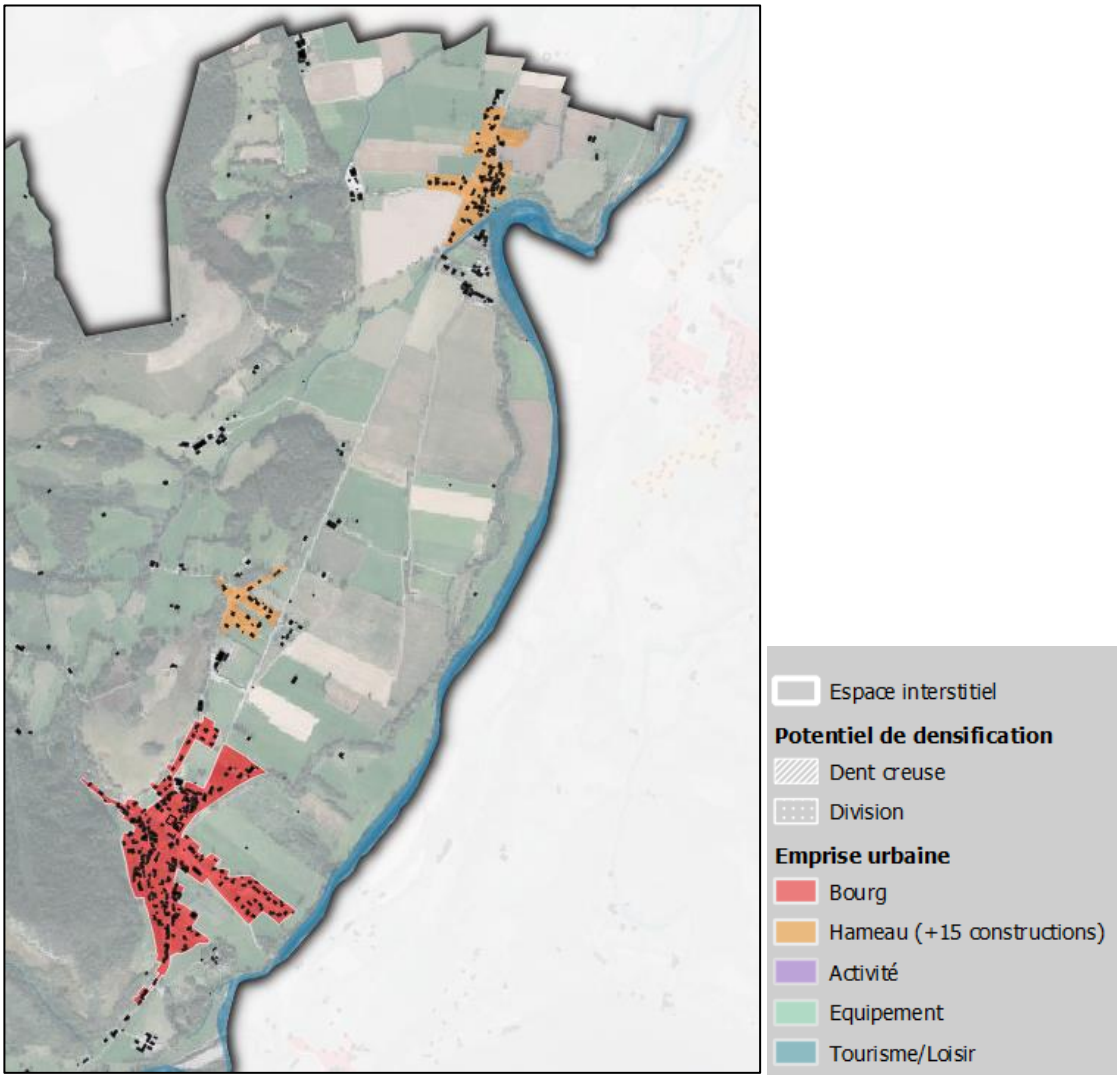


### 3.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Asasp-Arros est constituée des anciens bourgs d'Asasp et d'Arros réunis en 1973. Cette particularité amène le territoire communal actuel à être à cheval sur les deux terrasses alluvionnaires successives du gave d'Aspe. En outre, Asasp-Arros est au cœur des 3 territoires du Haut-Béarn. Située dans le piémont oloronais, elle est limitrophe à l'ouest de la vallée de Barétous et au sud de la vallée d'Aspe. Le Gave d'Aspe est sa frontière Est, et son territoire ouest présente plusieurs forêts et monts variés.
La commune est caractérisée par une amplitude d'altitudes assez forte : de 243 m à 1093 m. En particulier, en son centre est présente une série pics composée des pics de Soum de Ségu (765m), de Pédeher (712m), le Bellevue (681m) et le Castest qui borde le nord du bourg d'Asasp. Mais c'est en son sud que l'altitude est la plus forte avec la crête de Souturou.

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

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



### 3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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

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

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

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

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

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

### 3.1.3.



### 3.1.3. Les risques et protections de la commune

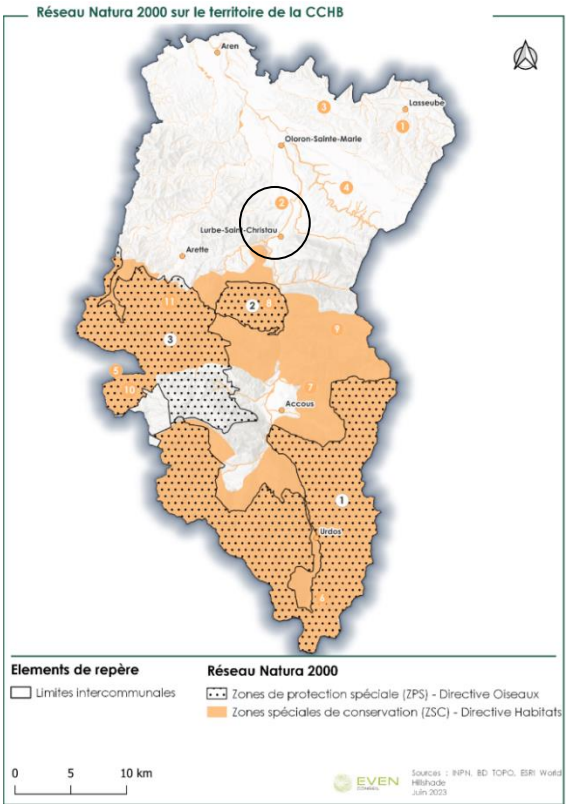
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

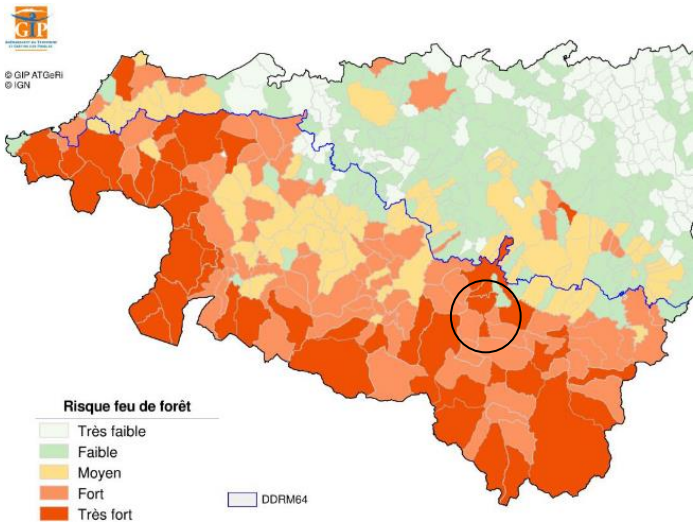
Le territoire de la commune est également situé sur 4 sites Natura 2000. La majeure partie de ces sites sont d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

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

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

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




*Figures 30, 31 et 32 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

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

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

## 3.2. BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

La commune d'Asasp-Arros a été définie dans l'armature du territoire, comme une commune rurale. Dans le projet de développement du PADD les communes rurales doivent pour voir maintenir leur offre d'équipement et commerciale.

Ce secteur présenté ci-dessous est préexistant au présent document d'urbanisme. Il s'agit ici de le confirmer dans sa position, son rôle économique et son développement à l'échelle de la commune.

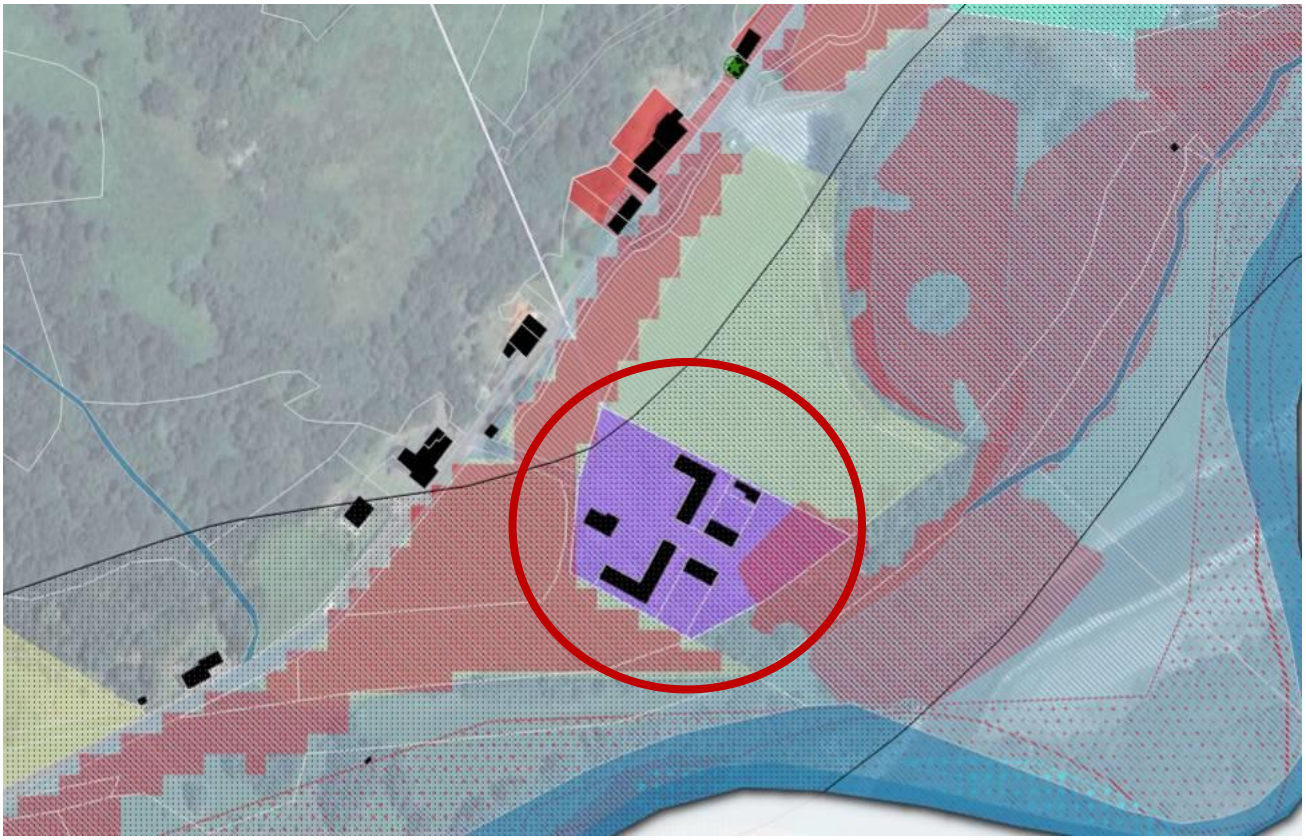
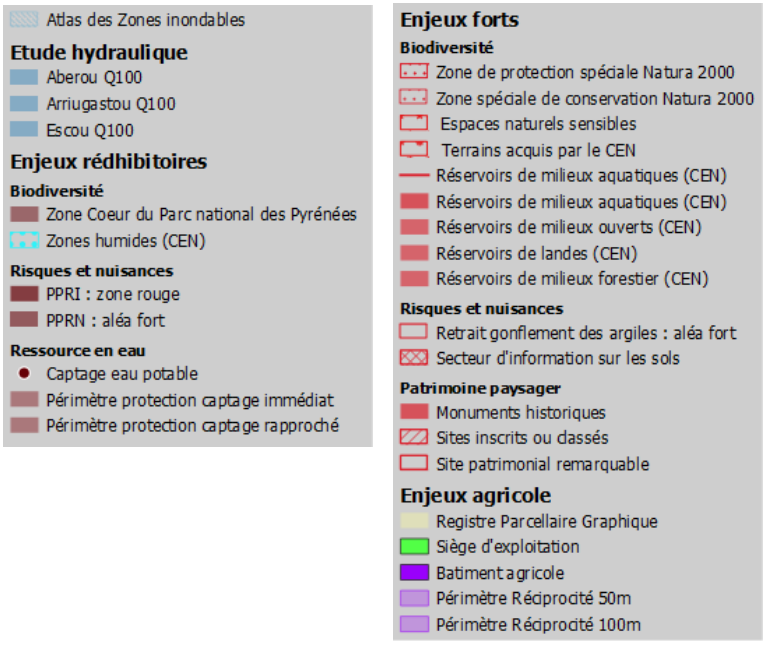


*Figure 33- Localisation du secteur via à vis des enjeux identifiés sur la commune*



## 3.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DE LA ZONE UY

### 3.3.1. Localisation du projet

Ce secteur de 13763m² s'étend sur plusieurs parcelles contiguës : ZC90, ZC91, ZC92, ZC93, ZC94 et ZC95. Le secteur comprend un voie privée accédant à la RN 134. Le site est déjà entièrement aménagé.

#### 3.3.1.1. Vues d'ensemble






*Figures 34 et 35 -Visualisations du secteur par rapport au bourg*



*Figures 36 - Activités existantes*

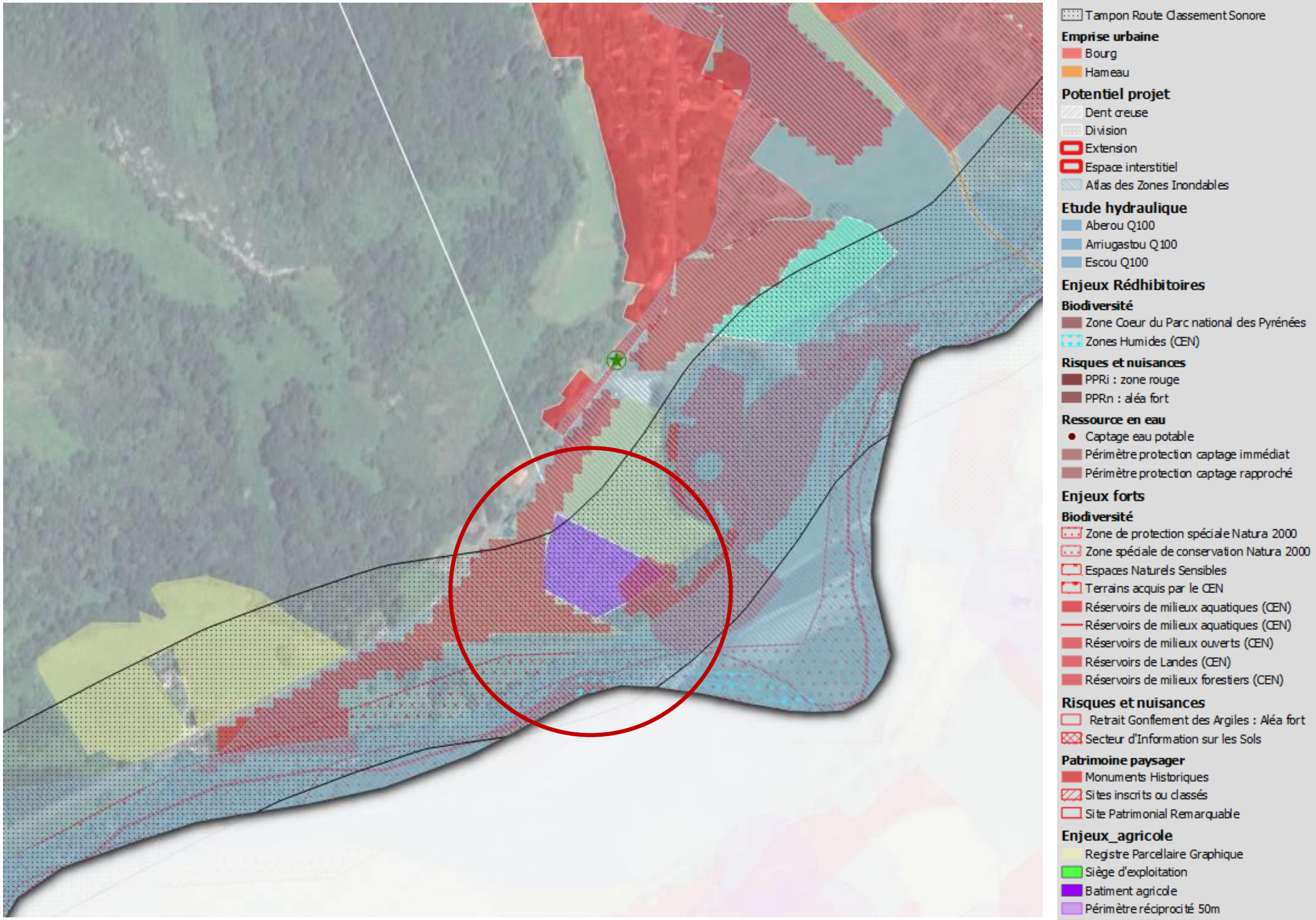



*Figure 37 – Carte des enjeux du secteur (extrait)*

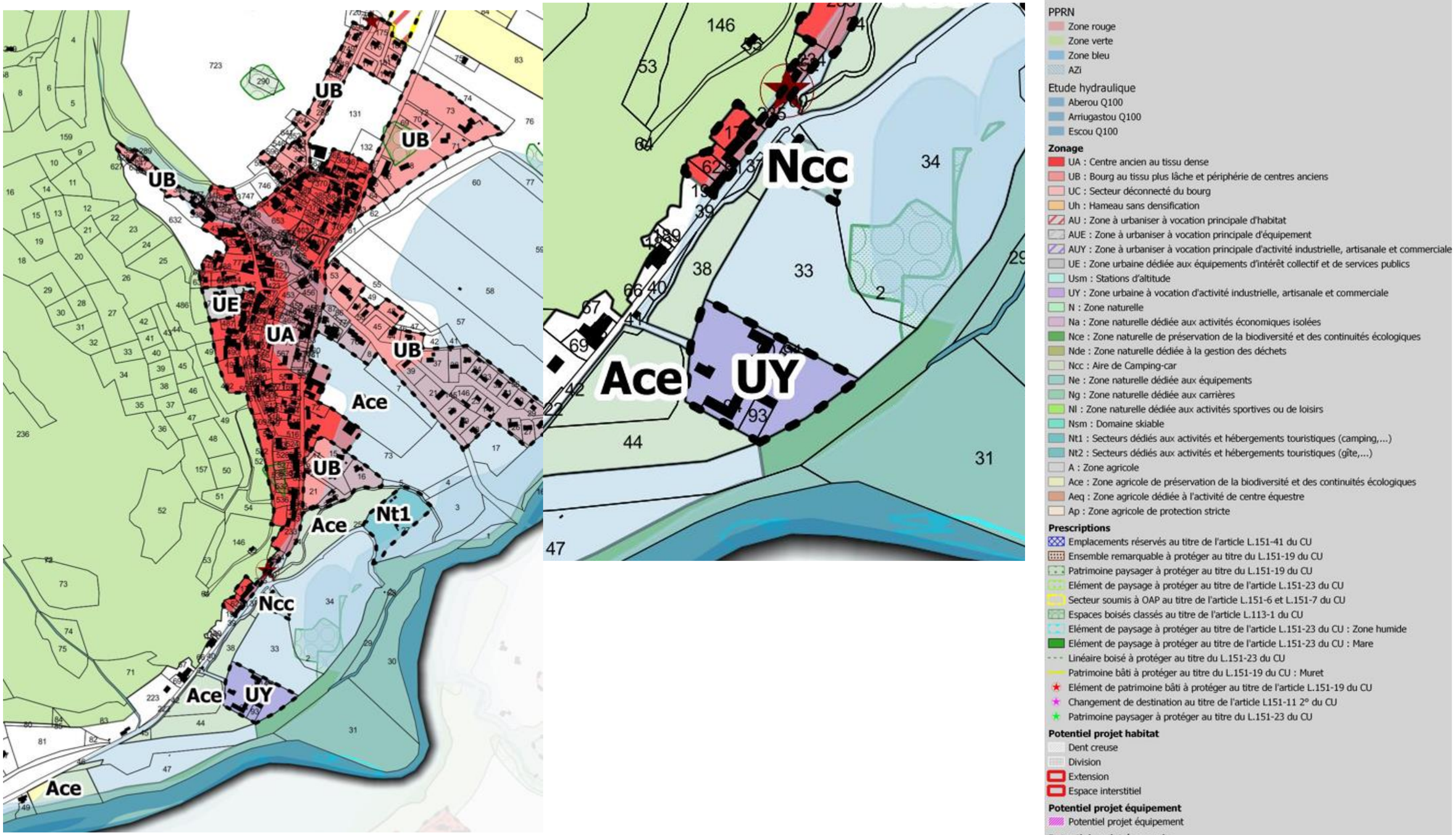



*Figure 38 – Carte du futur zone UY au sud au regard des enjeux (extrait)*

### 3.3.1.2. Le profil topographique du terrain :

Le secteur est quasi plat, propice à un aménagement simple et économique.




## 3.3.2. Impacts et mesures

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

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

### 3.3.2.1. Formes urbaines

Le site est une zone artisanale existante intégralement artificialisée. Situé au niveau de l'entrée sud de bourg d'Asasp, il reprend l'architecture des zones artisanales avec des bâtiments de plain-pied organisés autour d'une desserte centrale qui relie la zone à la RN 134



.

### 3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le site, entièrement construit et artificialisé, ne présente aucun enjeu naturel. Mais il est à proximité de plusieurs réserves de biodiversité.




### 3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme



Aucune parcelle composant la zone n'est inscrite au RPG.

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

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

*Figure 39 - Parcelles inscrites au RPG 2022 – Extrait carte des enjeux*

### 3.3.2.4. Risques et nuisances

Le secteur se situe à proximité d'une route de grande circulation (TMD ; catégorie 3).



*Figure 40 – PPRN*

Le secteur est déjà existant il peut encore accueillir des activités. La zone est implantée est ne comporte pas de risque. Néanmoins, des prescriptions particulières sont mises en place pour prendre en compte la proximité avec une zone de risque fort du PPRI

### 3.3.3. Description de l'activité

Ce secteur accueille des activités économiques. La commune désire que ce site puisse se développer (extension, annexes ou nouvelles activité s'il y a lieu) en accord avec le PADD en optimisant un foncier déjà artificialisé.

#### 3.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur est localisé à distance du centre-bourg, évitant à ce dernier tout risque et nuisance en lien avec les activités qui s'y développent.

Il comprend plusieurs constructions existantes et est desservi par une voie de circulation majeure, la RN 134. Cette proximité de la route garantit une excellente accessibilité, réduisant les besoins en infrastructures supplémentaires.



La topographie du secteur, caractérisée par une pente quasi nulle, offre des conditions idéales pour un développement, s'il y a lieu, simple et économique.

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

#### 3.3.3.2. La traduction réglementaire

**Montrer le futur zonage par rapport à l'existant**

L'ensemble des parcelles sont actuellement classées en Zone N. A l'avenir elles seront classées en UY, urbanisée et à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

Ce classement affirme la vocation du secteur dans ses activités économiques et la volonté communale de son développement, s'il y a lieu.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit UY**

## ZONE UY

*La zone UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur le secteur de Lanneretone à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)*

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | ***X*** | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | ***X*** | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | ***X*** | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | ***X*** | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

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

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

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

**ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

#### FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

#### COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

### 4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2m, seront composées :

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

### ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

### OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

### AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

### AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

### 3.3.4. Conclusion

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

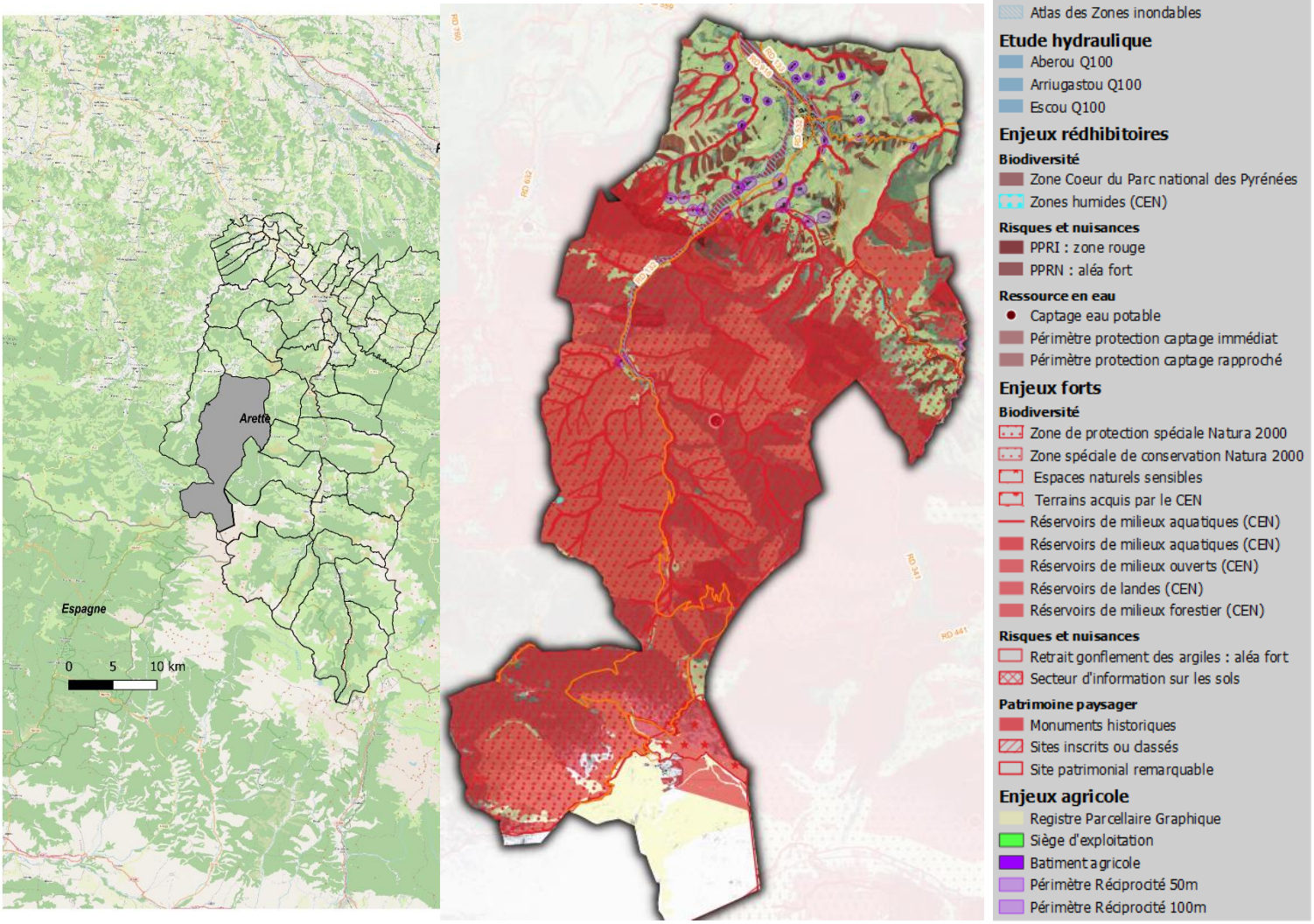
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- La possibilité pour la commune d'Asasp-Arros et plus largement pour le bassin du Val d'Aspe de préserver des activités économiques existantes, les renforcer voire en accueillir de nouvelles - dans la limite du périmètre du secteur ;
- Une position idéale au regard des zones habitées, suffisamment éloignées pour limiter les risques et nuisances potentiels mais aussi à proximité du bourg pour limiter les déplacements ;
- Un secteur déjà artificialisé et accueillant déjà des bâtiments. Les futures constructions devront s'inscrire dans cet environnement pour ne pas dénoté avec le paysage existant via des règles d'implantation pour garantir l'intégration paysagère des hypothétiques futures constructions et l'amélioration des existantes.
- Sa desserte par des réseaux existants et notamment la RN 134, véritable atout pour l'attractivité du site ;
- La topographie plate offrant des conditions idéales pour un développement simple et économique. La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourd et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site ;
- Des enjeux agricoles et naturels absents sur le secteur. La présence d'enjeux fort à proximité sera pris en compte dans les prescriptions règlementaires. Ces mesures impacteront notamment l'établissement de sa clôture et de son assainissement ;
- L'absence de risque. La proximité d'une zone rouge au PPRI est identifiée et sera prise en compte à travers la prise en compte des servitudes et une règlementation adaptée notamment pour l'implantation et la nature des constructions.



# 4. LA COMMUNE D'ARETTE (1 SECTEUR)

*Figures 41 et 42 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*




## 4.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE

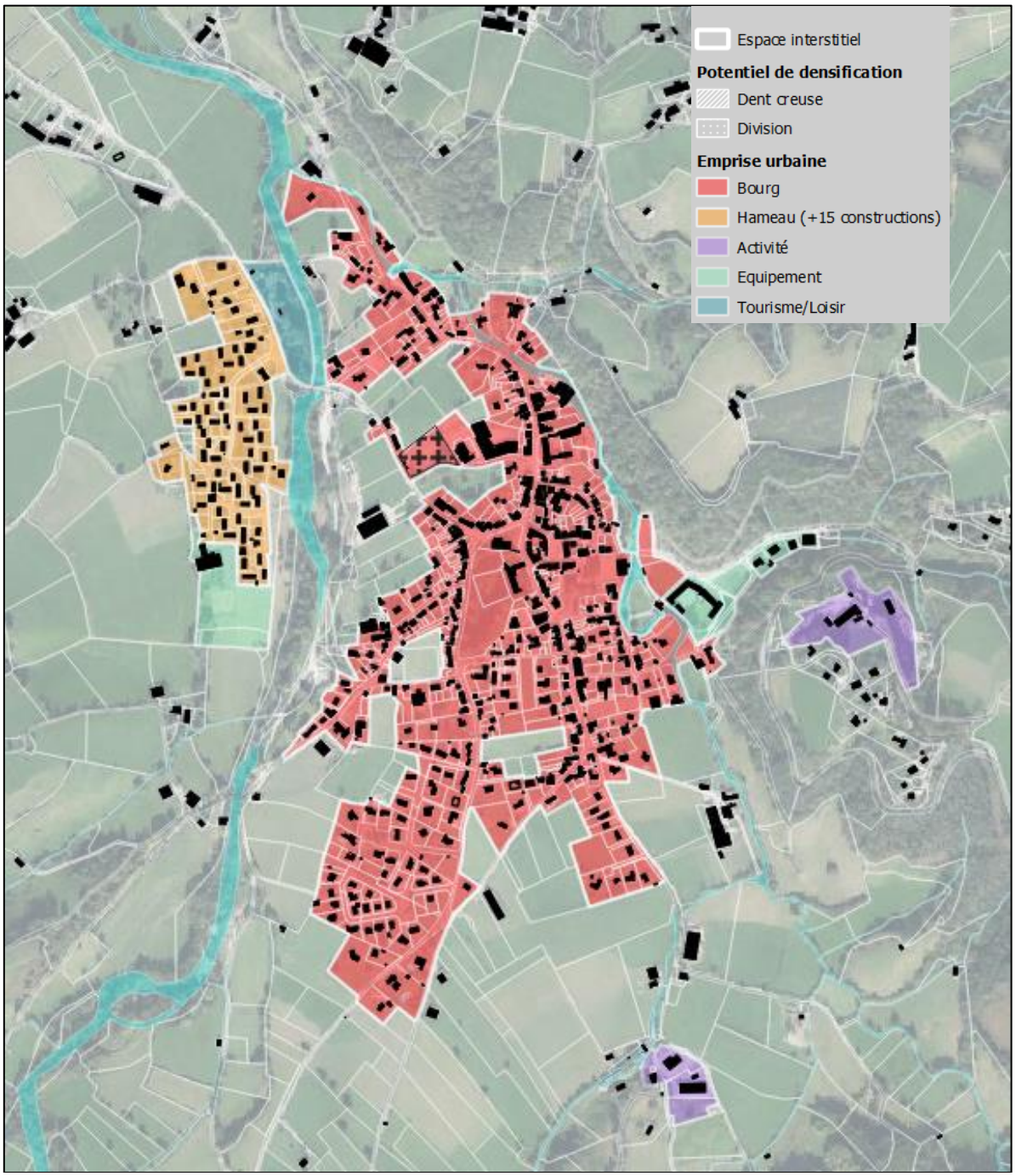
### 4.1.1. Histoire et forme urbaine

Frontalière de l'Espagne, Arette fait partie de la vallée de Barétous dont elle est à la fois la commune la plus peuplée mais aussi la plus doté en équipements et commerces.

Commune de montagne, Arette présente une altitude qui va de 292m à 2 315m. En particulier, à son extrême sud est localisé le massif de la Pierre St-Martin (jusqu'à 2153 m) qui accueille la station de haute altitude. La commune est ainsi à cheval sur deux unités paysagères : les « Mille collines et sommets pastoraux » et le « Pays des neiges ». Son territoire est marqué par cette double appartenance et présente des activités économiques autant agricoles que touristiques.

La commune peut être catégorisée dans les villages carrefours. C'est-à-dire qu'il présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots plus ou moins

définis. Le bourg s'est constitué le long d'axes de circulation, ici les RD918 et 133 et autour d'espaces publics structurants. Malgré l'effondrement de quasi 80% de la commune par le tremblement de terre de 1967, elle abrite encore de nombreux bâtiments patrimoniaux dont certains avec des périmètres de protection des monuments historiques.
La commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et un hameau.

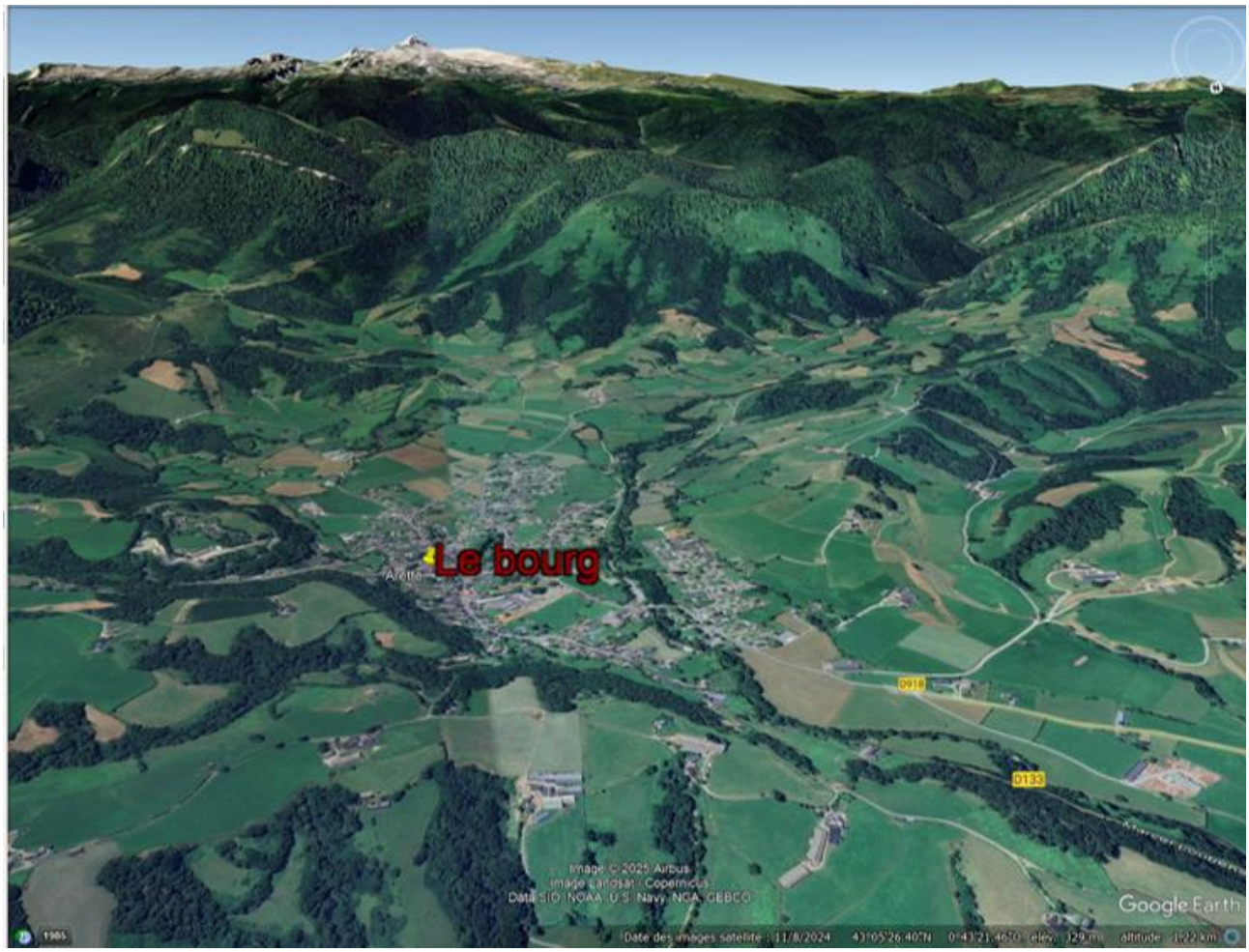


### 4.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La Vallée de Barétous se caractérise par des « Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles » (ou mille collines et sommets pastoraux). Elle se situe à l'extrémité Est de l'unité paysagère qui s'étend depuis le village de Biriatou au Pays basque jusqu'à Arette. De sorte qu'elle est plus ouverte que la vallée d'Aspe et est ponctuée de monts, accessibles et dégagés. Ici, l'agropastoralisme est dominant. Les limites avec les paysages voisins de la vallée d'Aspe génèrent des espaces de transitions plus ou moins importants.
A 1500 m d'altitude, les stations de ski (Pierre Saint-Martin et d'Isarbe) ont été construites, dans l'unité paysagère « Pays des neiges ». A cette altitude l'habitat et les constructions humaines sont rares dans ces espaces, et se limitent à des cabanes d'estives ou des refuges d'altitude.

La forte naturalité de l'unité paysagère est marquée par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces ou la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse.

La présence des stations de ski amène sur cette unité paysagères les remontées mécaniques. Ces installations occupent parfois des pentes jusqu'à 2 000 mètres, créant un paysage technique ponctuel qui côtoie celui des canalisations d'amenée d'eau et des barrages pour l'hydroélectricité. Mais pour l'essentiel, ce sont des paysages d'estives, de roches et de sommets.
La question majeure à cette altitude est l'eau. La baisse de cette ressource pose la question du devenir de l'activité agro-pastorale, mais également de l'activité touristique.



### 4.1.3. Les risques et protections de la commune

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

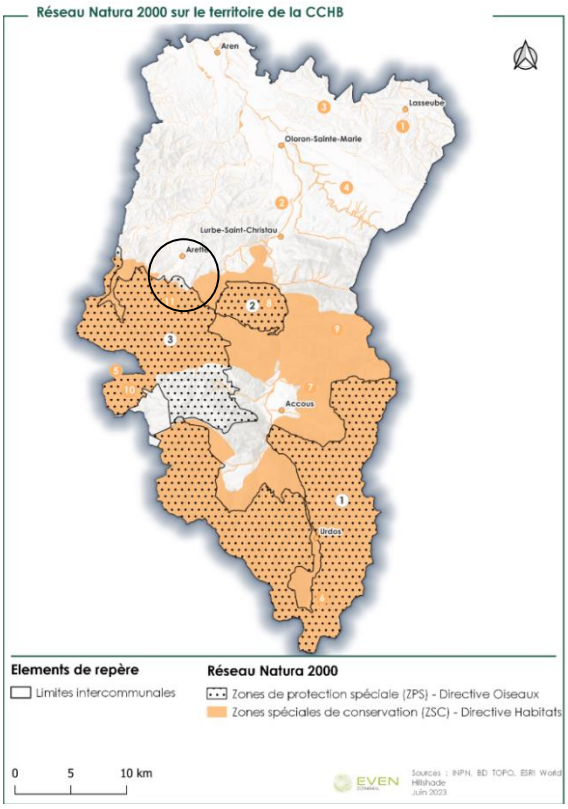
Le territoire de la commune présente 9 sites Natura 2000.
Les sites suivants sont d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

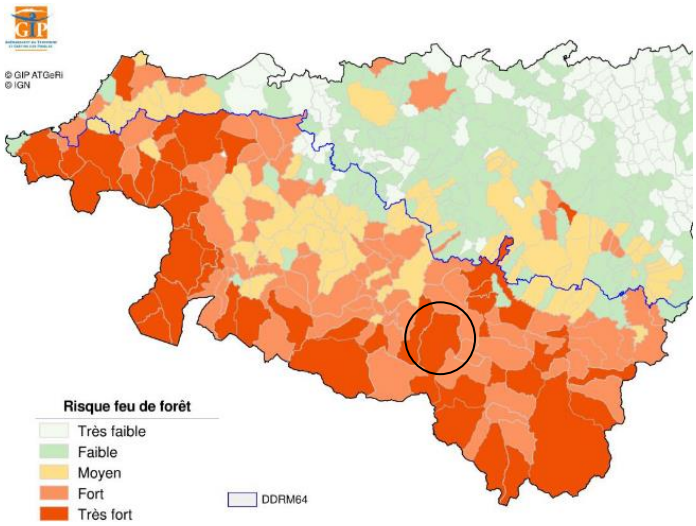
- Le « Gave d'Aspe et de Lourdios »,
- Le « Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche ». C'est un site d'intérêt communautaire,
- Le « Saison (cours d'eau) »,
- Le « Massif de l'Anie et d'Espelunguere »,
- Le « Montagnes de la Haute Soule »,
- « Montagnes du Barétous ».

Les sites suivants sont quant à eux classés en ZPS, Zone de protection spéciale :

- Le « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau »,
- Le « Eth Thuron des Aureys »,
- Le « Haute Soule : Massif de la Pierre-Saint-Martin ».

La commune également présente des espaces naturels sensibles (ENS ; pinerais à crochet du Bracae) et des landes sèches. Ces dernières en particulier, en altitude ont été considérées comme réservoir de biodiversité.




*Figures 43 et 44 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

Pour finir, la commune est également sujette au feu de forêt (risque fort) et d'avalanche.

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

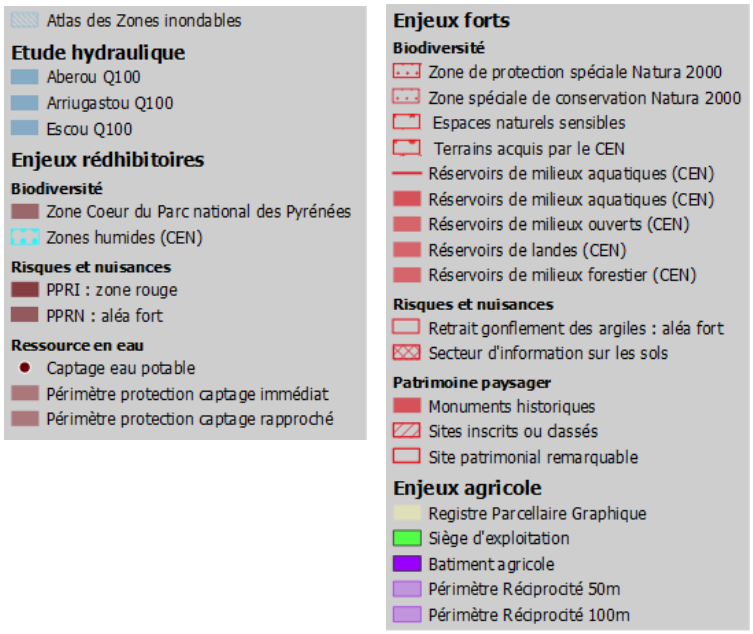
De fait, les risques et enjeux agricoles, naturels, environnementaux pour chaque secteur sont déclinés dans les paragraphes suivants.

## 4.2. BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

La commune d'Arette est identifiée comme pôle d'équilibre dans l'armature territoriale de la CCHB.
Ce secteur, faisant partie intégrante d'une ZAE intercommunale déjà existante, il répond à l'objectif de diversification et de renforcement des activités économiques dans ces mêmes polarités (PADD).




*Figure 45 - Localisation du secteur à vocation économique vis à vis des enjeux identifiés sur la commune*



## 4.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE D'ARRETTE

### 4.3.1. Localisation du projet

Le secteur, de 0.25 ha, se situe au sud du bourg sur la parcelle B720 dans le périmètre d'une ZAE intercommunale existante et en dehors de son enveloppe urbaine définie selon la méthodologie présentée au paragraphe A .

#### 4.3.1.1. Vues d'ensemble

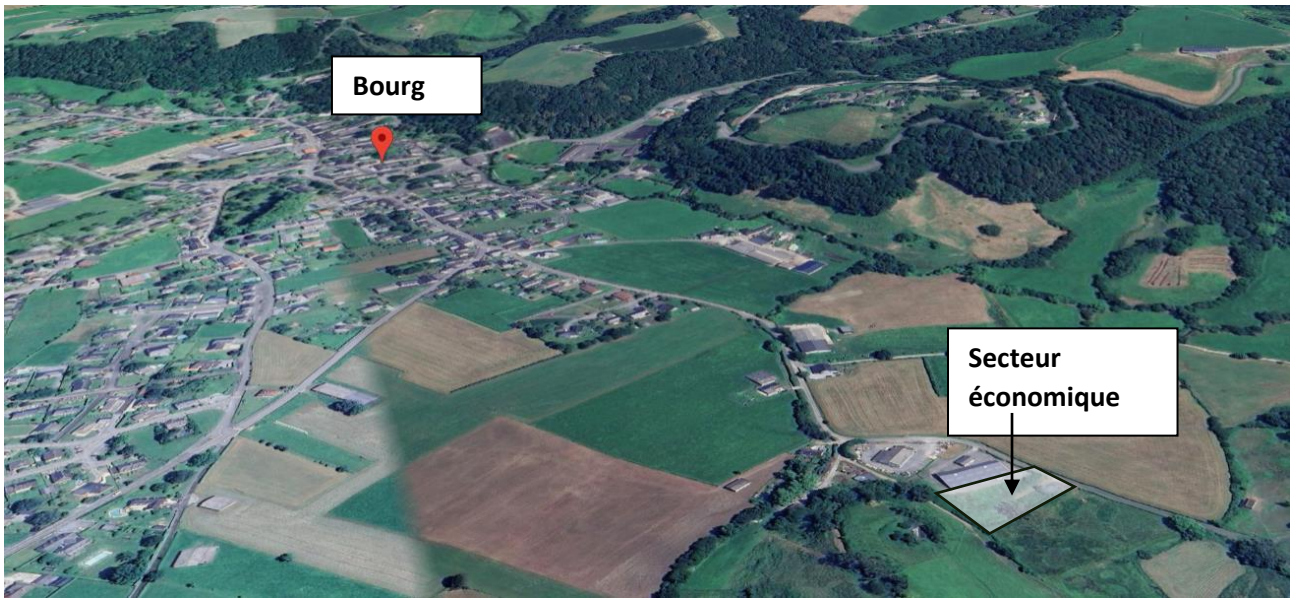
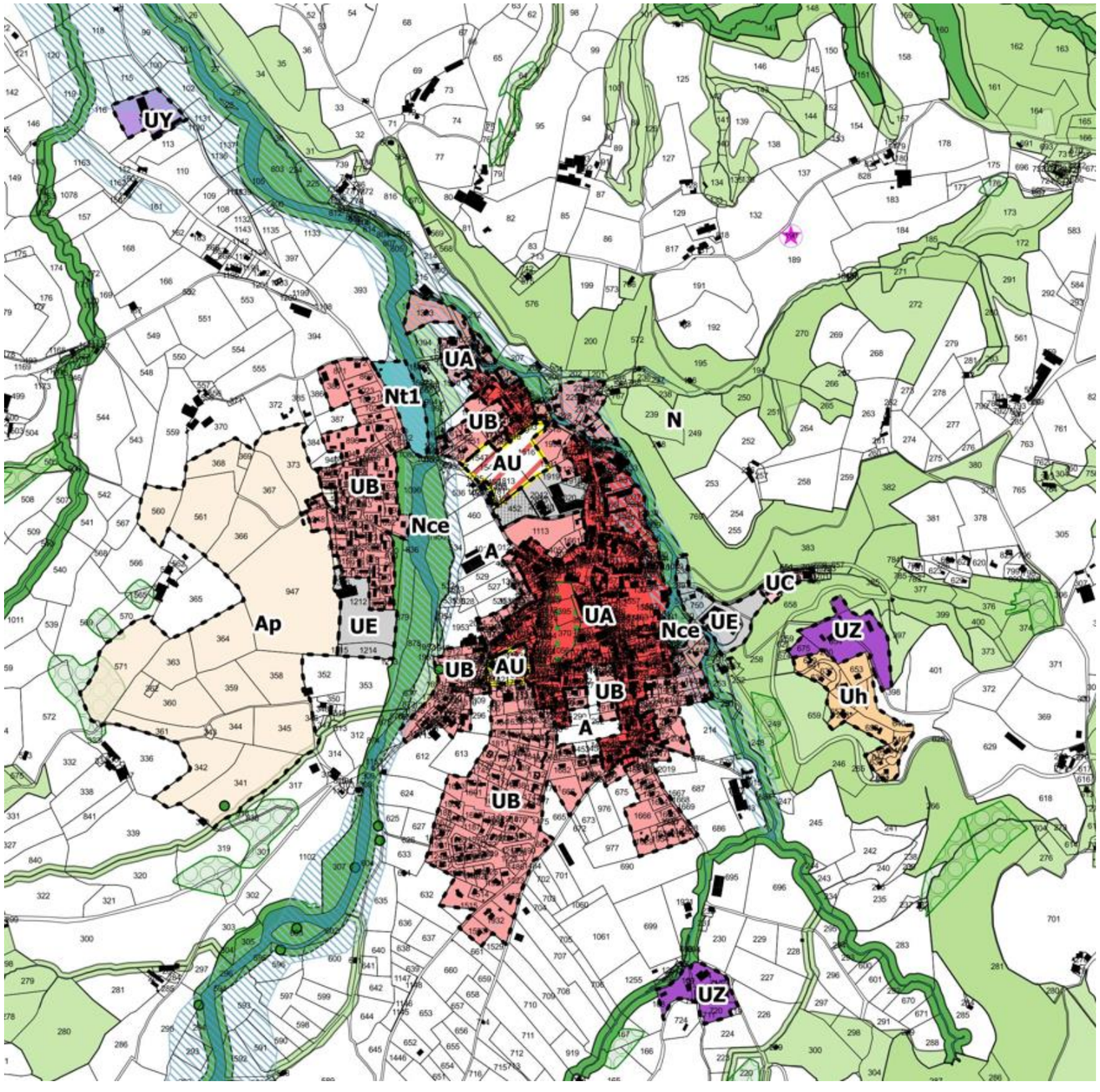



*Figure 46 - Localisation du secteur en extension à vocation économique vis à vis du bourg*



*Figure 47 - Localisation du secteur dans la zone d'activité*




PPRN
- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

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

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

**Potentiel projet habitat**
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

**Potentiel projet équipement**
- Potentiel projet équipement

**Potentiel projet économie**
- Consommation

*Figure 48 – Carte de futur zonage*

#### 4.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le terrain est plat favorable à un aménagement simple et peu couteux.



*Figure 49 – Vue sur le site depuis la route D341*

### 4.3.2. Impacts et mesures

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

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

Le site est déjà aménagé et ne viendra donc pas impacter les zones alentours.

#### 4.3.2.1. Formes urbaines

Ce site est en dehors de l'enveloppe urbaine mais dans une ZAE intercommunale existante et identifié dans le PLU actuel. Il s'intègre donc dans un groupe de constructions déjà existant qui reprend l'architecture des zones artisanales rurales..

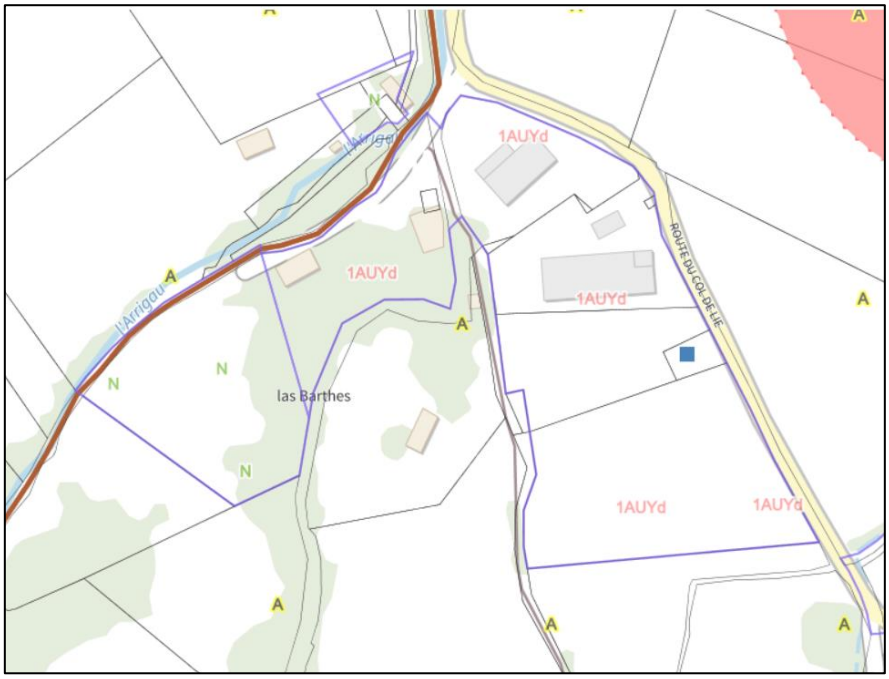



*Figure 50 – Zonage du PLU actuel sur Arrette –La scierie en UYd*

Le périmètre du nouveau zonage a été réajusté en fonction de l'utilisation du site actuel.

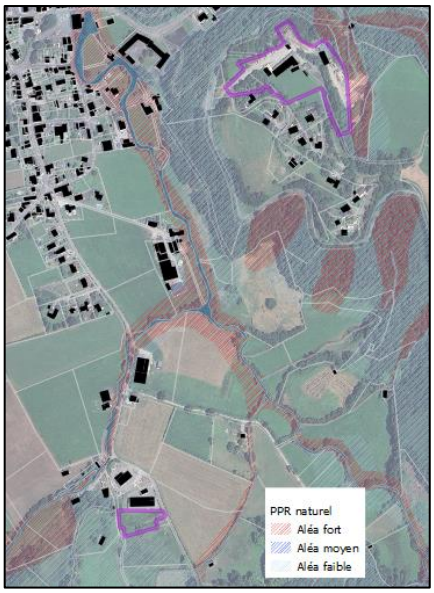
#### 4.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le secteur en extension au sud n'est pas dans la trame verte ou bleue à l'échelle du territoire. Le secteur est accolé au bâtiment existant. Aujourd'hui il est utilisé comme aire de dépôt.

La possibilité de son aménagement ne vient donc pas entraver la fonctionnalité écologique de son environnement.

#### 4.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

La parcelle B 720 n'est pas inscrite au Registre Parcellaire Graphique. De la même manière, il ne présente aucun enjeu agricole particulier étant intégré depuis quelques années dans une zone d'activités économiques et donc inexploité.




#### 4.3.2.4. Risques et nuisances

Les secteur n'est pas concerné par un risque en particulier.

### 4.3.3. Description du projet

Le secteur a vocation à accueillir une activité économique artisanale à l'image des activités présentes sur la ZAE.

#### 4.3.3.1. La compatibilité d'implantation

Le secteur est situé dans une zone d'activité économique intercommunale et à ce titre desservi et aménagé pour accueillir des activités économiques. Cette localisation encore permet d'installer cet établissement à distance du centre-bourg, évitant à ce dernier tout risque et nuisance.

**Les propositions d'implantations**

La topographie du site, caractérisée par une pente faible à l'est du secteur, offre des conditions très favorables pour un aménagement simple et économique.

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

La proximité de la route D341 garantit une excellente accessibilité, réduisant les besoins en infrastructures supplémentaires.

Dans la continuité du bâti déjà existant sur la parcelle voisine la nouvelle construction pourra s'implanter de la même manière sans venir impacter le paysage environnant.

#### 4.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

Actuellement le secteur est classé en zone 1AUYd, Zone à urbaniser destinée aux activités et faisant appel à de l'assainissement individuel. Dans le prochain document d'urbanisme, ce secteur sera classé en zone UY, Zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Il n'y a pas d'OAP prévue pour ce secteur

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

**ZONE UY**

*La zone UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur le secteur de Lanneretone à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)*

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m².<br><br>Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | ***X*** | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | ***X*** | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | ***X*** | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | ***X*** | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

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

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

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

**ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,

- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS**

- FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

- COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

**4.2 CLOTURES**

Les clôtures ne devront pas excéder 2m, seront composées :

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

**4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS**

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,

- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

- AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

- AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

## ZONE UZ

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | ***X*** | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². <br><br> Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | | Seuls sont autorisés les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m² et les activités artisanales d'une surface de plancher supérieure à 300 m². |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi autorisées |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | | |

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

### 3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

- FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

- COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

### 4.2 CLOTURES

**Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié au document graphique du règlement**, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.
Les clôtures implantées en limite de zones A et N dont la hauteur ne devra pas excéder 2m, seront composées :

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

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

Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …).
Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois

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

- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifié.

***CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N***

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

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

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

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,

- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

- AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

- AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

### 4.3.4. Conclusion

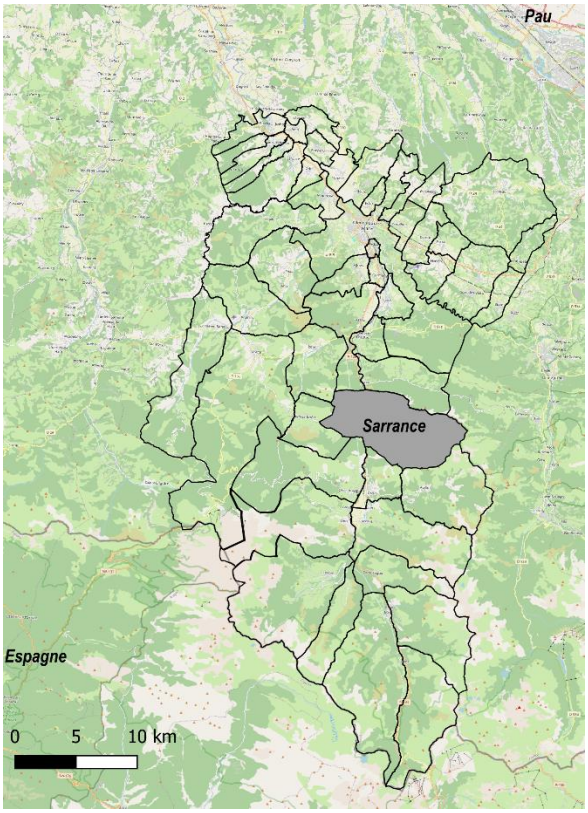
Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Ce secteur a été considéré comme relevant d'un intérêt communautaire, de par sa fonction économique au sein d'une polarité d'équilibre à renforcer et diversifier, et a été inséré à l'enveloppe prévue à cet effet. De fait, il participe à la réalisation d'une partie des objectifs de la CCHB en matière de développement économique ;
- Une position idéale au regard des zones habitées, suffisamment éloignées pour limiter les risques et nuisances potentiels mais à proximité pour limiter les mobilités ;
- L'équipement et la desserte existante de la zone
- La topographie plate offrant des conditions idéales pour un développement simple et économique. La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourd et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site ;
- Des enjeux agricoles et naturels absents sur le secteur.
- L'absence de risque.

# 5. LA COMMUNE DE SARRANCE (2 SECTEURS)

## 5.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE




Atlas des Zones inondables

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRI : zone rouge
- PPRN : aléa fort

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

**Enjeux forts**

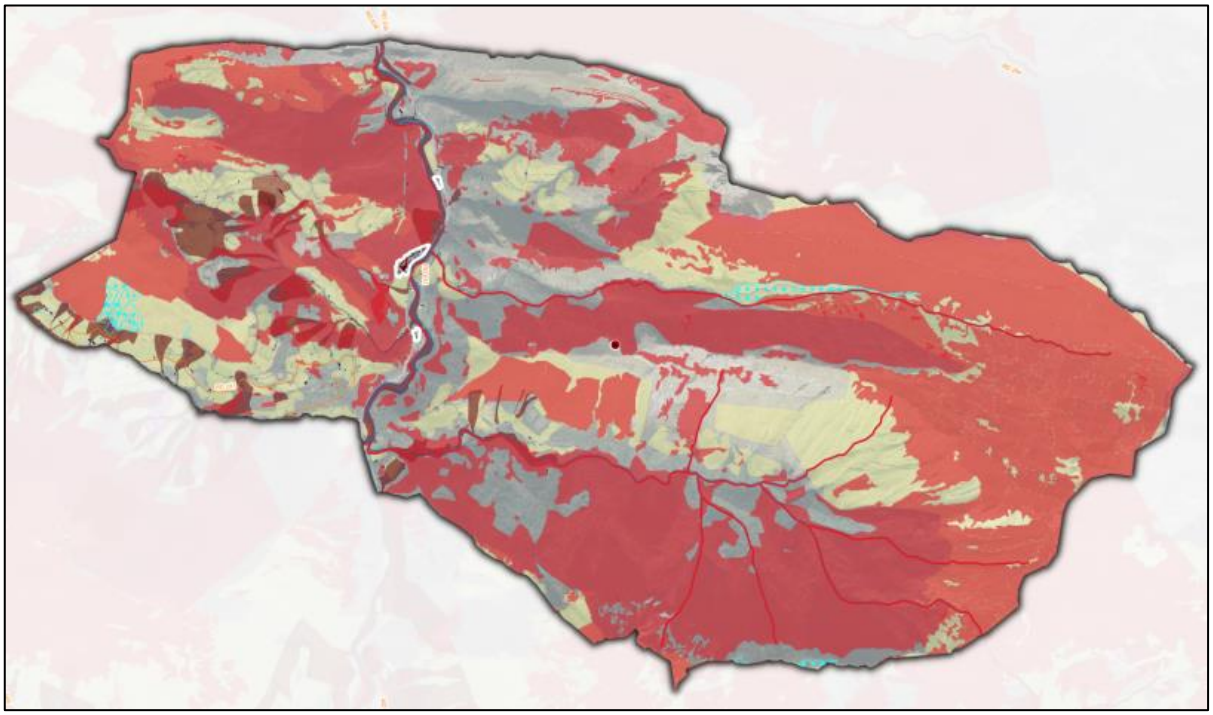
**Biodiversité**
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)
- Réservoirs de milieux forestier (CEN)

**Risques et nuisances**
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

**Patrimoine paysager**
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

**Enjeux agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

*Figures 51 et 52 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*



### 5.1.1. Histoire et forme urbaine

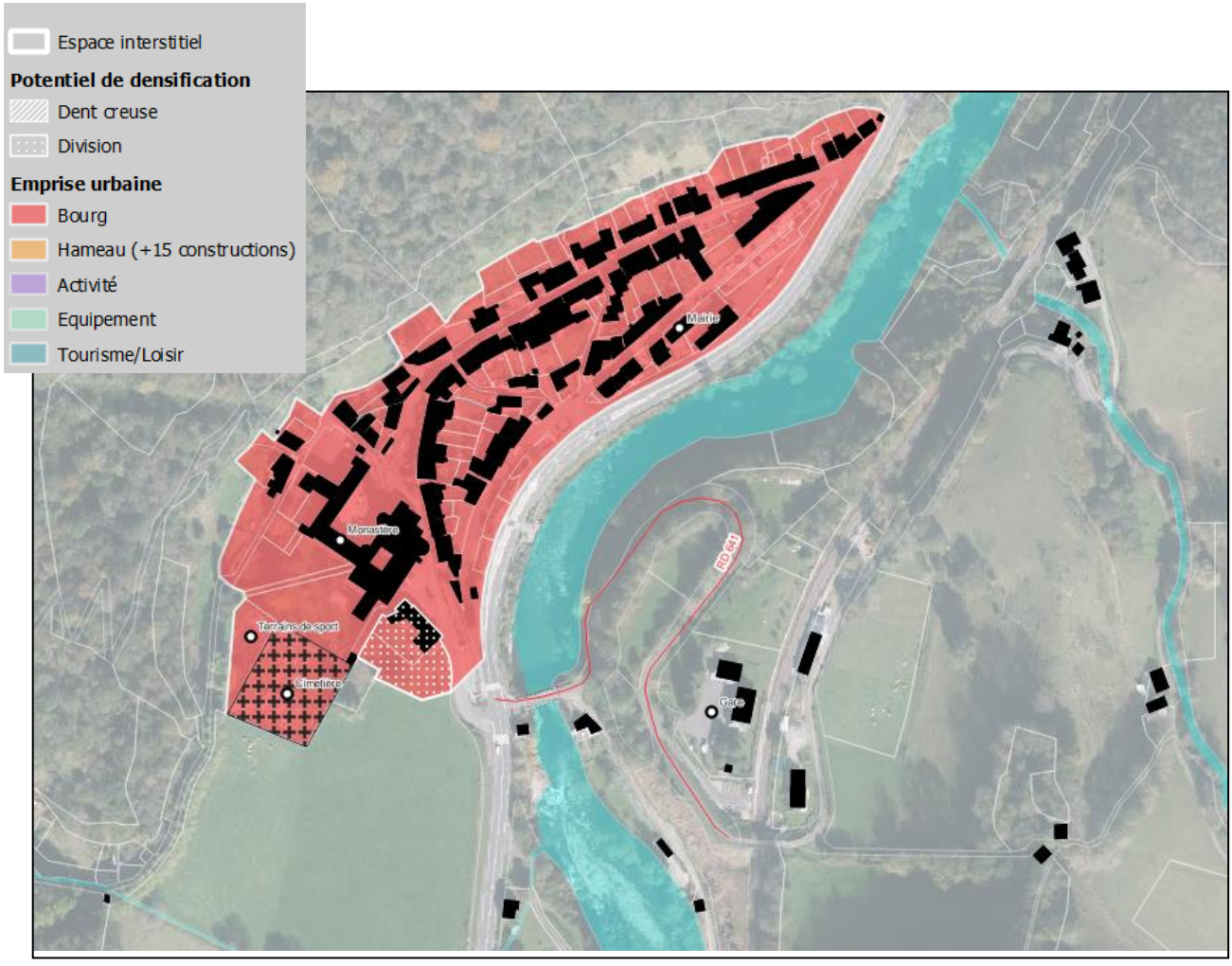
Le site de Sarrance est dès le Moyen-Age un lieu de pèlerinage. Progressivement le territoire est également devenu un lieu de défense stratégique face au royaume d'Espagne. La commune fut constituée en 1778 en devenant indépendante de Bedous.

Son territoire est drainé par plusieurs cours d'eau dont notamment le Gave d'Aspe, l'Arrec de la Poursiouque ou encore l'Auygue Bère, créant de la sorte plusieurs plaines traversantes.

Commune de montagne, Sarrance présente une altitude allant de 314m jusqu'à 1869 m avec plusieurs sommets dont la crête de Camlong avec le Pic Hèche Lestrez, le Pic d'Andurte, le Pic des Taulères ou encore un flanc du Mailh Massibé allant jusqu'à 1869m.

De par son histoire, Sarrance abrite un monastère baroque inscrite aux monuments historiques. Le périmètre de ce dernier se développe sur l'ensemble du bourg et de ses abords.

Traversé par la RN134, Sarrance est constitué d'un bourg où les tissus urbains sont plus ou moins denses, avec des constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots plus ou moins définis. Il s'est constitué le long des axes « Rue du Haut » et « Rue du bas » et autour de plusieurs espaces publics ou bâtiments structurants : Mairie sise rue du bas et l'abbatiale Notre Dame, l'écomusée de la Pierre ou encore le fronton sont à la réunion de ces voies, le long de la rue du Bourg. L'extension du bourg est freiné à l'est de la commune par une succession de barrières : la RN 134, le Gave d'Aspe et la voie ferrée.



### 5.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

La commune est au cœur de deux unités paysagères : à l'ouest les hautes vallées des Gaves et à l'Est aux Pays des neiges.

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

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

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

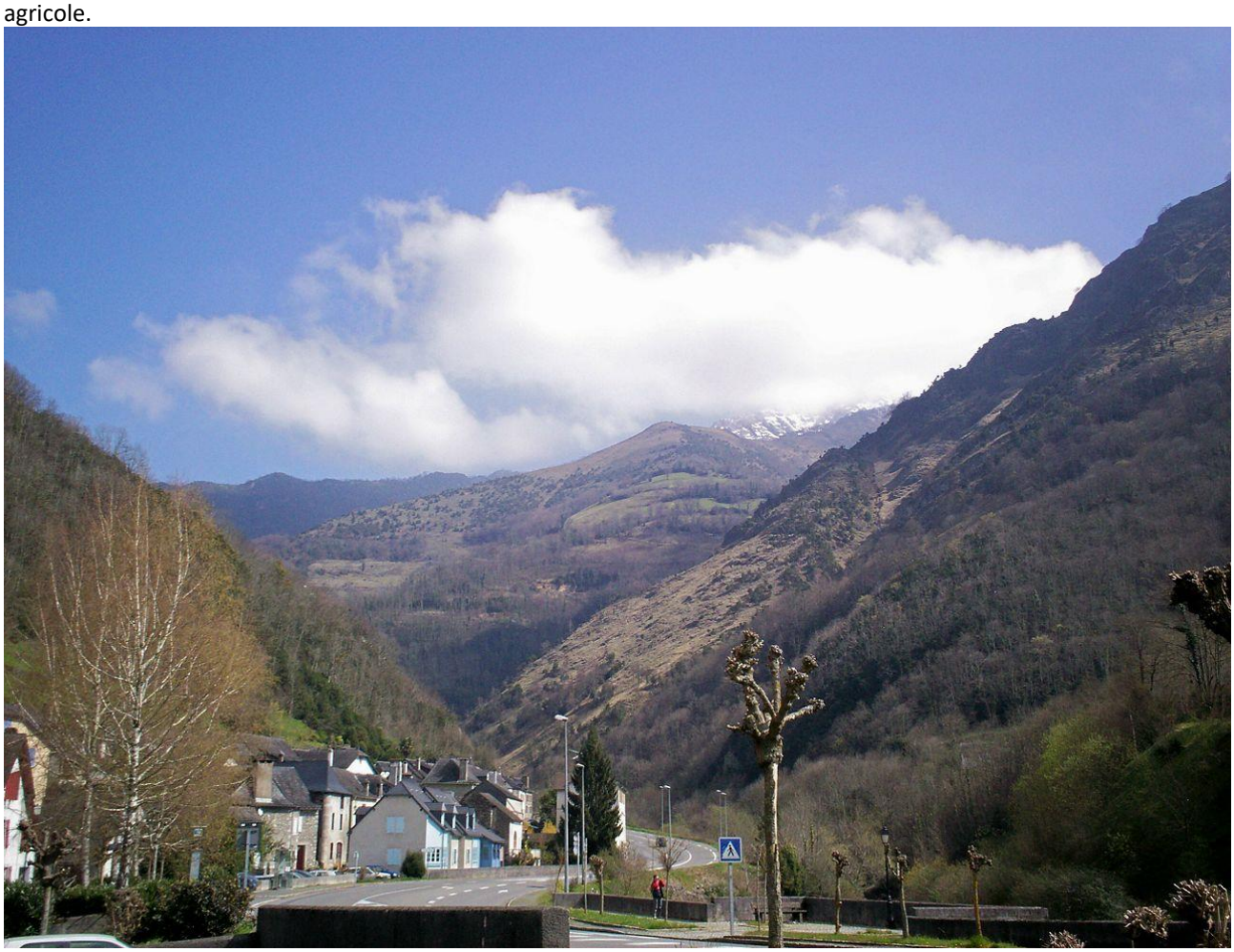
Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique

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

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

De fait, l'unité paysagère est marquée par la richesse de la faune et par la présence animale aux différents étages de végétation, depuis l'espace des bouleaux et des sorbiers jusqu'à l'étage nival. C'est aussi l'un des rares espaces ou la voûte étoilée est dénuée de pollution lumineuse

Dans cette unité paysagère, la question de l'eau est centrale. La baisse de sa présence questionne l'activité agro-pastorale et touristique. Aydius en particulier est un territoire de randonnées, qui propose 13 sentiers.



### 5.1.3. Les risques et protections de la commune

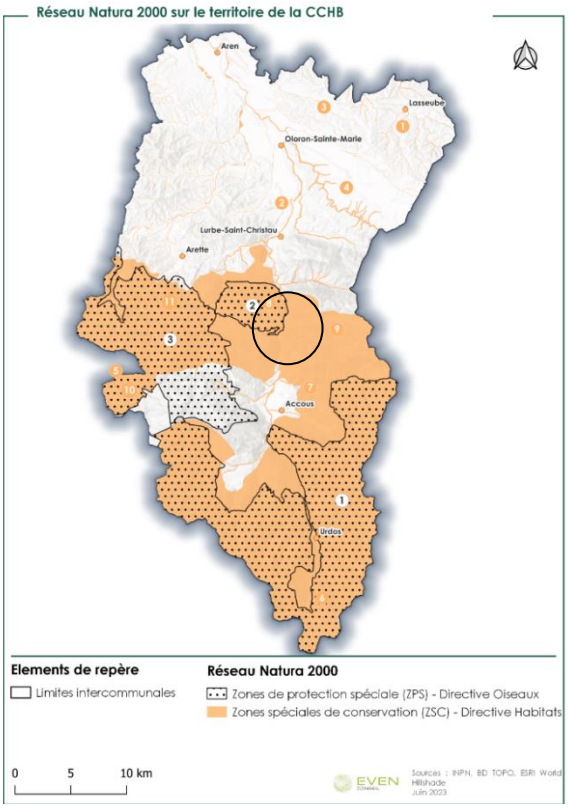
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

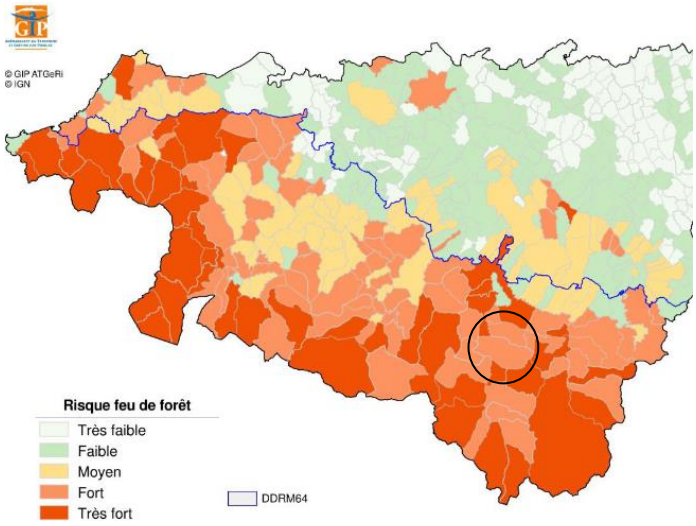
Le territoire comprend 4 sites en zone Natura 2000. Le premier est un site classé classés en ZPS (Zone de protection spéciale) « « Eth Thuron des Aureys», et les trois autres sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

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

La commune est également située dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées, sans pour autant adhérer à sa Charte. Le territoire comprend des landicoles en milieux ouverts, considérées comme des réservoirs de biodiversité.

Pour finir, la commune comprend une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), via l'établissement qu'elle accueille « Viviers de Sarrance ».




*Figures 53 et 54 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

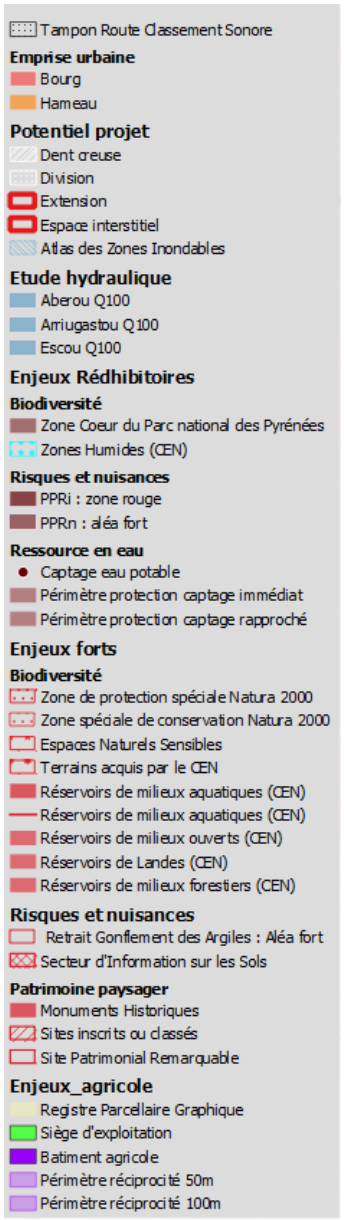
Elle dispose également d'un PPRN. Il sera analysé sur le secteur en question dans les paragraphes suivant.

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

## 5.2. BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DES SECTEURS

Les secteurs économiques présentés ci-après ont été identifié pour développer l'activité économique de la commune :

- Un secteur qui recense une activité existante (au sud)
- Un secteur en extension



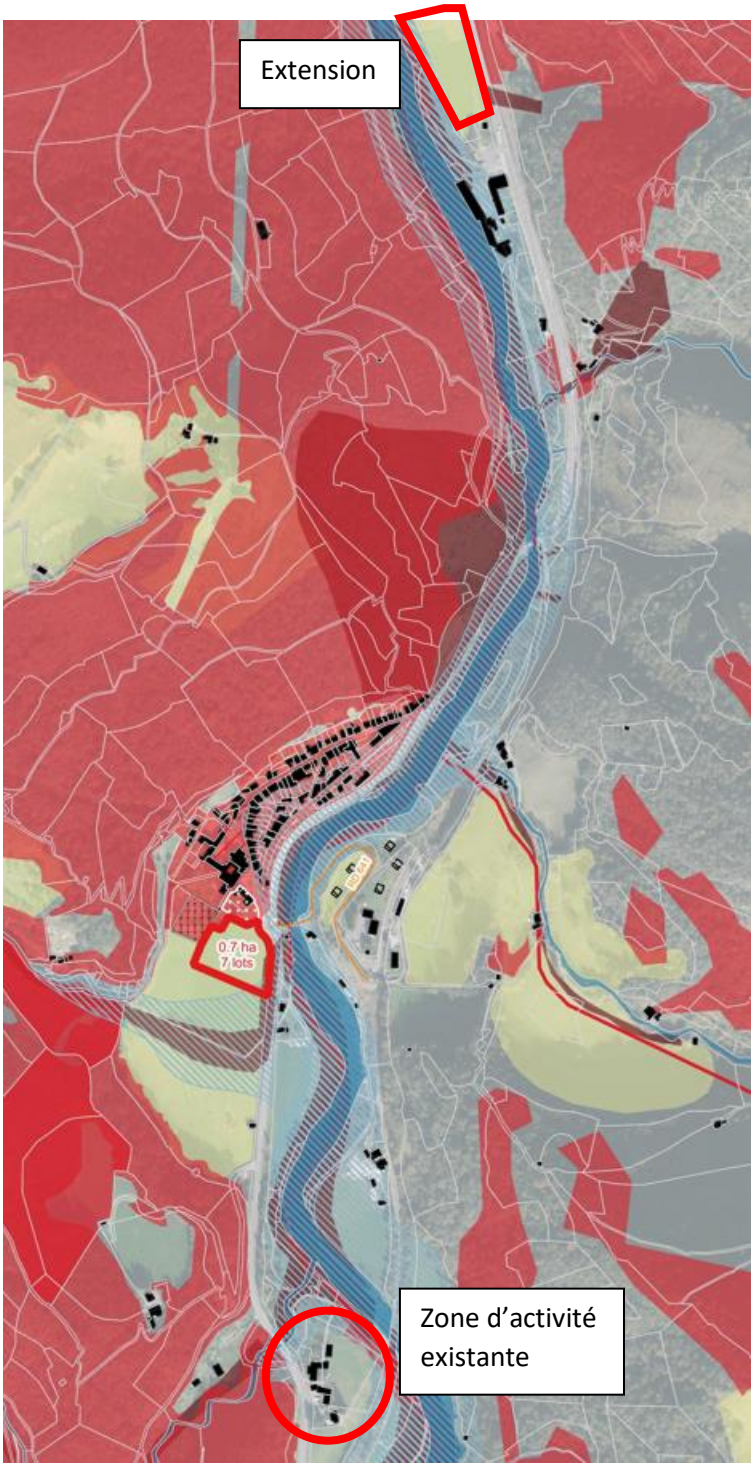



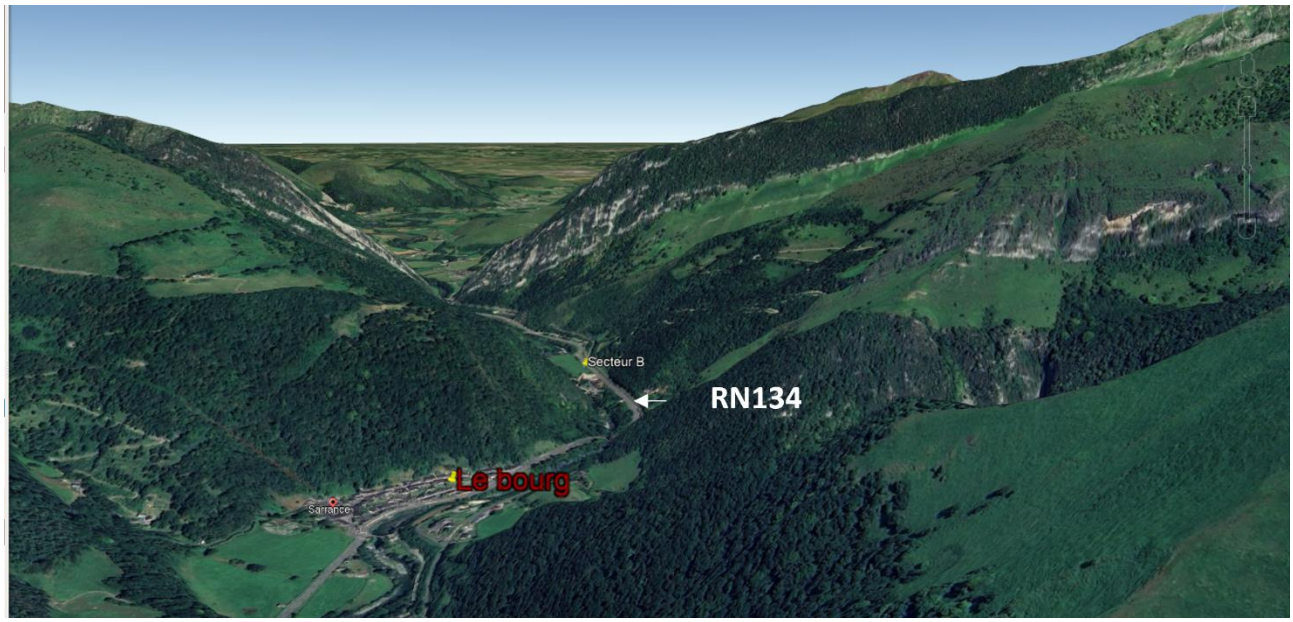

*Figure 55 - Localisation des secteurs, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, et autres études sur la commune*

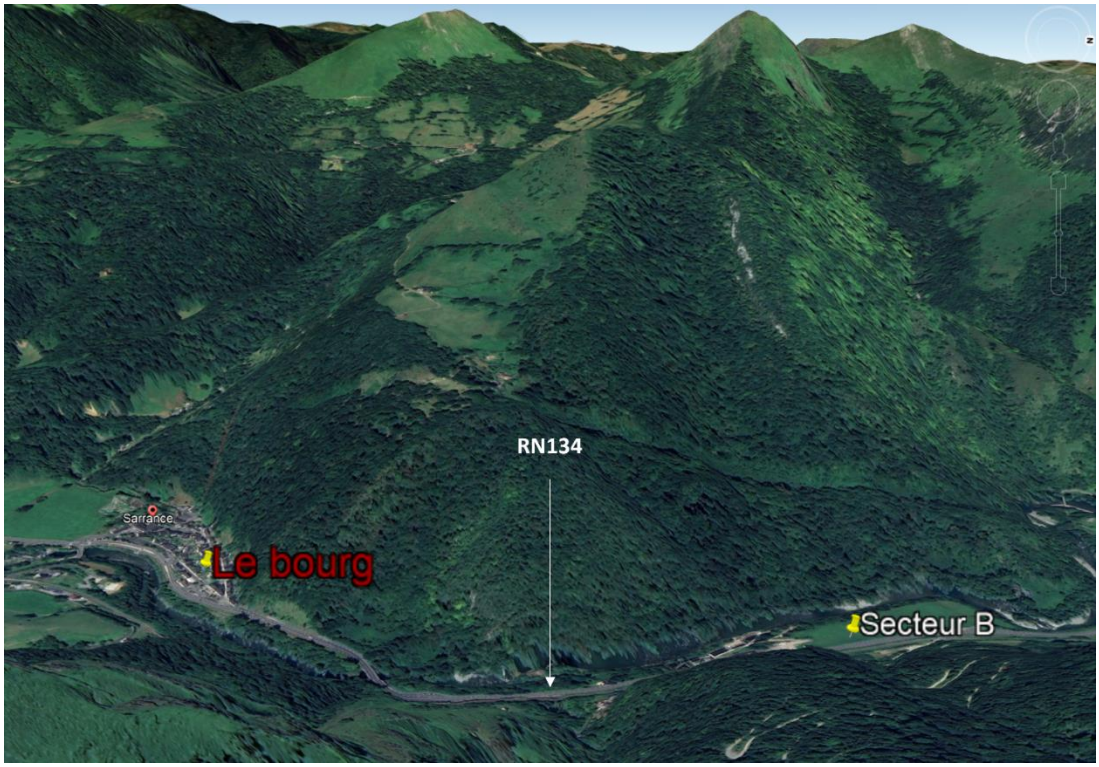
## 5.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SECTEURS

### 5.3.1. Localisation du premier secteur

Le secteur B (en extension) se situe au nord du bourg, hors d'une enveloppe urbaine et regroupe en partie les parcelles B497, B479 et B499 sur une surface de 0,8ha. Il se situe entre la RN134 à l'est et le Gave d'Aspe à l'ouest. Une voie cadastrée relie le site à la RN 134 et fait face à l'activité économique « Viviers de Sarrance » précitée.

#### 5.3.1.1. Vue d'ensemble



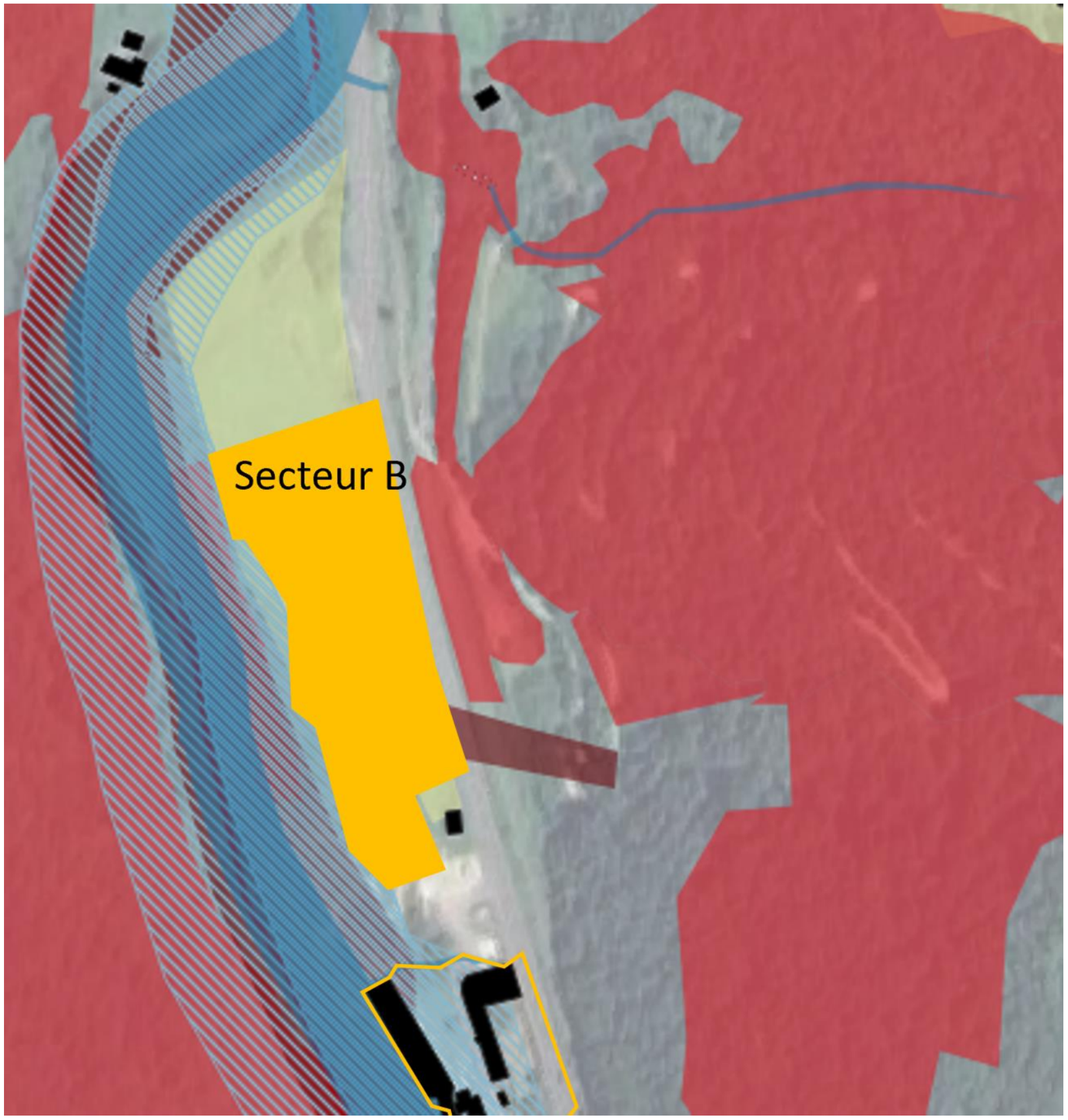
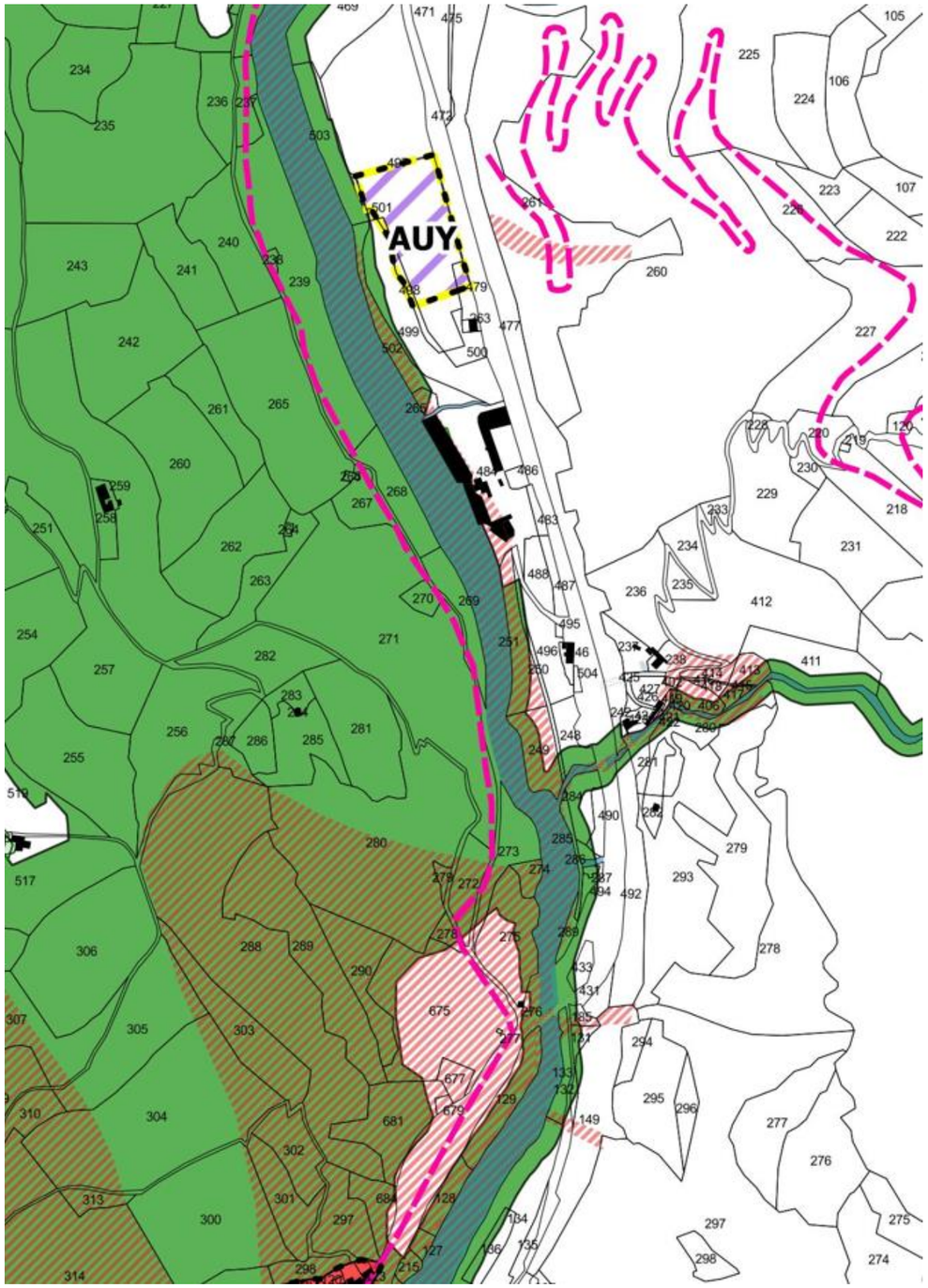



*Figure 56 – Carte des enjeux du secteur (extrait)*




PPRN
- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

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

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

**Potentiel projet habitat**
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

**Potentiel projet équipement**
- Potentiel projet équipement

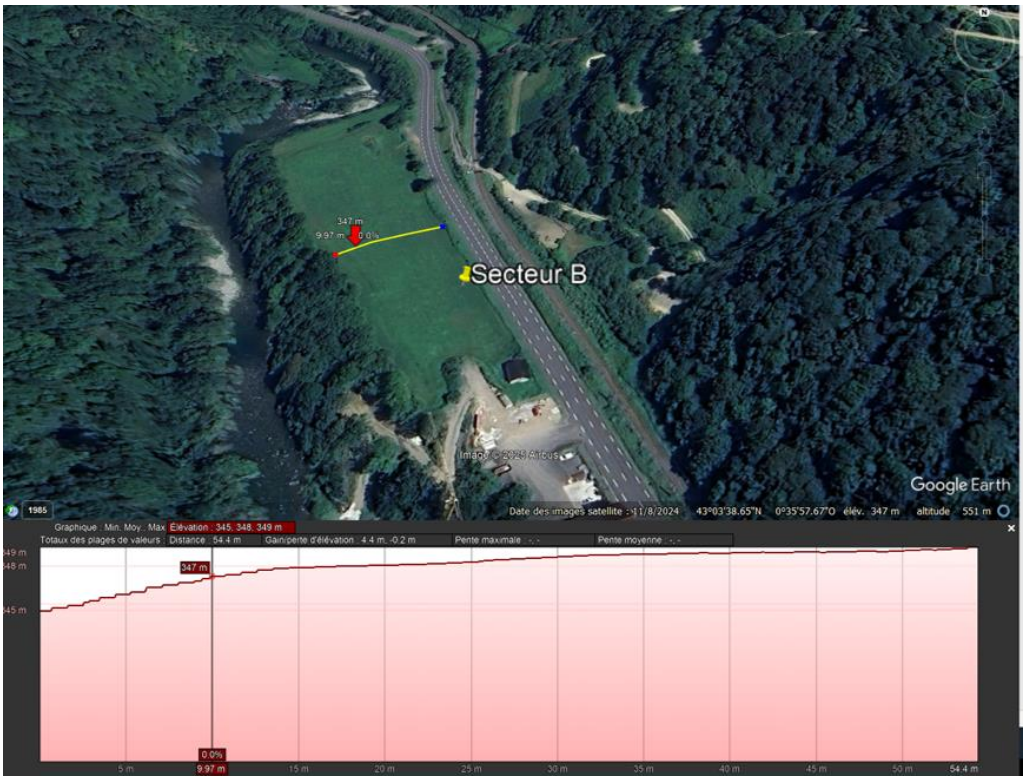
**Potentiel projet économie**
- Consommation

*Figure 57 – Carte du futur zonage (extrait)*

### 5.3.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur peut se découper en deux parties :

- Le premier, contre la RN134, relativement plat et favorable à un aménagement simple et peu coûteux.
- Le second, proche du gave qui décline fortement et où l'aménagement semble plus difficile.




## 5.3.2. Impacts et mesures

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

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

### 5.3.2.1. Formes urbaines

Le site est en-dehors du bourg et de son enveloppe urbaine dans la continuité d'un groupe de construction dédiée à l'activité piscicole.

Il est en fond de vallée entre deux reliefs et ne présente aucune co-visibilité.

### 5.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Ce terrain est inséré dans la zone Natura 2000 (ZCS) du « Massif du Montagnon » et jouxte le Gave d'Aspe.

### 5.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

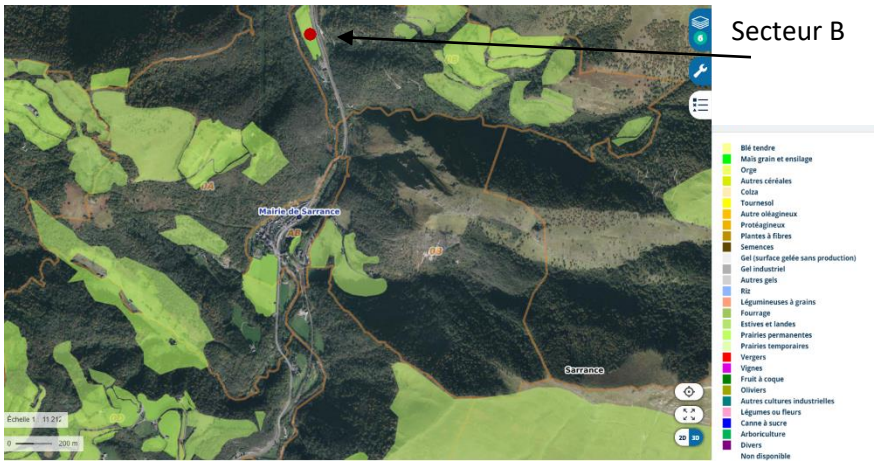



*Figure 58 - Parcelles inscrites au RPG – source : géoportail*

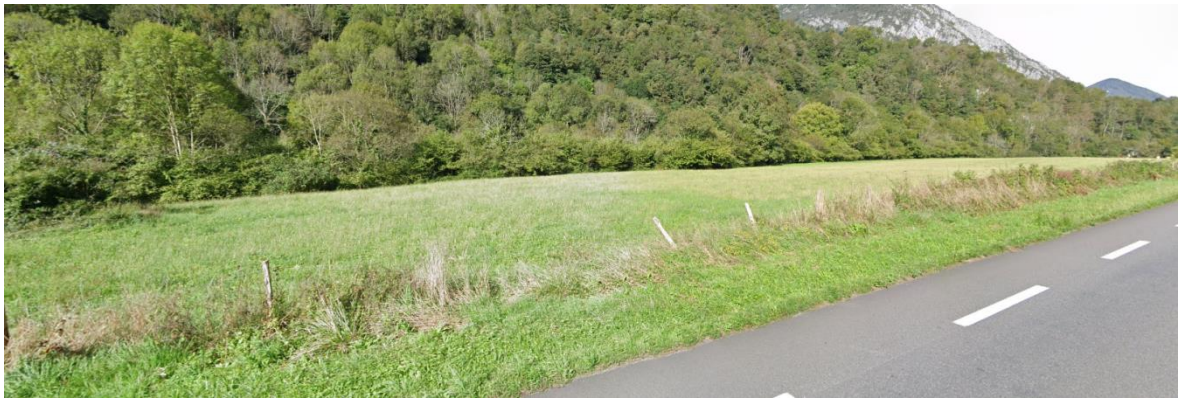
Les terrains sont déclarés au RPG et font l'objet d'un pacage de bovins. Le propriétaire exploitant a donné son accord pour la vente des parcelles ; ces dernières ayant un enjeu agricole faible au regard de leur enclavement entre le gave et la RN 134 sur une surface pas assez importante.

### 5.3.2.4. Risques et nuisances

Aucun risque n'est présent sur les parcelles identifiées. Le risque est aux abords mais le secteur exclu tout risque.

### 5.3.3. Description du projet

Le secteur a vocation à accueillir des activités artisanales développées par des habitants de la commune.



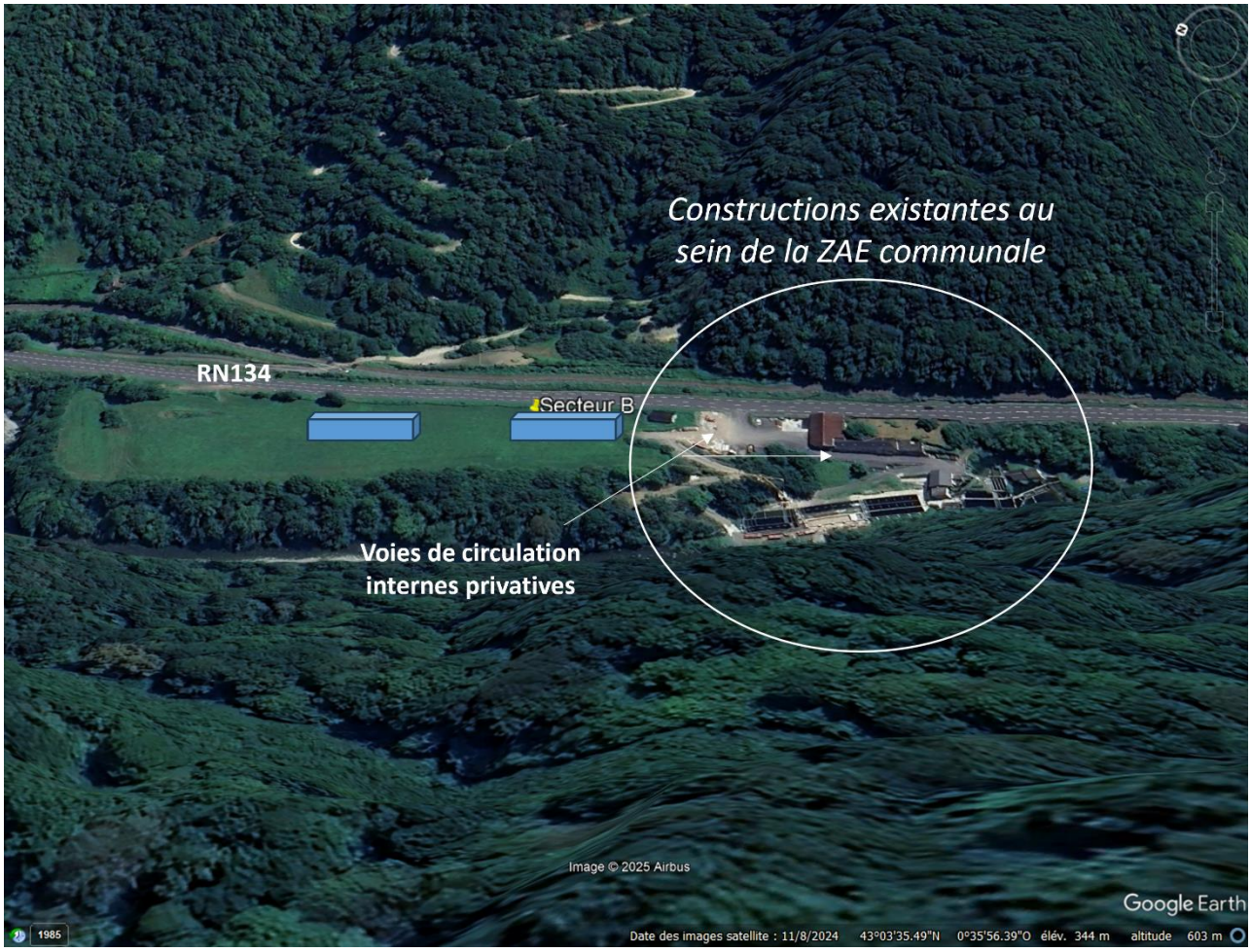
*Figures 59 et 60 - Visualisations du secteur*

***(Voir annexe du document : cf : amendement Dupont)***

#### 5.3.3.1. La compatibilité d'implantation

La localisation de l'activité économique permet d'installer cet établissement à distance du centre-bourg, évitant à ce dernier tout risque et nuisance.

**Les propositions d'implantations**



La topographie du site, présente sur une large partie de son périmètre une pente relativement faible et notamment à proximité de la voie d'accès (RN 124). Ces conditions sont très favorables pour un aménagement simple et économique.

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

La proximité de la route RN124 garantit une excellente accessibilité, réduisant les besoins en infrastructures supplémentaires.

### 5.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

Les parcelles sont actuellement inscrites au document en vigueur en zone 1Aux, soit en zone à urbaniser pour l'accueil d'activités à vocation artisanales ou agroalimentaire. Le secteur sera classé en zone UY, zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Ce secteur fait l'objet d'une OAP avec la programmation suivante : l'aménagement de la zone permettra une implantation du bâti d'abord au Sud, au plus près des secteurs déjà urbanisés, puis sur le reste du secteur.




***OAP économique à Sarrance***

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE UY

*La zone UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur le secteur de Lanneretone à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)*

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m².<br>Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | ***X*** | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | ***X*** | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt collectif et de services publics*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | ***X*** | |
| | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | *Autres équipements recevant du public* | ***X*** | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

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

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

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

**ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

- FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

- COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

### 4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2m, seront composées :

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois :

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

- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,

- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

- AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

- AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

### 5.3.4. Conclusion

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

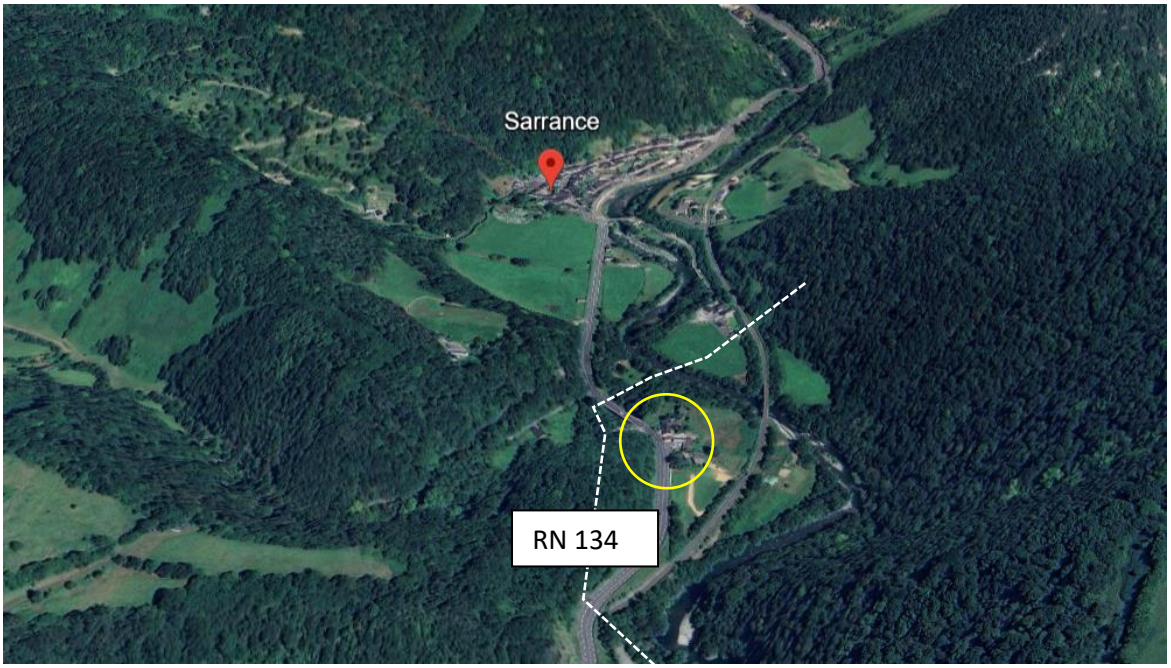
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- Le besoin de foncier économique exprimé par la commune de Sarrance pour permettre à des entrepreneurs locaux d'implanter ou de développer leur activité sur la commune ;
- L'existence d'une activité économique à proximité immédiate.
- L'absence d'enjeux agricoles majeurs, le propriétaire exploitant ayant donné son accord pour vendre les parcelles concernées ;
- La localisation à proximité directe d'une voie de circulation structurante avec une desserte existante ;
- L'éloignement du bourg et plus largement de zone habitée pour limiter les risques et nuisances sur ces dernières ;
- La topographie plate offrant des conditions idéales pour un développement simple et économique. La configuration du terrain permet d'implanter des constructions sans travaux de terrassement lourd et réduisant l'impact sur l'équilibre naturel du site ;
- L'absence de risque.

### 5.3.5. Localisation du second secteur avec des activités existantes

Situé au sud du bourg et hors de son enveloppe urbaine, le secteur comprend un ensemble de parcelles contiguës : D861, D47, D782, D784 et D781. Il accueille aujourd'hui une activité en lien avec l'automobile (station essence et garage). La nature de l'activité explique la proximité immédiate avec la RN 134 qui borde le secteur à l'ouest. L'est est formé d'une prairie qui vient tomber plus loin dans le gave d'Aspe.

#### 5.3.5.1. Vue d'ensemble




*Figures 61 – Visualisation du secteur par rapport au bourg de Sarrance*




*Figures 62 – Zoom sur le secteur par rapport à la topographie et son implantation le long de la RN 134*

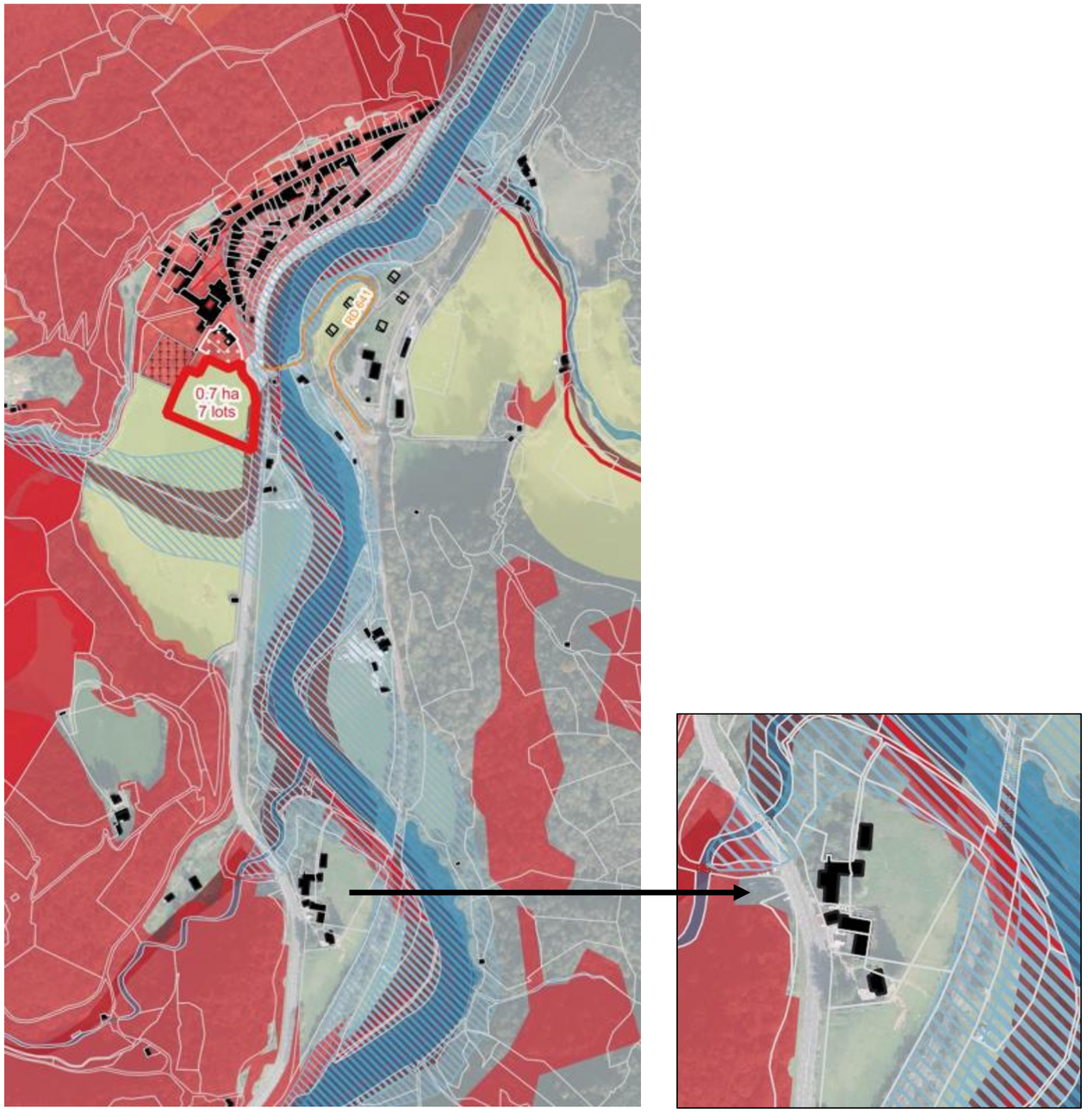



*Figure 63 – Carte des enjeux (extrait)*

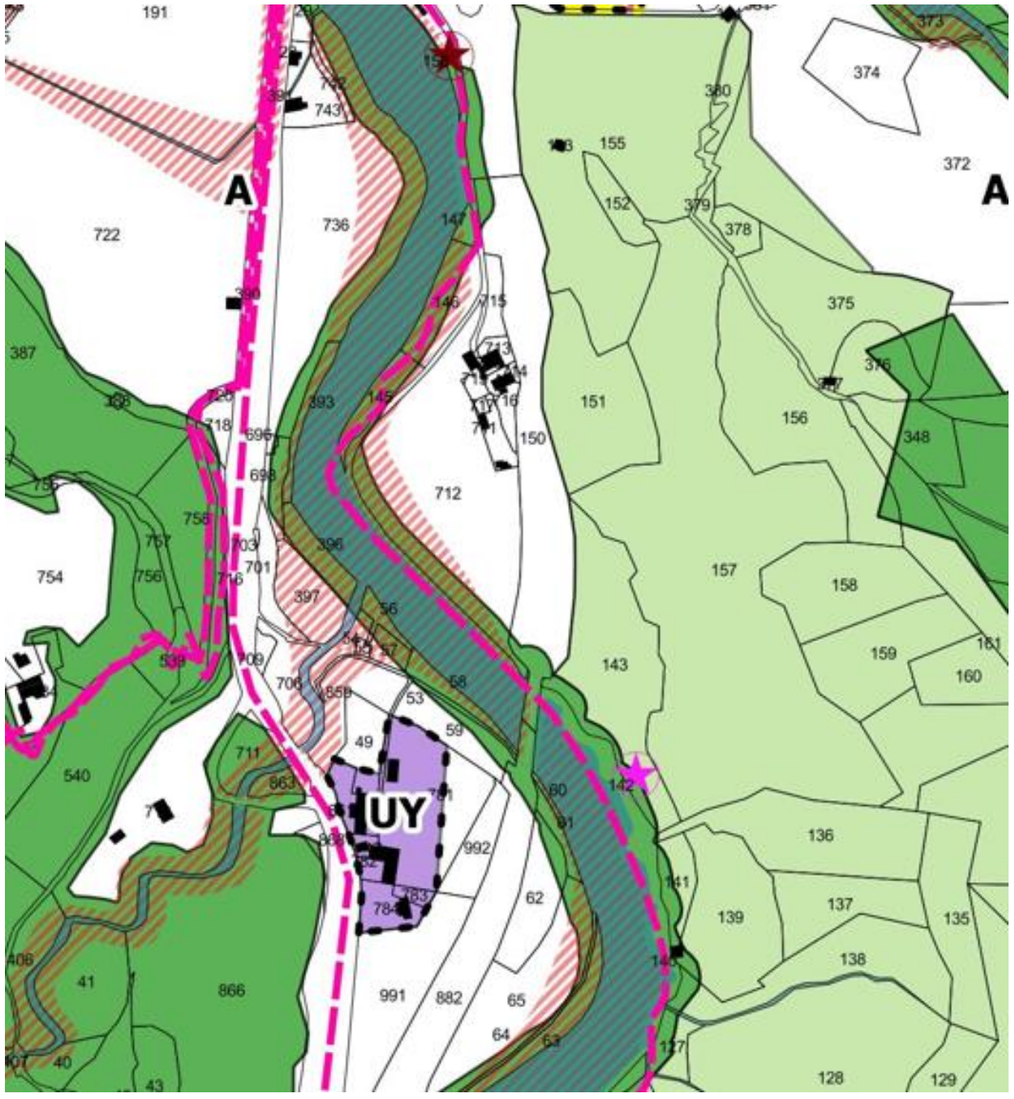



*Figure 64 – Carte du futur zonage UY (extrait)*

#### 5.3.5.2. Profil topographique du terrain

Globalement plat à proximité de la RN 134 où sont implantées les constructions existantes, le terrain rebascule vers le gave d'Aspe à l'arrière des parcelles.

### 5.3.6. Impacts et mesures

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

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

#### 5.3.6.1. Formes urbaines

Le site, déjà construit, présente la forme habituelle des activités artisanales dans la vallée sans intérêt architectural particulier. Il est visible depuis la RN134 mais sur une zone restreinte autour du secteur ; la route présentant des virages cassant les vues lointaines.

#### 5.3.6.2. Paysage et trame verte et bleue

Ce terrain est concerné par le site Natura 2000 habitats : Gave d'Aspe et le Lourdios. Il se trouve à proximité d'une seconde Natura 2000 oiseaux.

#### 5.3.6.3. Agriculture et pastoralisme

Aucun enjeu agricole n'est identifié ici, l'activité étant déjà présente.

#### 5.3.6.4. Risques et nuisances

Aucun risque n'est présent sur les parcelles identifiées. Le risque est aux abords mais le secteur exclu tout risque.

### 5.3.7. Description du projet

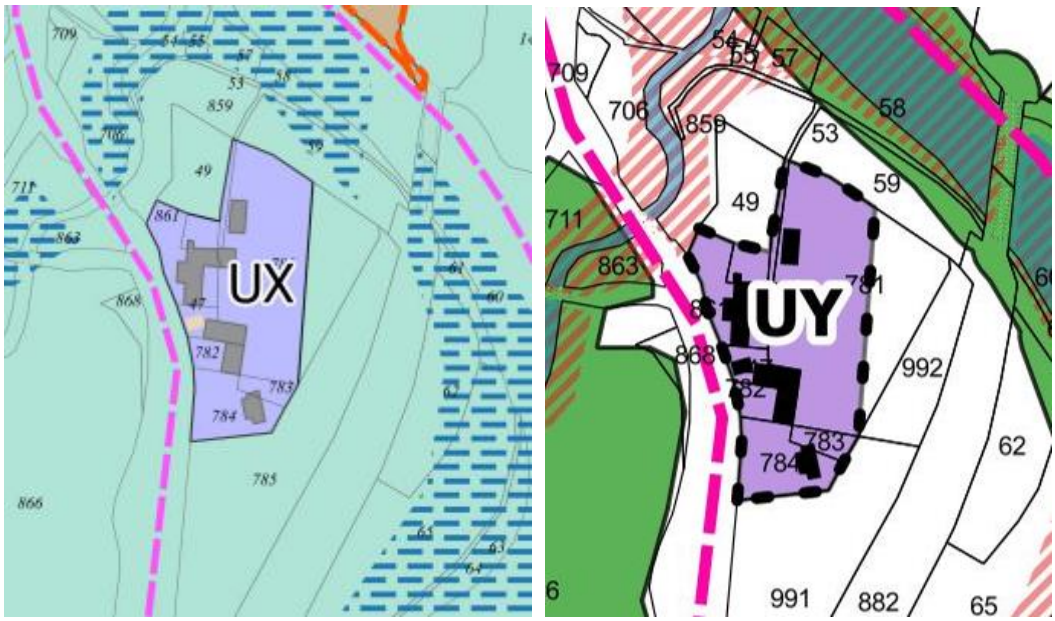
Le secteur accueille une entreprise avec deux activités : une station d'essence et un garage




*Figures 65 – Vue depuis la RN 134 sur le secteur*

#### 5.3.7.1. La compatibilité d'implantation

L'activité s'est implantée à proximité de la RN 134 pour bénéficier de sa desserte mais aussi de sa visibilité.




*Figures 66 – Zonage actuel du PLU de Sarrance et futur zonage du PLUi*

#### 5.3.7.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

Les parcelles sont actuellement inscrites au document en vigueur en zone UX, soit en zone à urbaniser pour l'accueil d'activités à vocation artisanales ou agroalimentaire. Le secteur sera classé en zone UY, zone urbaine à vocation d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Ce secteur ne fait pas l'objet d'OAP.

**Principales règles du règlement écrit**

# ZONE UY

*La zone UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur le secteur de Lanneretonne à Ogeu-les-Bains (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)*

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

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

| Destinations | Sous-destinations | Interdites | Autorisées sous conditions particulières |
|---|---|---|---|
| ***Exploitation agricole et forestière*** | *Exploitation agricole* | ***X*** | |
| | *Exploitation forestière* | | |
| ***Habitation*** | *Logement* | | Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elle soit liée et nécessaire à la direction, surveillance ou sécurité des établissements autorisés, qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment principal et que la surface de plancher n'excède pas 50 m². Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU autorisées sous condition |
| | *Hébergement* | ***X*** | |
| ***Commerce et activité de service*** | *Artisanat et commerce de détail* | ***X*** | |
| | *Restauration* | | Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. |
| | *Commerce de gros* | | |
| | *Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle* | ***X*** | |
| | *Hôtels* | ***X*** | |
| | *Autres hébergements touristiques* | ***X*** | |
| | *Cinéma* | ***X*** | |
| ***Équipements d'intérêt*** | *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* | ***X*** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***collectif et de services publics*** | *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* | | |
| | *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* | ***X*** | |
| | *Salle d'art et de spectacle* | ***X*** | |
| | *Équipements sportifs* | ***X*** | |
| | *Lieux de culte* | ***X*** | |
| | *Autres équipements recevant du public* | ***X*** | |
| ***Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire*** | *Industrie* | | |
| | *Entrepôt* | | |
| | *Bureau* | | |
| | *Centre de congrès et d'exposition* | ***X*** | |
| | *Cuisine dédiée à la vente en ligne* | ***X*** | |

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

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

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

**ARTICLE UY-2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non règlementé.

**SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

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

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

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

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

**ARTICLE UY-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**3.2 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée telle que mentionnée dans le lexique du présent règlement ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies et emprise publiques.

Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante avec un recul au moins égal à cette dernière,
- Pour des raisons de sécurité le long de la voirie,
- Pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE UY-4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

- FAÇADES

Les constructions doivent présenter, de par leurs dimensions, leur architecture et le choix des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les façades seront dans des tons non réfléchissant/ non brillants.

- COUVERTURES

Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

### 4.2 CLOTURES

Les clôtures ne devront pas excéder 2m, seront composées :

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

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

Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30 m.

Ces clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cmx15cm minimum au niveau du sol tous les 10m.

Toutefois :

- Les clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi pourront être étendues ou restaurées à l'identique
- Il pourra être dérogé aux dispositions précédentes pour des motifs de sécurité dûment justifiés.

### 4.3 OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

### 4.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les équipements techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur devront :

- Soit être installés dans une partie non visible du domaine public : cours intérieures, façade opposée, partie en renfoncement, ...,
- Soit être masqués à la vue (grille, coffrage, brise-vue, …). Ils devront faire l'objet d'une insertion soignée ou être intégrés à la composition architecturale.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles ou d'opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

Au moins 20% de l'unité foncière doit être maintenu en « espace de pleine terre ».

Lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, la règle suivante s'applique :

Coefficient de pleine terre minimum autorisé =

Coefficient de pleine terre existant (à la date d'approbation du PLU) - 5%

Dans le cas d'une reconstruction d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, les nouvelles constructions devront respecter, a minima, la surface de pleine terre initiale avant démolition.

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

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

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

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

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

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

- OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

- AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolée soit sous forme de groupes d'arbres.

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

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales et/ou adaptées au changement climatique seront à privilégier. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.

- AIRE DE DEPOT ET STOCKAGE EXTERIEUR

Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement lesdits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.

### 5.3.8. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

- L'existence de l'activité aujourd'hui.
- La localisation à proximité directe d'une voie de circulation structurante avec une desserte existante ;
- L'éloignement du bourg et plus largement de zone habitée pour limiter les risques et nuisances sur ces dernières ;
- L'absence de risque.

urbactis

Sébastien Le Pape
Jean-Louis Départ
**Géomètres-Experts**

Gildas Carré
**Urbaniste**

Jacobus Vos
**Ingénieur**

## Département Des Pyrénées Atlantiques

## Commune de Sarrance

# ETUDE AMENDEMENT DUPONT RELATIVE A LA RN 134 POUR LA CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES DANS LE CADRE DU PLU

## Diagnostic provisoire

**Février 2015**
Dossier n°130461

**AGENCE de MONTAUBAN**
*Bureau principal*
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

**AGENCE de GRENADE**
*Bureau secondaire*
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax

*urbactis@urbactis.eu*
*www.urbactis.eu*

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR41508710043

**Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE Pierre JEANJEAN, Jean-Louis DEPART, Henry TIXIER et André BLANCHOT**

# SOMMAIRE

1.1 LOCALISATION DU SITE ..... 6

1.2 SITUATION CADASTRALE ..... 10

1.3 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE ..... 11

1.4 LE MILIEU PHYSIQUE ..... 13

1.5 LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER ..... 21

1.6 LES INFRASTRUCTURES ET AXES ROUTIERS ..... 33

1.7 LES SERVITUDES ET CONTRAINTES ..... 37

1.8 LES RESEAUX ..... 38

1.9 LA PUBLICITE ..... 41

1.10 RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET ..... 42

1.11 PRINCIPES D'AMENAGEMENT ..... 43

1.12 INCIDENCES SUR LE PLU ..... 60

1.13 ANNEXES ..... 66

ANNEXE 1 : LISTE DES ESPECES PROTEGEES ..... 66

ANNEXE 2 - AXES ET ORIENTATIONS DEFINIES PAR LE PNP (PARC NATIONAL DES PYRENEES) ..... 69

# PREAMBULE

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la commune de Sarrance a identifié une zone destinée à l'accueil de nouvelles activités. Cette zone est située en limite de la RN134.

Cette zone est donc actuellement soumise à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. L'objectif de l'aménagement paysager et urbain au regard de cette loi est d'intégrer au mieux l'urbanisation et notamment les zones d'activités en secteur non urbanisé afin de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes *(source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie).*
L'article L.111-1-4 stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe autoroutier et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation. La RN134 implique donc actuellement une marge de 75 m par rapport à l'axe de la voie.

Toutefois, l'interdiction de l'article L111-1-4 ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus, dès lors qu'une analyse est menée afin d'évaluer l'impact d'une éventuelle urbanisation sur les caractéristiques environnementales, paysagères, architecturales, et routières (sécurité et réseaux routiers).
La zone concernée par l'article L.111-1-4 de l'amendement Dupont ne pourra être urbanisée qu'après avoir fait l'objet d'une étude préalable dans laquelle sera réalisé un état des lieux au regard des critères suivants:

- les nuisances
- la sécurité
- la qualité architecturale,
- la qualité de l'urbanisme et des paysages.

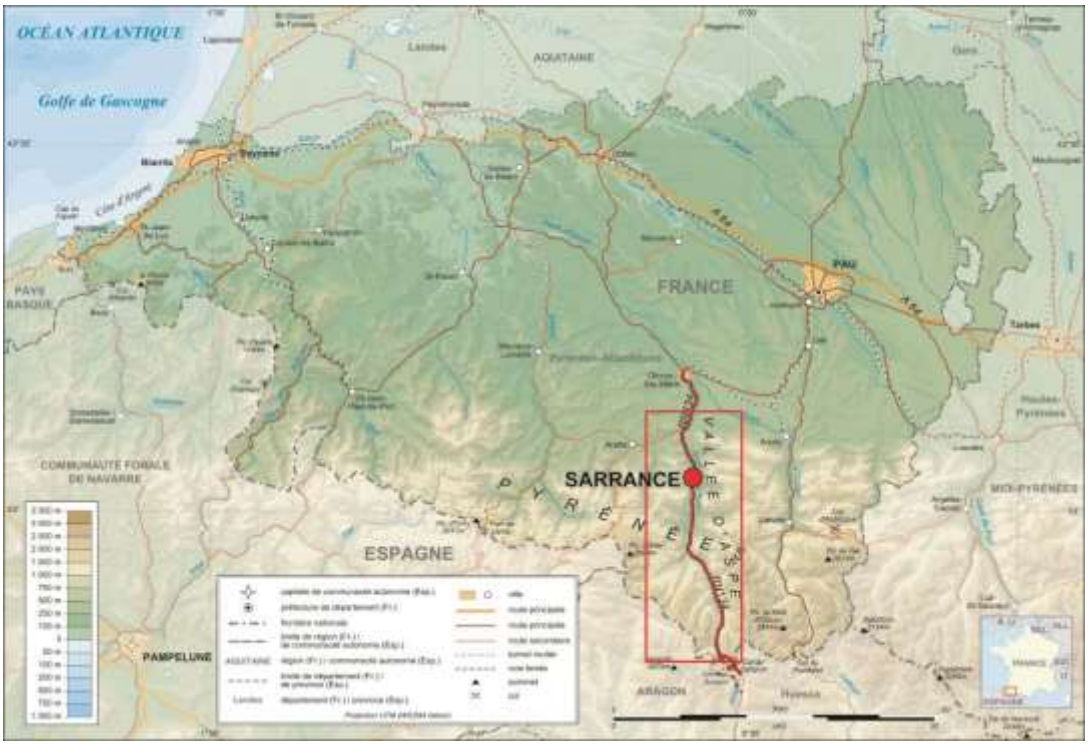
A l'issue de ce diagnostic sera défini un parti d'aménagement faisant ressortir les enjeux, complété par un cahier de recommandations architecturales et paysagères.
La zone d'activités faisant l'objet de l'étude pourra être urbanisée ou ouverte à l'urbanisation seulement lorsque cette démarche de projet sera réalisée et traduite en règles justifiant le parti d'aménagement communal.

Le site concerné par la déviation est situé au nord de la commune de Sarrance, en extension de la pisciculture. Il s'agit d'une zone d'activités AUX destinée à assurer le maintien et le développement des activités artisanales sur le territoire communal et à offrir une potentialité foncière pour l'aménagement d'un « satellite » à la zone d'activités intercommunale.
Le développement de la zone d'activités sera source de création d'emploi sur le territoire communal et intercommunal. Cela permettra, dans une certaine mesure, de limiter l'exode des habitants et pourra favoriser l'installation de nouveaux habitants.

# 1.- ANALYSE DU SITE ET DES ENJEUX

## 1.1 LOCALISATION DU SITE

Le site étudié se trouve au sein de la commune de Sarrance.
Il s'agit d'une commune située au sud-est du département des Pyrénées Atlantique (64) dans la vallée d'Aspe, « pays » béarnais. Elle est située à 50 kilomètres de Pau, préfecture du département et à 18 kilomètre d'Oloron Sainte Marie, sous-préfecture des Pyrénées Atlantiques. Implantée le long de la RN 134 (seule voie d'accès), Sarrance se situe sur l'un des principaux axes transfrontaliers des Pyrénées Atlantiques, traversant la vallée d'Aspe. La frontière espagnole est à 40 kilomètres de la commune par le col du Somport.




Sources : Intercarto, groupe Articque.

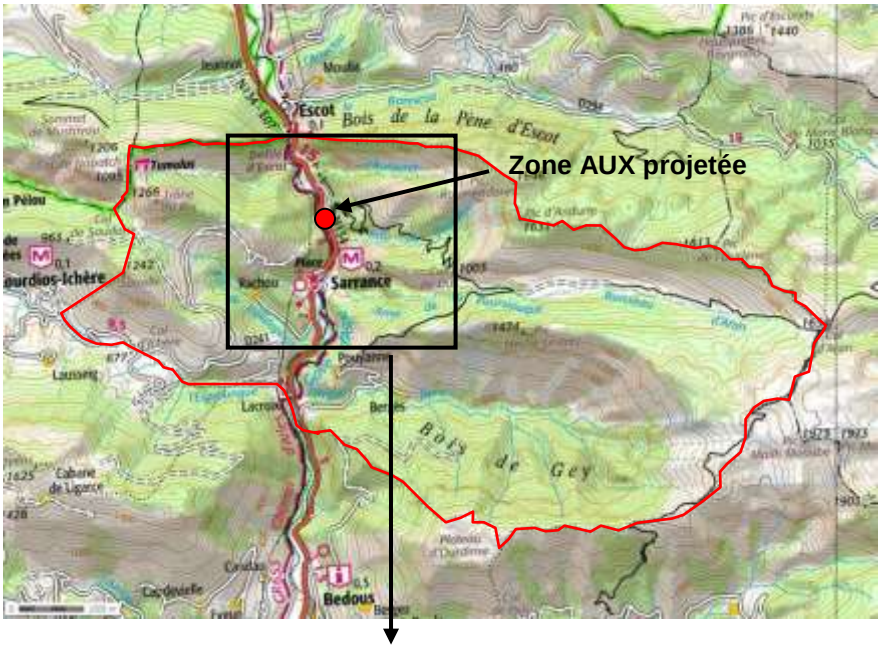
Tableau indicatif du positionnement de Sarrance par rapport aux pôles urbains majeurs situés à proximité.

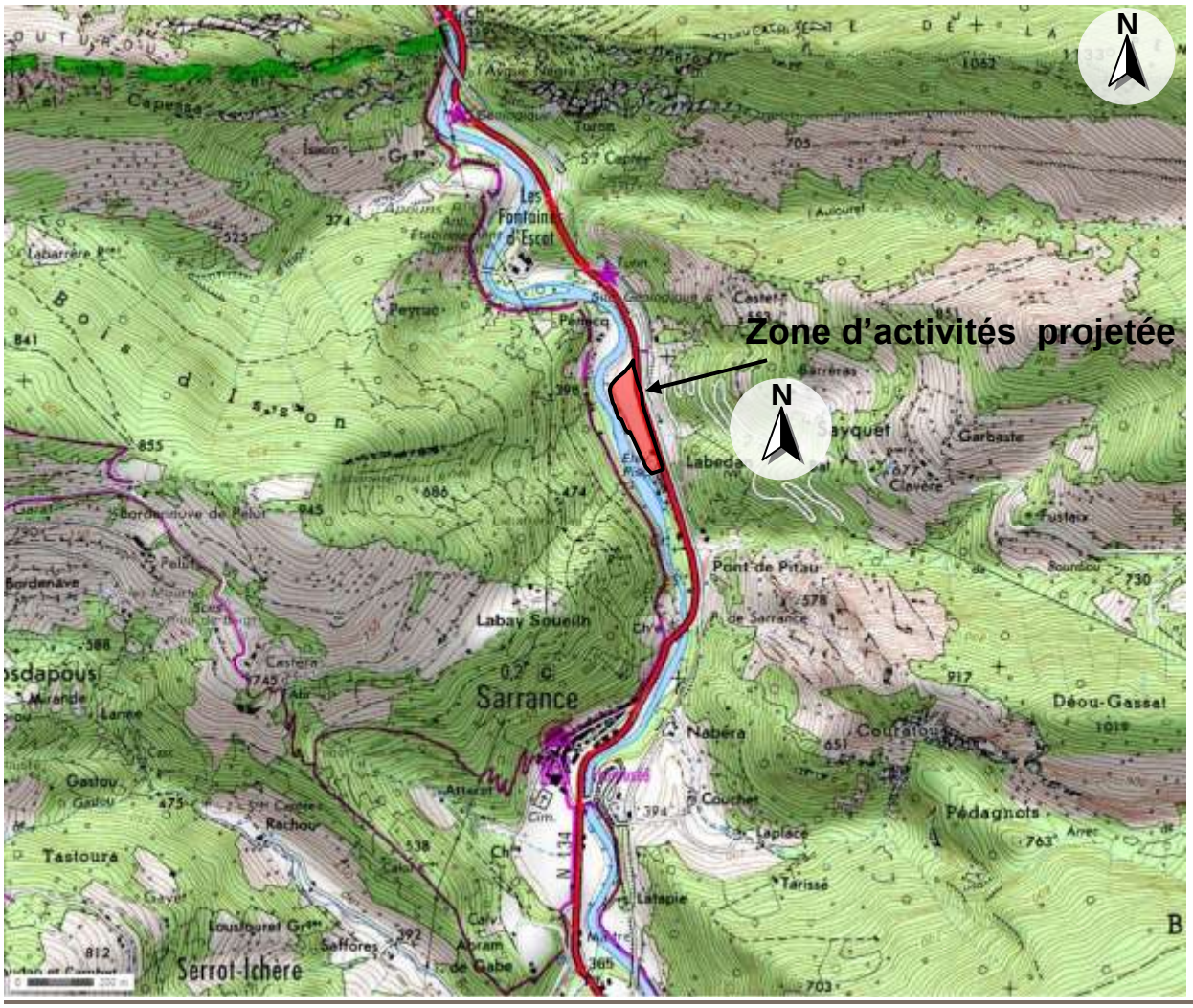
| | Nombre d'habitant | Distance (km) | Distance temps | |
|---|---|---|---|---|
| **En France*** | | | | |
| Pau | 82 776 | 50 | 50 min | |
| Tarbes | 44 952 | 91 | 1h20 | |
| Oloron Sainte-Marie | 11 449 | 18 | 20min | |
| **En Espagne**** | | | | |
| Saragosse | 701 090 *en 2011* | | 204 | 2h20 par le tunnel du Somport |
| Jaca | 12 759 *en 2007* | | 60 | 50 min par le tunnel du Somport |

* Données démographiques issues de l'INSEE, populations légales en 2010.
** Données démographiques issues de l'INE (Institut National de la statistique espagnol).

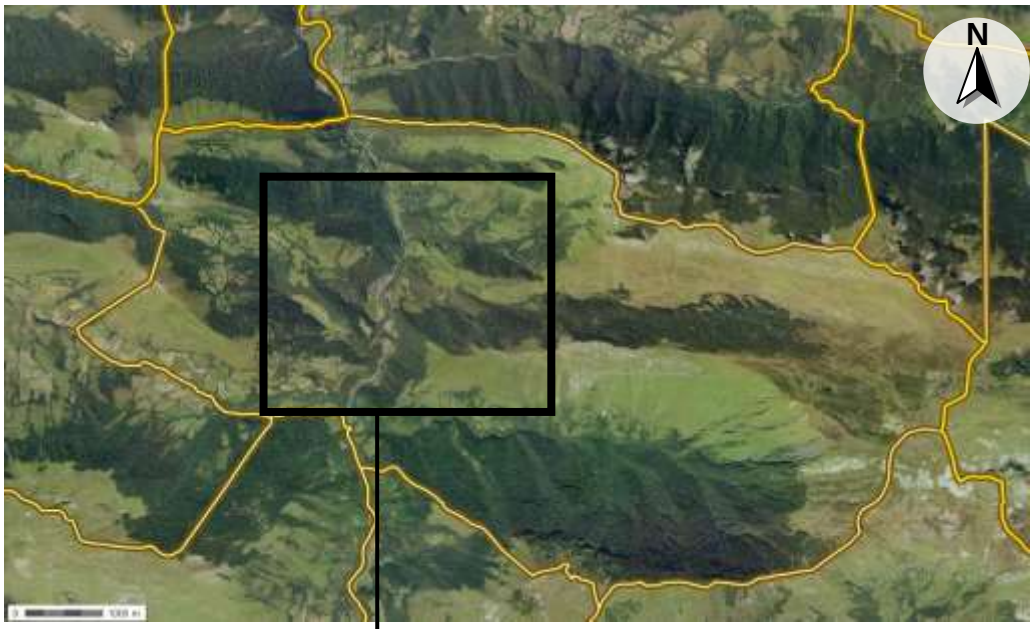
Sources : INSEE, INE, Mappy

## LOCALISATION DU SITE SUR LA COMMUNE DE SARRANCE




*Source : extraits des cartes IGN de Géoportail*





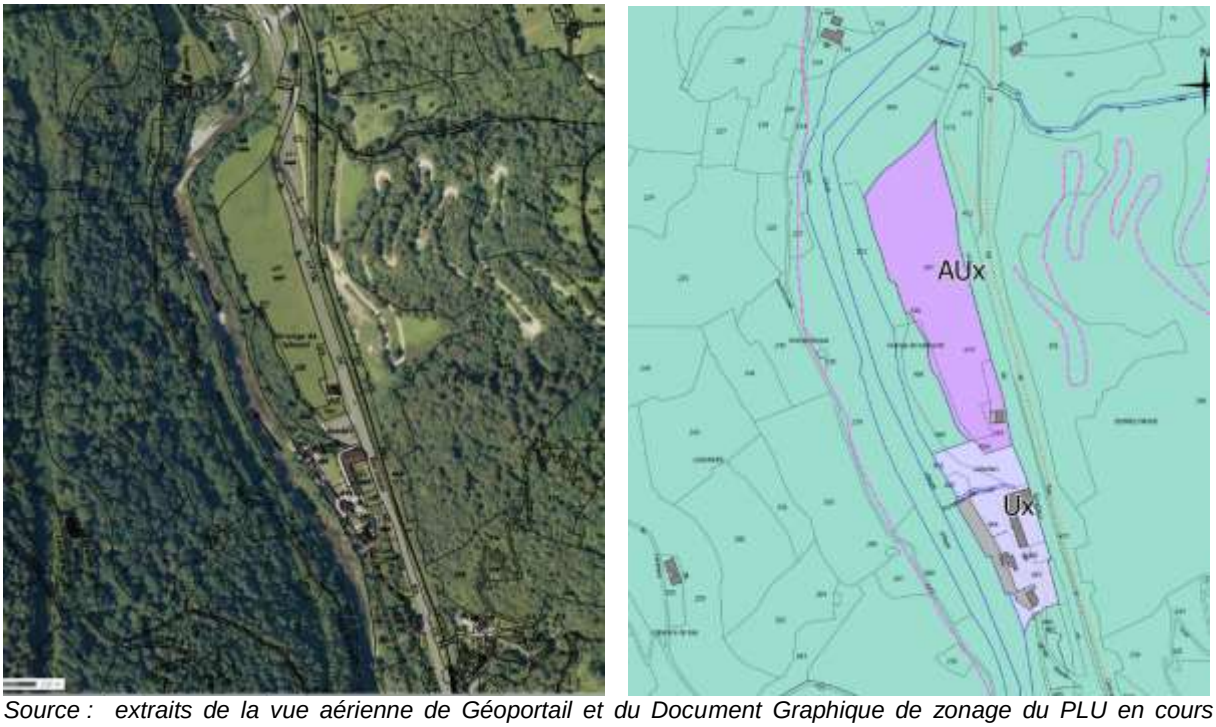


*Extraits des vues aériennes de Géoportail*

Le site destiné à la future zone d'activités AUX s'inscrit au nord et à 900 m environ du bourg de Sarrance, au bord de la RN134 (côté ouest).
Le site a été choisi pour plusieurs raisons :

- Il bénéficie d'une desserte favorable liée à la RN 134,
- Il est localisé en entrée du territoire intercommunal, lorsqu'on vient de Pau et peut ainsi constituer une zone d'activités intercommunale « satellite », destinée à accueillir de petites structures artisanales.
- Il présente une surface relativement grande et plane grâce à sa situation dans la vallée d'Aspe, sans pour autant être concerné par le PPRI.
- Il est par ailleurs situé en continuité directe avec la pisciculture qui représente un des principaux créateurs d'emplois sur la commune avec des potentialités de développement à l'avenir.

Cette situation stratégique offrira ainsi à l'ensemble des activités une vitrine privilégiée constituant un atout majeur pour le développement économique des futures activités et de la pisciculture, et plus largement, pour le développement du territoire communal et intercommunal.



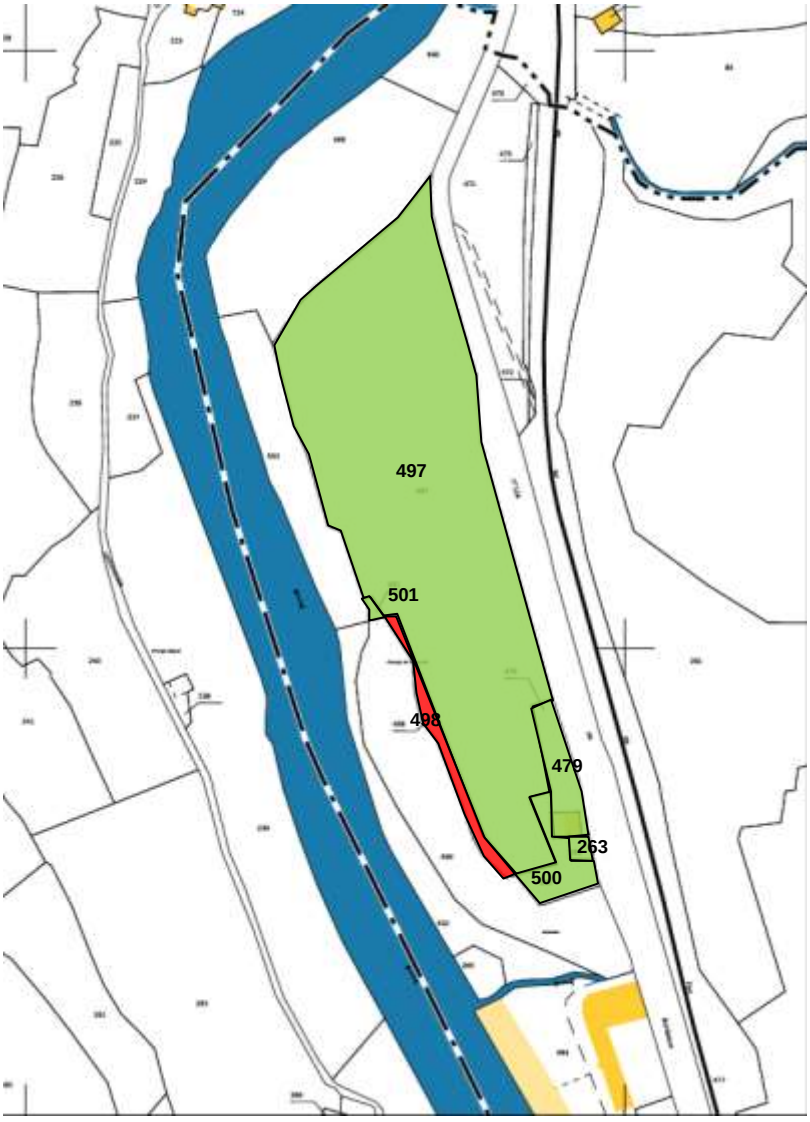

*Source : extraits de la vue aérienne de Géoportail et du Document Graphique de zonage du PLU en cours d'élaboration*

## 1.2 SITUATION CADASTRALE

La zone AUX s'étend sur **1,24 hectare** environ **(12390m²)**. Elle comprend les parcelles n° 265, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503 de la Section B

**Liste des propriétaires sur la zone AUX**

| Propriétaires | N° parcelle | Section | Superficie en m² | Superficie en ha |
|---|---|---|---|---|
| ATHERET Elisabeth et HIRIART Guillaume | 500 | B | 587 | 0,006 |
| ATHERET Elisabeth et HIRIART Guillaume | 501 | B | 63 | 0,0063 |
| ATHERET Elisabeth et HIRIART Guillaume | 263 | B | 120 | 0,012 |
| ATHERET Elisabeth et HIRIART Guillaume | 479 | B | 577 | 0,058 |
| ATHERET Elisabeth et HIRIART Guillaume | 497 | B | 15499 | 1,55 |
| DULAYET ATHENAIS Marie, DULAYET Jean-Batiste, Luc, Mathilde, Pierre, LACOUTURE Marie | 498 | B | 1751 | 0,17 |
| **TOTAL** | | | **18597** | **1,8** |




**Enjeux**

Le foncier est détenu par 2 propriétaires dont la majeure partie du site est occupée par un seul propriétaire.

D'autre part, la parcelle concernée par l'entrée du site appartient au propriétaire lié à la pisciculture.
Dans ce contexte, le site ne présente pas d'importantes difficultés à constituer une unité foncière pour créer la zone d'activités.

## 1.3 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROJET DE TERRITOIRE

A travers le Projet de Développement et d'Aménagement Durable communal, les élus de la commune de Sarrance veulent redonner une attractivité au territoire communal et souhaitent engager leur commune dans les grandes orientations générales des politiques communales en matière :

- d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat,
- de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux,
- de développement artisanal, agricole et touristique,
- d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, du paysage,
- de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

Ces orientations générales se déclinent selon les objectifs rappelés ci-après :

**1 – Orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat.**
1.1 Favoriser l'accueil de nouveaux habitants afin de rééquilibrer la pyramide des âges communale
1.2 Proposer une extension de l'urbanisation sur le bourg, à proximité du cimetière
1.3 Autoriser une urbanisation raisonnée sur les secteurs de l'ancienne halte ferroviaire et au lieudit « Latapie »
1.4 Permettre le changement de destination et l'extension mesurée des constructions isolées sous condition de desserte par les réseaux, d'accessibilité, et de non vulnérabilité à un risque naturel
1.5 Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
1.6 Aménager un éco-hameau.
1.7 Assurer la couverture numérique des territoires

**2 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux.**
2.1 Développer le maillage de circulations douces entre les secteurs d'urbanisation et le secteur de l'ancienne halte ferroviaire
2.2 Favoriser le développement d'une halte ferroviaire sur le territoire communal, en lien avec le projet de réouverture de la ligne SNCF Oloron-Bedous.
2.3 Sécuriser les accès aux points d'apport volontaire des ordures ménagères.
2.4 Améliorer la sécurité des accès entre le bourg et la Route Nationale n°134.

**3. Orientations générales des politiques communales en matière de développement artisanal, agricole et touristique.**
3.1 Assurer le maintien et le développement des activités artisanales sur le territoire
3.2 Permettre le développement de la pisciculture
3.3 Offrir une potentialité foncière pour l'aménagement d'un « satellite » à la zone d'activités intercommunale
3.4 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire
3.5 Préserver les estives et le maintien des activités agricoles qui y sont associées, tout en autorisant la valorisation de certains abris en qualité d'hébergement de type refuge
3.6 Permettre le développement touristique sur le territoire
3.7 Favoriser la valorisation des ressources naturelles (bois, source et cours d'eau…), facteur de développement économique.

**4. Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, du paysage**
4.1 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage
4.2 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource
4.3 Protéger les milieux naturels sensibles et remarquables
4.4 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire
4.5 Protéger les personnes des risques naturels

4.6 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel

**5 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

La zone AUX projetée et faisant l'objet de la présente étude est donc en accord avec les objectifs du PADD puisque :

- Le site choisi pour le développement d'une zone d'activités permettra d'être un facteur de dynamisme économique territorial tout en assurant le respect d'une gestion rigoureuse du foncier, le respect des riverains et de la préservation du cadre de vie (nuisances sonores).
- La future zone d'activités favorisera et valorisera en outre le développement souhaité de l'activité piscicole existante.
- Elle représente une zone d'activités économique « satellite à l'échelle intercommunale qui permettra de répondre aux besoins des activités existantes en matière de locaux plus adaptés.

Notons que le projet de réouverture de la ligne SNCF Oloron-Bedous et la volonté des élus d'avoir une nouvelle halte ferroviaire à Sarrance renforceraient l'attractivité de la zone d'activités pour les habitants du territoire intercommunal et des communes voisines.

**Enjeux**

Définir les principes d'aménagement pour le traitement paysager :

- du recul d'implantation du bâti par rapport à la RN134,
- des voies de desserte interne,
- des limites de propriétés,
- des espaces internes de circulation et des espaces verts liés aux activités,

de manière à :

- mettre en valeur l'entrée du territoire communal et intercommunal,
- conforter la trame verte et bleue pour assurer ainsi le maillage des continuités écologiques,
- protéger la ressource en eau (têtes de bassin versant et zones humides),
- optimiser l'occupation de l'espace,
- fixer des critères d'insertion paysagère et de qualité architecturale pour les bâtiments d'activités.

# 1.4 LE MILIEU PHYSIQUE

## RELIEF

**Contexte communal**

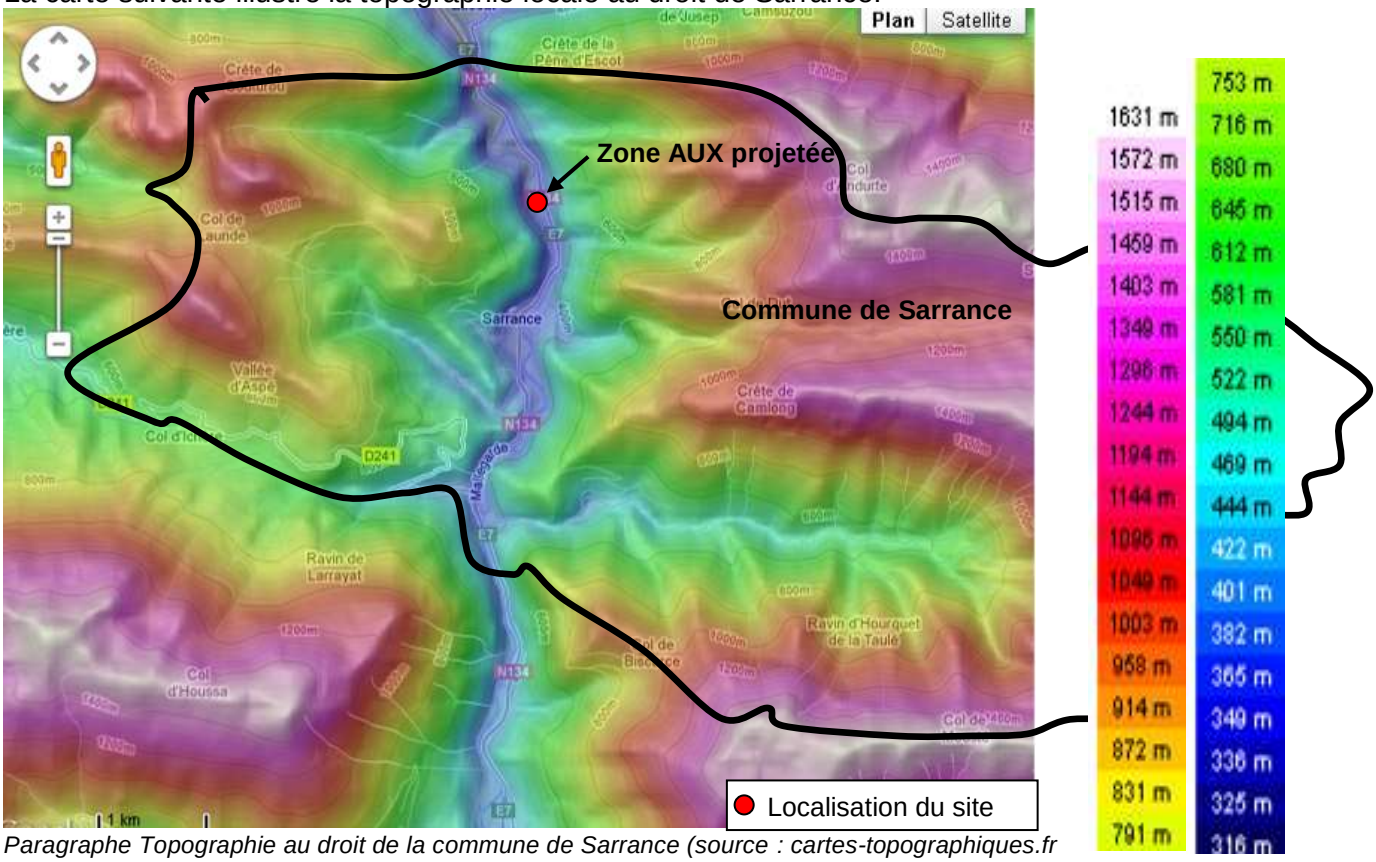
La commune est localisée au sein du massif pyrénéen, caractérisé par un relief fortement marqué par plusieurs vallées qui compose le Chaînon de Sarrance. Ce dernier fait partie des chaînons calcaires de la zone nord-pyrénéenne limitée au nord par le front nord-pyrénéen et au sud par la faille nord-pyrénéenne.

Le territoire communal se partage entre plusieurs sites :

- le fond de vallée où s'insinue le Gave d'Aspe ;
- les versants développés en rive gauche échancrés par les vallons latéraux du ruisseau de Bosdapous dominé par le sommet du Trône du Roi et du ruisseau de l'Espalungue issu du col d'Ichère ;
- les versants développés en rives droites incisés par les ruisseaux de l'Aygue Bère, nés au pied du massif du Mail de la Cuette et de l'Arrec de la Poursiouque, issus des reliefs karstiques du col d'Aran.

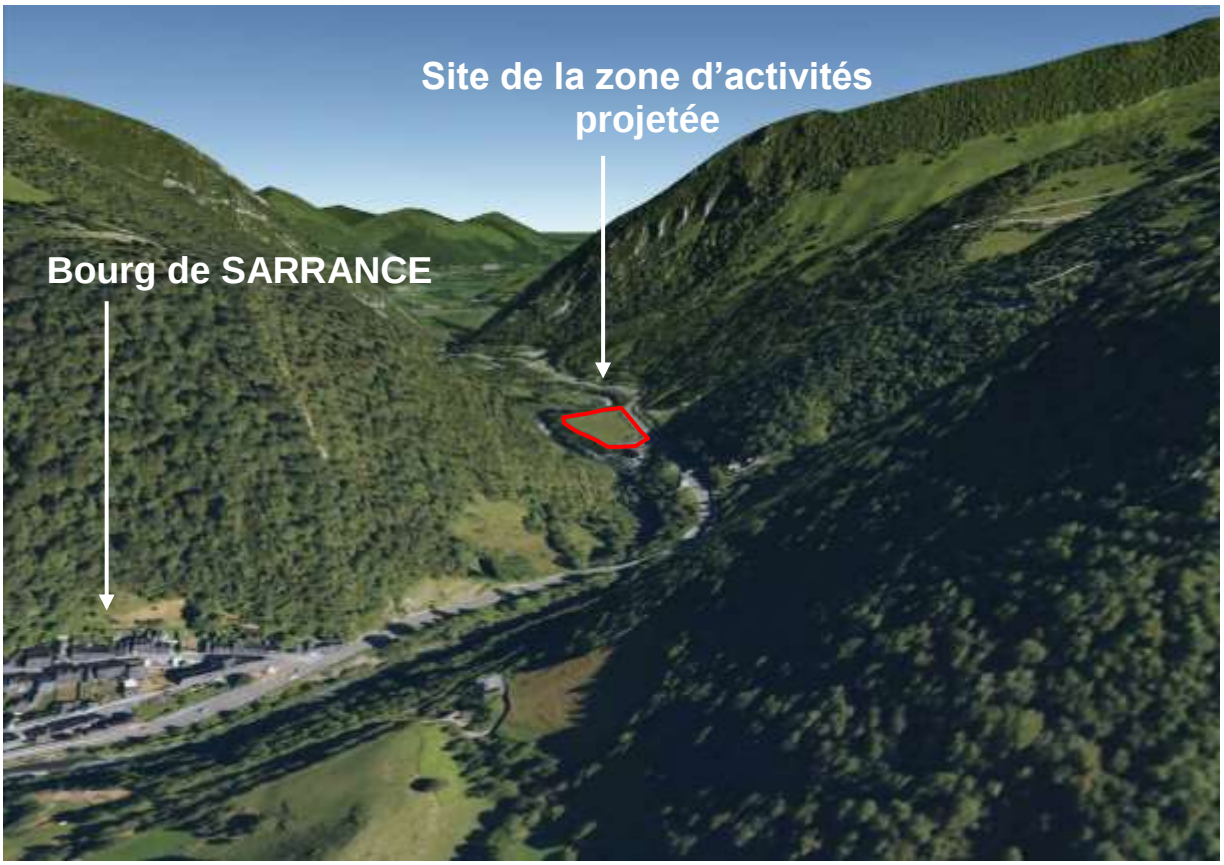
Le relief est fortement déterminé par l'anticlinal de Sarrance : la vallée devient un défilé étroit entre 2 murs verticaux.

La carte suivante illustre la topographie locale au droit de Sarrance.




*Paragraphe Topographie au droit de la commune de Sarrance (source : cartes-topographiques.fr*

**Topographie du site**
L'aire d'étude présente un terrain relativement plat compris dans la vallée du Gave d'Aspe, à une altitude moyenne d'environ 330 m (cote NGF). On observe cependant une très légère pente descendant vers le Gave.
La vue aérienne ci-après localise le site de la zone d'activités projetée au sein de la vallée du Gave d'Aspe.



*Source : extait de la vue en 3D de Google Earth*

**Enjeux :**
Le site ne présente pas de contraintes topographiques particulières. Néanmoins, il sera perceptible depuis les hauteurs. De ce fait, les constructions devront être conçues de manière à favoriser leur intégration dans le paysage de ce secteur de la vallée d'Aspe. De même que les aires de stationnement et les aires de stockage devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné visant à limiter les impacts visuels vis-à-vis du paysage.

## GEOLOGIE

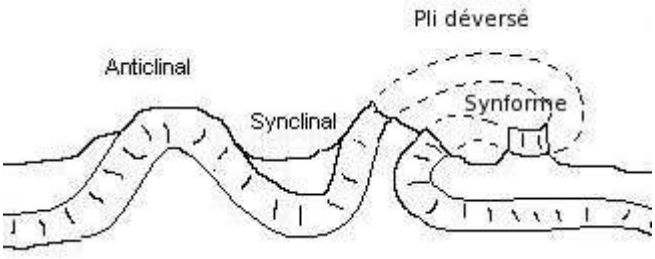
**Contexte géologique communal**
Considérer comme le prolongement de la zone nord-pyrénéenne de la partie plus orientale de la chaîne, les premiers grands reliefs montagneux y apparaissent au Sud des collines de Flysch, avec une série de chaînons calcaires anticlinaux parallèles, dont l'anticlinal de Sarrance, séparés par de larges couloirs de marnes albiennes.
Le chaînon de Sarrance, recoupé par les vallées d'Ossau, d'Aspe et du Lourdios, traverse la feuille sur la majeure partie de sa longueur Est-Ouest.

L'anticlinal de Sarrance est une structure armée par les calcaires du Jurassique et du Crétacé. Son axe est d'Est en Ouest.

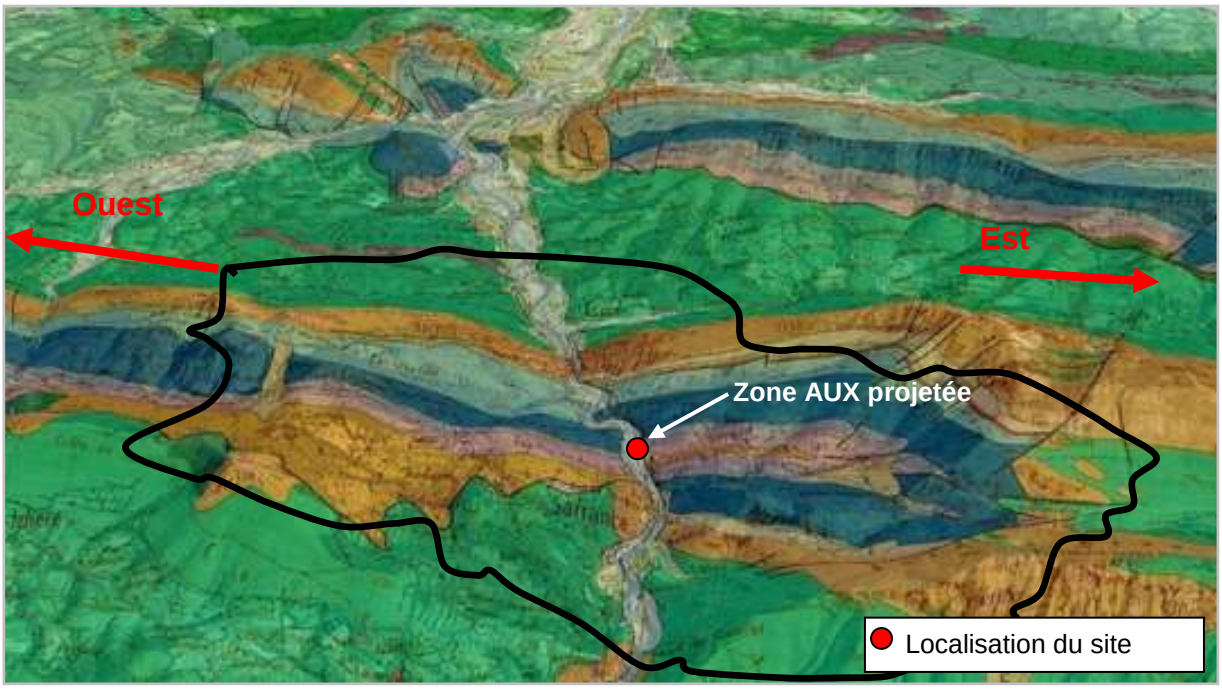
Situé en Zone Nord Pyrénéenne, entre le chevauchement frontal Nord-Pyrénéen et la faille Nord-Pyrénéenne, l'anticlinal de Sarrance correspond à un pli faillé, déversé au Sud, dont le cœur est dormé aux abords de la vallée d'Aspe par le Paléozoïque et la lherzolite, affleure sous le Trias argileux.

Vers le Sud, cette structure est séparée de l'anticlinal du Layens par un autre synclinal à cœur de marnes albiennes.

La carte suivante présente la géologie au droit de la commune.




*Plis géologique : principe*




C1 Marnes schisteuses à spicules de l'Albien

n6 Calcaires subrécifaux à Toucasia (faciès urgonien) de l'Aptien supérieur

J8 Kimméridgien : Calcaires noirs à Exogyra virgula et Pseudocyclammines

J7-3 Dolomies noires à Trocolines (Callovo-Oxfordien

I3-2 Calcaires, brèches et dolomies (Lias inférieur)
j2-I6 Calcaires à microfilaments (Callovien (p.p.), Dogger, Lias supérieur (p.p.))
I5-4 Marnes et calcaires à Bélemnites (Lias supérieur et moyen) urgonien) de l'Aptien supérieur

t Marnes bariolées du Keuper

Gya Vallum et moraines du Würm I
Fz Alluvions subactuelles et du Würm III

E éboulis, dépôts de remaniement urgonien) de l'Aptien supérieur

ìò Roches éruptives : Teschénite, Picrite

Ì Lherzolite

B Coûte bauxitique à la base (Valangien à Barrémien)

**Géologie au droit du site**

Les terrains concernés par la future zone d'activités sont répartis sur les alluvions subactuelles et du Würm « Fz » relatives à la première forme de terrasse qui surmonte le Gave d'Aspe de 2 à 5 m au-dessus de la rivière.

Les alluvions wurmiennes sont caractérisées par des galets de granite et d'andésite, peu ou non altérés, et par l'abondance de galets calcaires qui ne se retrouvent pas dans les nappes plus anciennes.

**Enjeux**

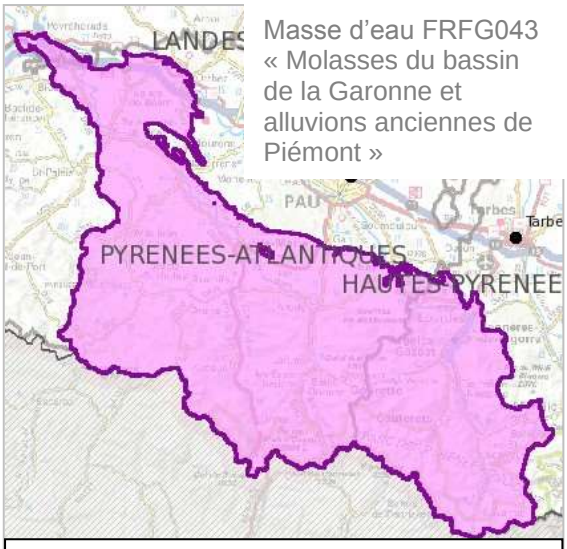
Compte-tenu du caractère perméable des terrains lié à des sols de type « alluvions », la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales devra être traitée de manière à limiter leur impact vis-à-vis de la ressource en eau et du Gave s'écoulant à proximité.

## HYDROGEOLOGIE

Selon les données issues de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et du BRGM, les terrains au niveau du projet sont caractérisés par une seule masse d'eau souterraine. Il s'agit de la masse d'eau souterraine référencée n°FRFG051 « Terrains plissés du BV des gaves secteurs hydro q4, q5, q6, q7 ».

D'une superficie totale de 4322 km$^2$ recouvrant une grande surface allant des Pyrénées jusqu'aux Landes, elle correspond à un système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne.

La carte ci-contre localise cette masse d'eau.




Masse d'eau FRFG043 « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont »

*Masse d'eau de premier niveau au droit de la commune*

Concernant la qualité de la masse d'eau souterraine de premier niveau au droit du site, les données de l'état qualitatif et quantitatif 2000-2008 pour le SDAGE Adour Garonne de cette masse d'eau sont les suivantes:

- État quantitatif : Bon
- État chimique : Bon « La masse d'eau constitue une ressource en eau potable importante pour le département des Pyrénées Atlantiques. La ressource est généralement de bonne qualité, notons, toutefois, des problèmes de bactériologie et de turbidité pour les sources en milieu karstique. »

Il est important de préciser que cette masse d'eau souterraine n°FRFG051 « Terrains plissés du BV des gaves secteurs hydro q4, q5, q6, q7 »., d'après le SDAGE 2010-2015 Adour Garonne, n'est pas concernée par de fortes pressions qualitatives ou quantitatives.

D'autre part, le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe les objectifs de qualité suivant pour cette masse d'eau. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant.

| | **Masse d'eau** | « Terrains plissés du BV des gaves secteurs hydro q4, q5, q6, q7 » n°FRFG051 |
|---|---|---|
| **État chimique** | Objectif chimique de la masse d'eau | Bon état |
| | Délai état qualitatif | 2015 |
| | Motivation du choix du report de l'objectif | Sans objet |
| **État quantitatif** | Objectif quantitatif de la masse d'eau | Bon état |
| | Délai état quantitatif | 2015 |
| | Motivation du choix du report de l'objectif | Sans objet |
| **État global** | Objectif global de la masse d'eau | Bon état |

| | | |
|---|---|---|
| | Délai état global | 2015 |

*Objectifs de qualité des masses d'eau souterraine de premier niveau au droit de la commune*

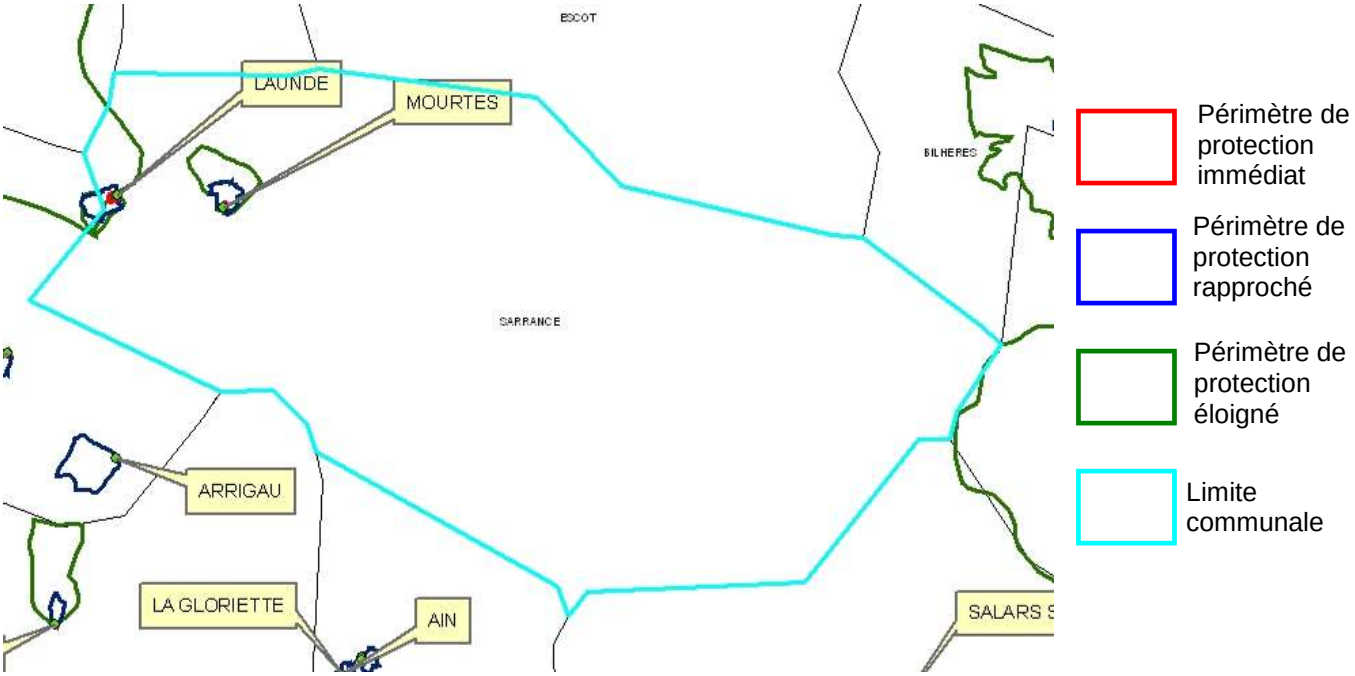
Deux de ces ouvrages sont localisés sur la commune de Sarrance ; il s'agit du captage d'alimentation en eau potable et la source d'eaux sulfurées « Les fontaines d'Escot ».

**Captages AEP**

Le système aquifère n°135c « Chainon calcaire » de type karstique est exploité pour l'alimentation en eau potable à partir de plusieurs sources captées en vallée d'Ossau et en vallée d'Aspe. Au niveau de la commune de Sarrance, les captages AEP sont les suivants :

- le captage AEP n°064000196 localisé au lieu-dit « Mourtes », au Nord-Ouest de la commune. Ce captage alimente le secteur de Pont Suzon au Sud de la commune ainsi que le secteur du Bourg du village ;
- le captage AEP n°064000726, localisé au lieu-dit Launde, au Nord-Ouest de la commune. Ce captage alimente le secteur de Launde à l'Ouest de la commune.

D'après les données issues de l'ARS, la localisation de ces captages et de leurs périmètres de protection associés sont présentés sur la figure suivante.




***Localisation des captages AEP au droit de la commune***

Selon les relevés de l'ARS, en 2010 l'eau distribuée était de bonne qualité.

**Thermalisme**

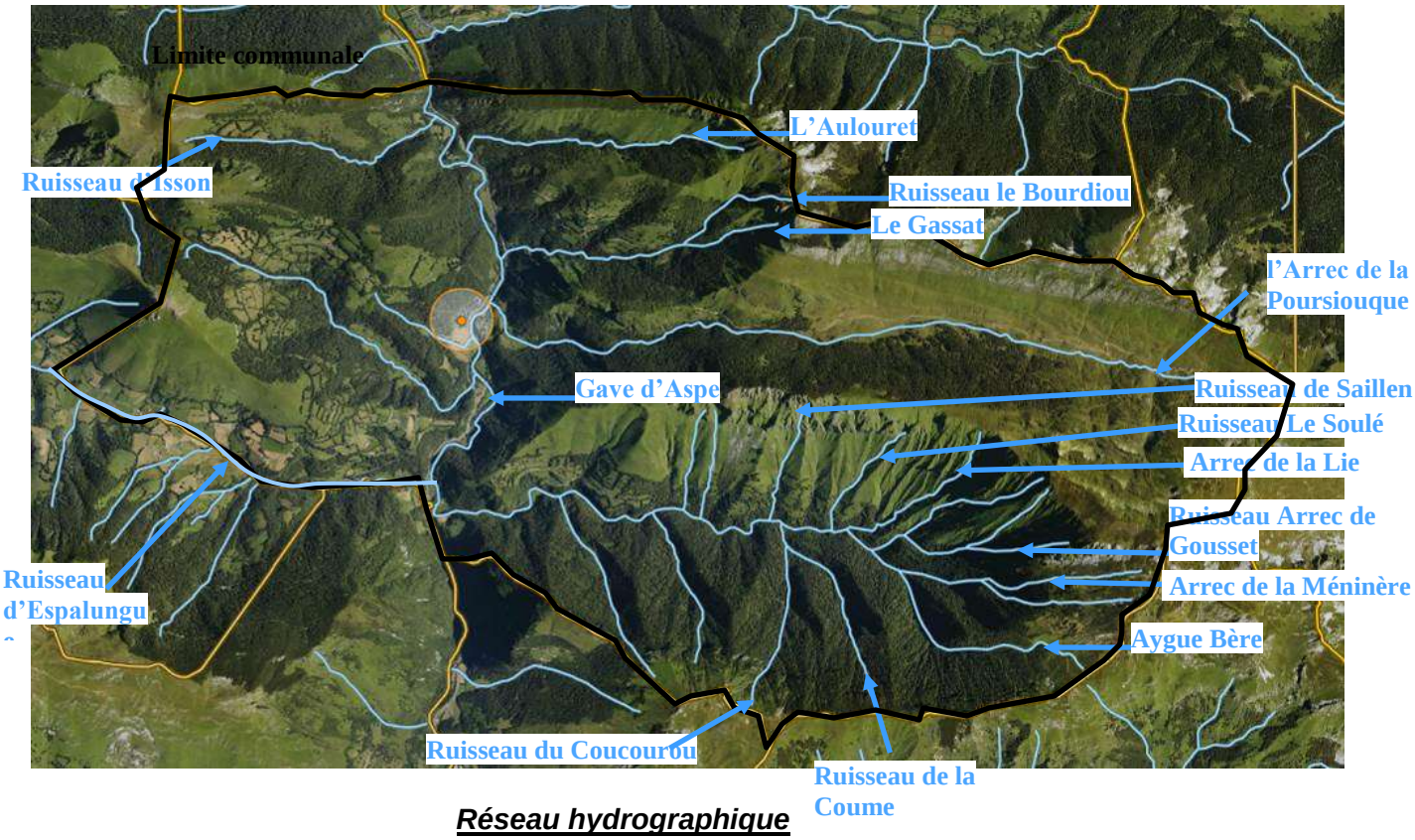
Le système aquifère n°135c « Chainon calcaire » de type karstique a aussi fait l'objet d'une exploitation thermale (connu depuis 1591) à la Fontaine d'Escot où les eaux sulfurés, mais globalement assez peu minéralisées, sortent à la température de 26°C. Il s'agit de l'ouvrage référencé « FR10516X0005/ERH » par le Portail ADES.

## HYDROLOGIE

La commune de Sarrance est localisée au sein du bassin versant du Gave d'Aspe.
Elle est concernée par un réseau hydrographique superficiel dense dont le Gave d'Aspe représente le cours d'eau principal. Cette rivière parcourt la vallée d'Aspe jusqu'à sa confluence avec le Gave de Lescun. Elle est alimentée par de nombreux affluents qui parcourent la commune. Ce cours d'eau, bordé de terrasses alluviales étroites, conserve à Sarrance un caractère torrentiel ;

La masse d'eau correspondante au droit du site est la suivante :

- N°FRFR255 « Le Gave d'Aspe du confluent du Gave de Lescun au confluent du Gave d'Ossau ».




***Réseau hydrographique***

## Qualité des eaux superficielles

### Le Gave d'Aspe

Deux stations de mesure permettent de caractériser la qualité de l'eau de ce cours d'eau ; il s'agit des stations suivantes :

- la station n° 05206000, localisée sur la commune de Bidos, 16 km en aval hydraulique de Sarrance ;
- la station n°05206750, localisée au niveau de la commune de Osse en Aspe, au droit du Pont de la N134 à Ponsuzou. Cette station de mesure est située à environ 2 km en amont hydraulique de la commune.

La station de mesure la plus représentative du Gave d'Aspe au droit de notre secteur d'étude est donc celle localisé à Ponsuzou.

Les mesures affichées pour l'année 2011 pour le Gave d'Aspe au niveau de la station de Ponsuzou selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 sont reprises dans le tableau présenté ci-après.
Ainsi, pour l'année 2011, la qualité de l'eau du Gave d'Aspe est qualifiée de bonne à très bonne.

| | | |
|---|---|---|
| **Écologie** | Bon | |
| **Physico-chimie** | Bon | |
| | | valeurs |
| ***Oxygène*** | Très bon | |
| Carbone Organique (COD) | Très bon | 0,61 mg/l |
| Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5) | Très bon | 2,3 mg O2/l |
| Oxygène dissous (O2 Dissous) | Très bon | 9,94 mg O2/l |
| Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2) | Très bon | 95 % |
| ***Nutriments*** | Très bon | |
| Ammonium (NH4+) | Très bon | 0,01 mg/l |
| Nitrites (NO2-) | Très bon | 0,01 mg/l |
| Nitrates (NO3-) | Très bon | 1,69 mg/l |
| Phosphore total (Ptot) | Très bon | 0,02 mg/l |
| Orthophosphates (PO4(3-)) | Très bon | 0,01 mg/l |
| ***Acidification*** | Bon | |
| pH min | Très bon | 8,06 U pH |
| pH max | Bon | 8,25 U pH |
| ***Température de l'eau*** | Très bon | 12,7°C |
| **Biologie** | Bon | |
| Inde biologique diatomées 2007 | Très bon | 20/20 |
| IBG RCS | Très bon | 19/20 |
| Indice Poisson Rivière | Bon | 10,18 |

*Qualité de l'eau du Gave d'Aspe en amont hydraulique de la commune (source : Agence de l'eau Adour Garonne)*

## Documents de planification liés aux milieux aquatiques

### SDAGE Adour Garonne

Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 (approuvé le 16/11/2009) fixe les orientations fondamentales d'une gestion cohérente de la ressource en eau sur le bassin Adour Garonne.

Le chapitre 5 présente les orientations et dispositions du SDAGE 2010-2015 Adour Garonne qui sont les règles essentielles de gestion que le SDAGE propose pour atteindre ses objectifs. Ces dispositions sont regroupées en six orientations fondamentales :

*OA – Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance*
*OB – Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatique*
*OC – Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides*
*OD – Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques*
*OE – Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique*
*OF – Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire*

**Enjeux**
L'aménagement et l'urbanisation du site doivent tenir compte de l'écoulement naturel des eaux de pluie afin de ne pas aggraver les éventuels risques d'inondation ni compromettre la réalimentation du Gave d'Aspe. Il s'agira donc d'infiltrer sur le site les eaux pluviales non polluées pour alimenter la nappe phréatique à l'échelle de l'opération, voire en cas d'infiltration impossible eu égard aux conditions loco-pédologiques, à assurer leur rétention temporaire c'est à dire un stockage et une évacuation régulée pour écrêter les débits ruisselés.
Les orientations fondamentales du SDAGE seront prises en compte dans le cadre de l'aménagement et de la réalisation de la zone d'activités.

## CLIMATOLOGIE

La commune de Sarrance fait partie des montagnes basco-navarro-béarnaises de la Rhune à l'Ossau et Ansó.
Ces montagnes sont caractérisés par un climat océanique : en raison de leur altitude modérée qui limite l'effet de barrière, elles sont exposées à la fois aux perturbations d'ouest-sud-ouest et à celles de nord-nord-ouest, ces dernières étant particulièrement actives avec la proximité de l'océan.

Les cumuls de précipitations sont les plus élevés des Pyrénées : moyennes de 150 à 250 cm / an (optimum autour du Pic d'Anie). L'amplitude thermique annuelle, limitée par l'air océanique, est d'environ 12° (isotherme zéro degré Celsius vers 1350 mètres d'altitude en janvier – isotherme 10° vers 1700 m en juillet).

L'enneigement hivernal, irrégulier à cause de la relative douceur océanique, mais alimenté par l'abondance des précipitations, est durable au-dessus de 1200 mètres environ.

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 1963 mm à la station pluviométriques d'Accous (atl 495 m). Toutefois, les précipitations peuvent être très intenses et se concentrer sur une courte période.

**Enjeux**
Compte-tenu des précipitations pouvant être intenses et abondantes, il conviendra de ne pas aggraver le risque lié aux inondations en assurant une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle.
D'autre part, bien que la localisation du site en fond de vallée limite les conditions favorables d'ensoleillement en raison des masques d'ombres non négligeables, il pourra être intéressant malgré tout de rechercher une implantation des constructions permettant que les ouvertures soient plutôt orientées vers le sud, le sud-est et/ou le sud-ouest.

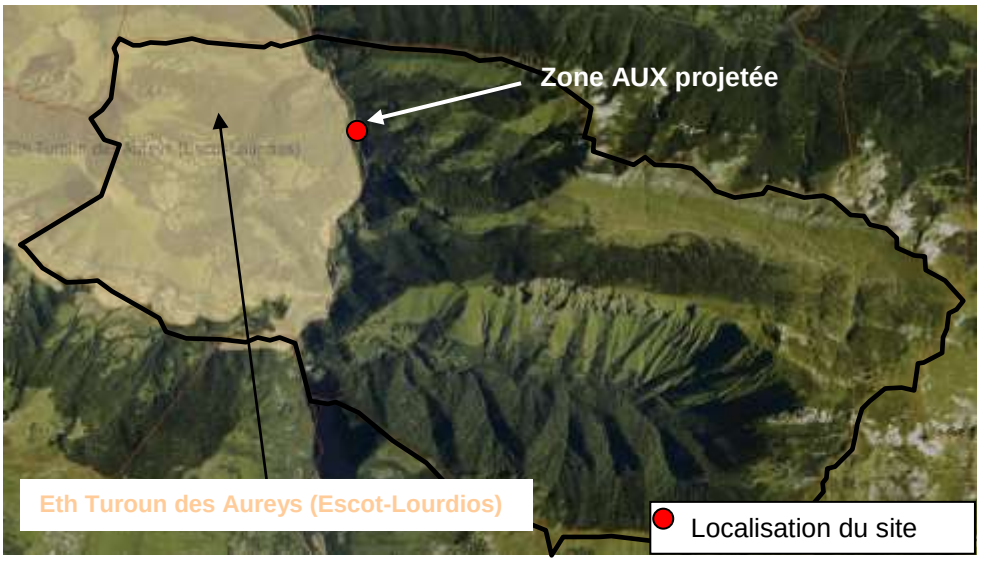
# 1.5 LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER

## LE PATRIMOINE NATUREL

### Sites d'intérêt communautaire

La commune de Sarrance est concernée par divers espaces d'intérêt écologique présentés ci-après. (La liste des espèces relatives à ces espaces est annexée à la présente étude.)

**ZICO au droit de Sarrance**




**ZNIEFF type I et II au droit de Sarrance**




- **ZNIEFF de type 1 « Massif calcaire du Pic du Trône du Roi »**

Ce site présente un intérêt pour sa flore calcicole thermophile avec de nombreuses espèces endémiques.

- **ZNIEFF de type 1 « Massif calcaire du Pic Roumandares, du Pic de l'Ourlene, du Pic Mailh Massibe, des bois d'Aran et de Gey »**

L'intérêt de cette ZNIEFF est double :

- Intérêt botanique : végétation sur calcaire lapiazé, falaises et éboulis. Très grande richesse en endémiques et de nombreuses plantes trouvent ici leur limite de répartition septentrionale pour les vallées d'Aspe et d'Ossau.
- Intérêt faunistique : zone escarpée, difficile d'accès, constituant un refuge pour la grande faune (isard, lynx, Grand Tétras). Population d'isards (environ 15 à 20 individus) isolée et la plus au Nord pour la vallée d'Aspe et la vallée d'Ossau. Limite de répartition Nord pour le lagopède.

L'exploitation forestière et la chasse incontrôlée n'intégrant pas la biologie de la grande faune, sont les deux principales vulnérabilités identifiées pour ce site.

- **ZNIEFF de type 2 « Vallée d'Aspe »**

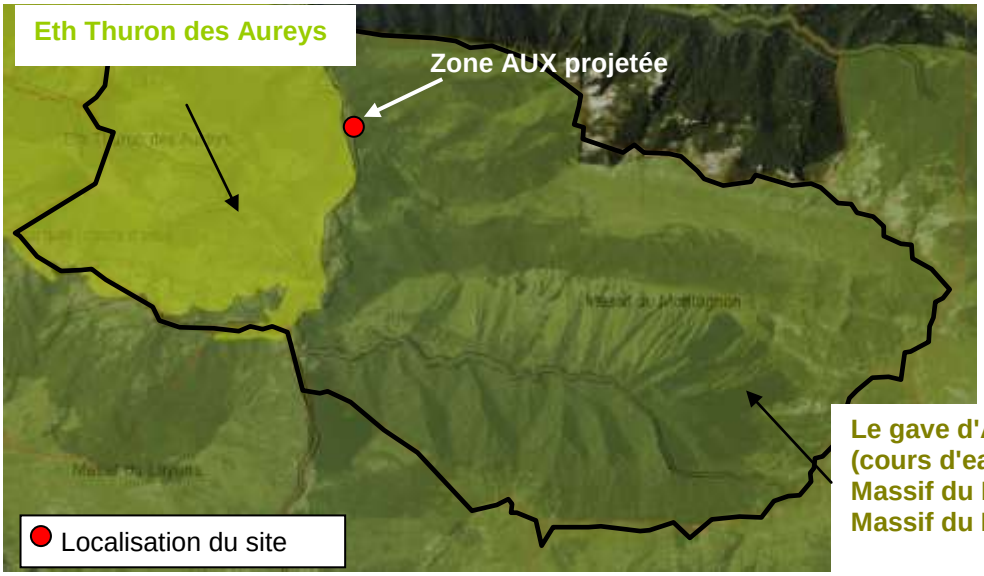
La Vallée d'Aspe présente un intérêt paysager, biologique et écologique, au niveau national et européen : Massif de Sesques, Massif du Pic d'Anie.

Aucune espèce protégée n'est mentionnée dans la fiche INPN de la ZNIEFF. Cependant, étant donné qu'elle recoupe d'autres sites, elle doit concerner les espèces d'ores et déjà citées.

- **ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents»**

Cette ZNIEFF est inclus dans le site Natura 2000 du Gave d'Aspe et concerne donc les mêmes habitats et les mêmes espèces.

**Sites Natura 2000 au droit de Sarrance**




- **Zone de Protection Spéciale FR7212007 « Eth Thuron des Aureys »**

Ce site Natura 2000 concerne un massif montagneux situé en position avancée sur le piémont des Pyrénées. Ce massif, très découpé présente de nombreux faciès rupestre et est donc particulièrement favorable aux grands rapaces.

La principale vulnérabilité du site identifiée est le risque de fermeture des milieux en cas d'abandon des activités sylvo-pastorales.

- **Zone Spéciale de Conservation FR7200792 « Le Gave d'Aspe et le Lourdios »**

Ce site Natura 2000 concerne le vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont du Gave d'Aspe et du Lourdios. Il s'agit d'un vaste réseau de torrents d'altitude et de cours d'eau de coteaux à très bonne qualité des eaux.
Les principales vulnérabilités du site concernent la dégradation de la qualité des eaux et les obstacles au franchissement de la faune.

- **Zone Spéciale de Conservation FR7200747 « Massif du Layens »**

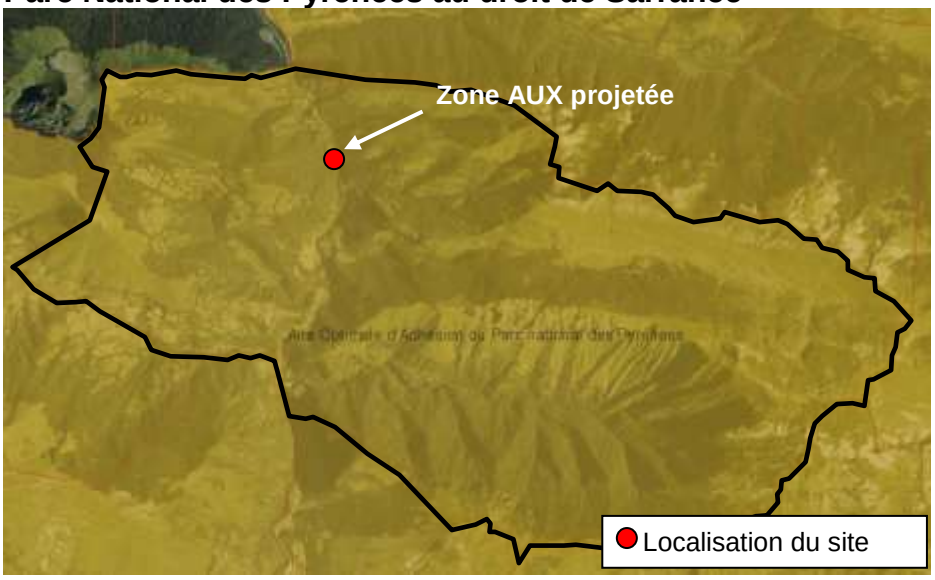
Ce site Natura 2000 concerne un massif de montagne moyenne exploitée par le pastoralisme.
La principale vulnérabilité de ce site est la déprise pastorale.

- **Zone Spéciale de Conservation FR7200745 « Massif du MONTAGNON »**

Ce site Natura 2000 est un massif montagneux très boisé. De nombreux habitats d'intérêt communautaire et rares dans les Pyrénées, y sont présents. Ce site comporte également des espèces rares, parfois endémiques des Pyrénées. Enfin, il est à noter de cette zone est une aire de présence régulière de l'ours des Pyrénées.

Les principales vulnérabilités de ce site est la forte sensibilité des espèces à la fragmentation des habitats, ainsi que la sensibilité des milieux tourbeux ou sur pente à la surfréquentation.

**Parc National des Pyrénées au droit de Sarrance**




- **Parc National des Pyrénées**

La commune de Sarrance est située dans l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Pyrénées. Ce PNP possède une charte fixant les orientations pour la protection, la mise en valeur et le développement durable de ce territoire. Les communes ayant adhéré à cette charte ont des engagements à respecter, notamment au niveau des documents d'urbanisme. L'élaboration ou la révision du document d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de la charte.

Cette charte comprend 33 orientations définies selon 5 axes stratégiques qui sont détaillés dans le tableau annexé à la présente étude.
Bien que la commune ait refusé d'adhérer à ce Parc, certaines dispositions listées ci-après peuvent néanmoins être prises en compte dans l'aménagement de la zone d'activités :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire
- Protéger, économiser et améliorer la ressource en eau

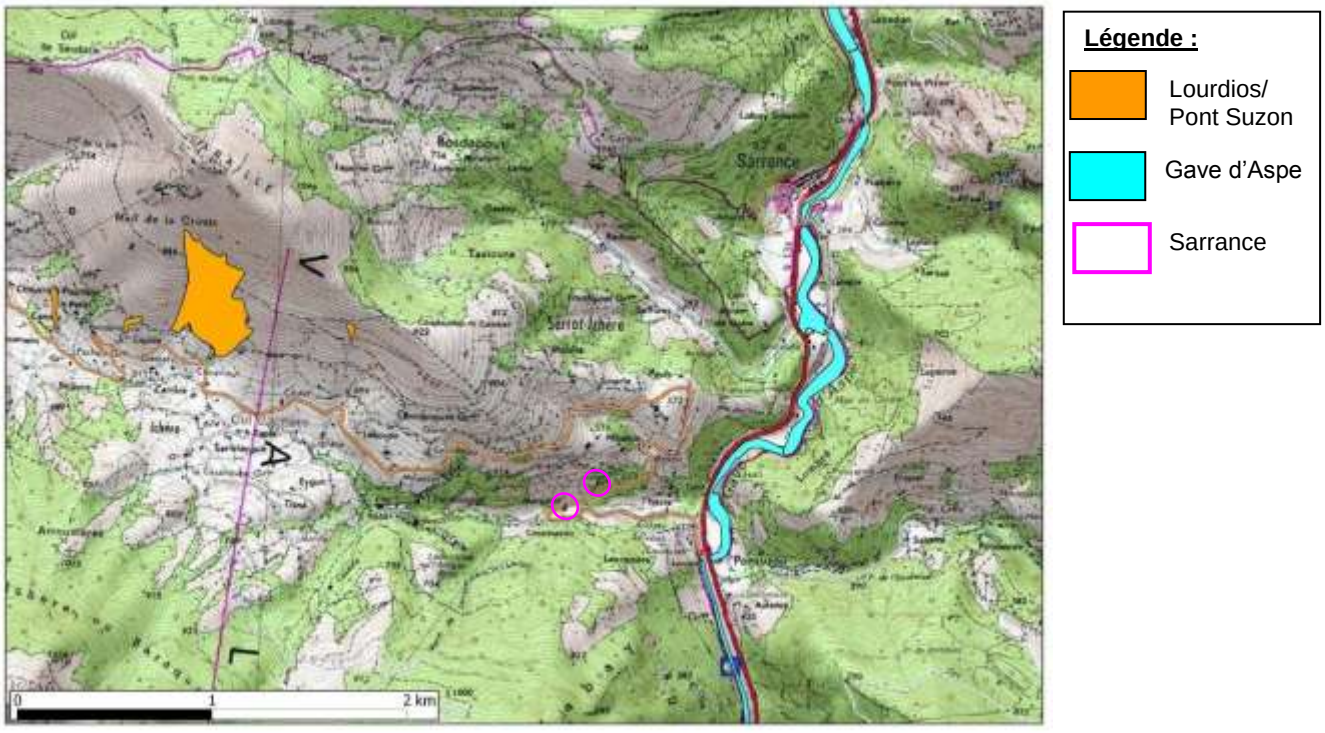
- Veiller à la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides et accompagner une activité pêche respectueuse des enjeux environnementaux
- Encourager la préservation du patrimoine génétique du territoire et limiter la propagation des espèces envahissantes
- Préserver les équilibres entre les espèces sauvages et les activités humaines

**Enjeux**
Le site étant concerné par la plupart des zones naturelles d'intérêt écologique indiquées ci-avant, les aménagements, constructions, et les activités relatives à la zone d'activités devront limiter les impacts vis-vis-vis de ces espaces naturels à protéger.

## Zones humides

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le terrain destiné à accueillir la zone d'activités. Néanmoins, ce dernier se trouve en bordure de l'une des trois zones humides liée au cours d'eau du Gave d'Aspe et à sa ripisylve. Il s'agit d'une zone humide qui s'étend sur plusieurs communes dont la commune de Sarrance. Ce cours d'eau et sa ripisylve représentent un fort intérêt patrimonial. Sa préservation constitue donc un enjeu fort de protection, en particulier au sein du Parc National.

Notons que les deux autres zones humides relatives au « Site de Lourdios/Pont Suzon » et au « Site de Sarrance » ne sont pas concernées par la future zone d'activités en raison de leur localisation en amont et relativement éloignées.




**Enjeux**
La zone d'activités devra être aménagée de manière à limiter les impacts vis-vis-vis de cette zone humide.

## Trame Verte

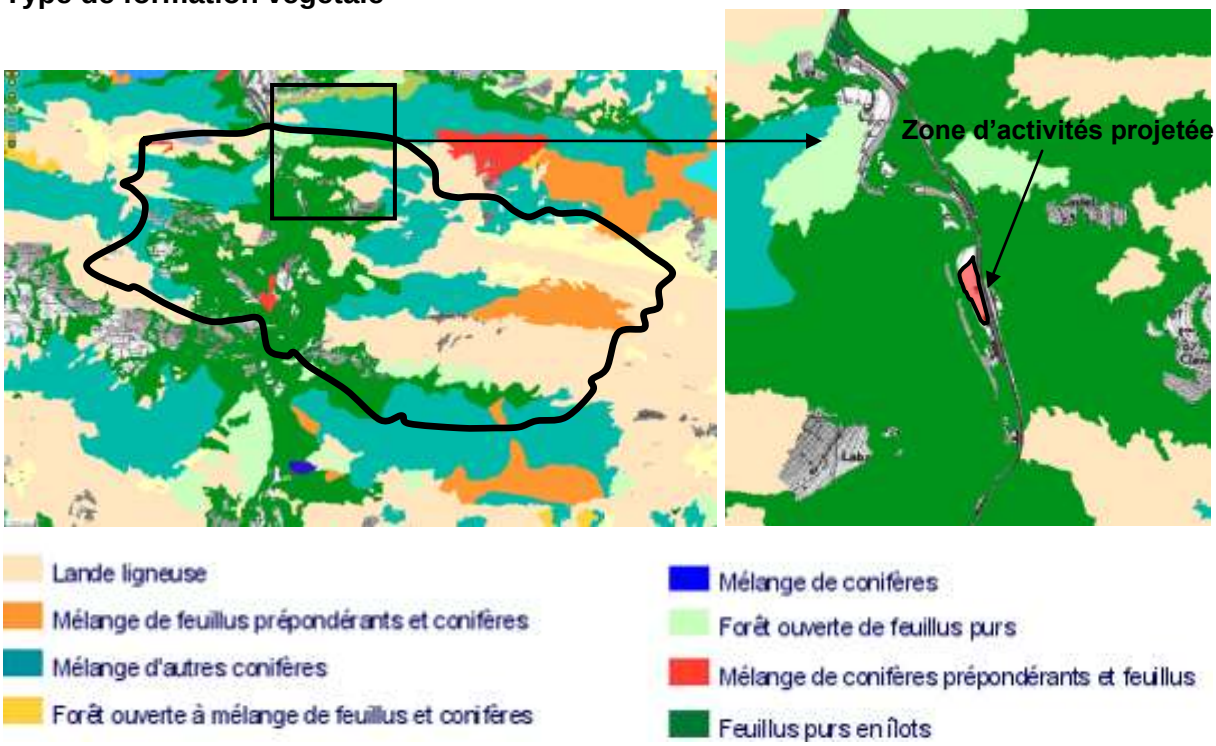
### Contexte du Peuplement et patrimoine forestier

La cartographie de l'Inventaire Forestier National (IFN) reportée ci-après montre que la commune est très boisée.

Les boisements sont caractérisés par :

- Une majorité de feuillus purs en îlots ;
- de la lande ligneuse ;
- un mélange de conifères divers ;
- un mélange de feuillus prépondérants et de conifères ;
- et dans une très moindre mesure de forêt ouverte de feuillus purs.

### Type de formation végétale




*Source : Extrait de la carte issue du Portail géographique de l'IFN*

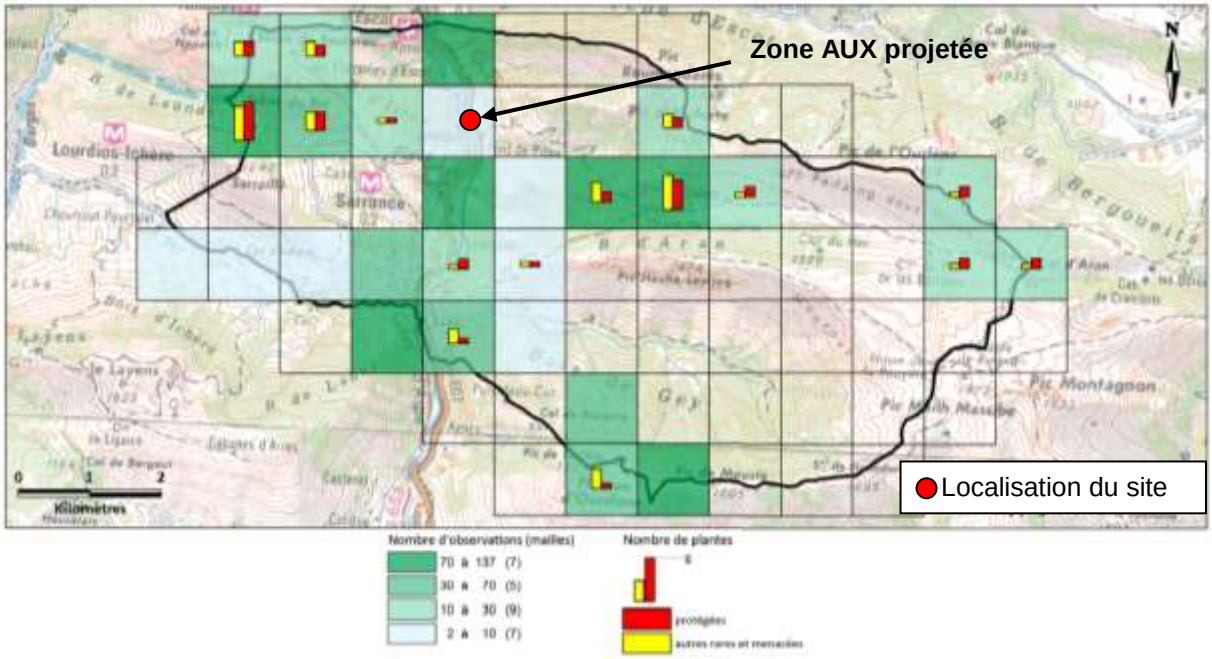
Le site destiné à accueillir la zone d'activités correspond à une prairie située en fond de vallée. Les montagnes réparties de part et d'autre sont couvertes d'espaces boisés composés en majeure partie de feuillus purs. Les essences rencontrées sont notamment le hêtre mais on relève également d'autres essences d'arbres comme le noisetier, le châtaignier, l'orme et le charme.

Notons que le site est bordé à l'ouest par la ripisylve du Gave d'Aspe. Celle-ci est composée principalement de frênes mais on note aussi la présence de saules, noisetiers…



**Espaces boisés couvrant les montagnes de part et d'autre du Gave d'Aspe**

Le site destiné à accueillir la zone d'activités n'est pas concerné par les espèces protégées et/ou menacées telle que le fait apparaître la cartographie présentée ci-après. Les secteurs les plus sensibles au niveau de la flore sont en effet localisés au Nord-Ouest de la commune et à l'Est du Gave.




**Enjeux**

Les essences proposées pour les aménagements devront être en cohérence et en harmonie avec la végétation locale.

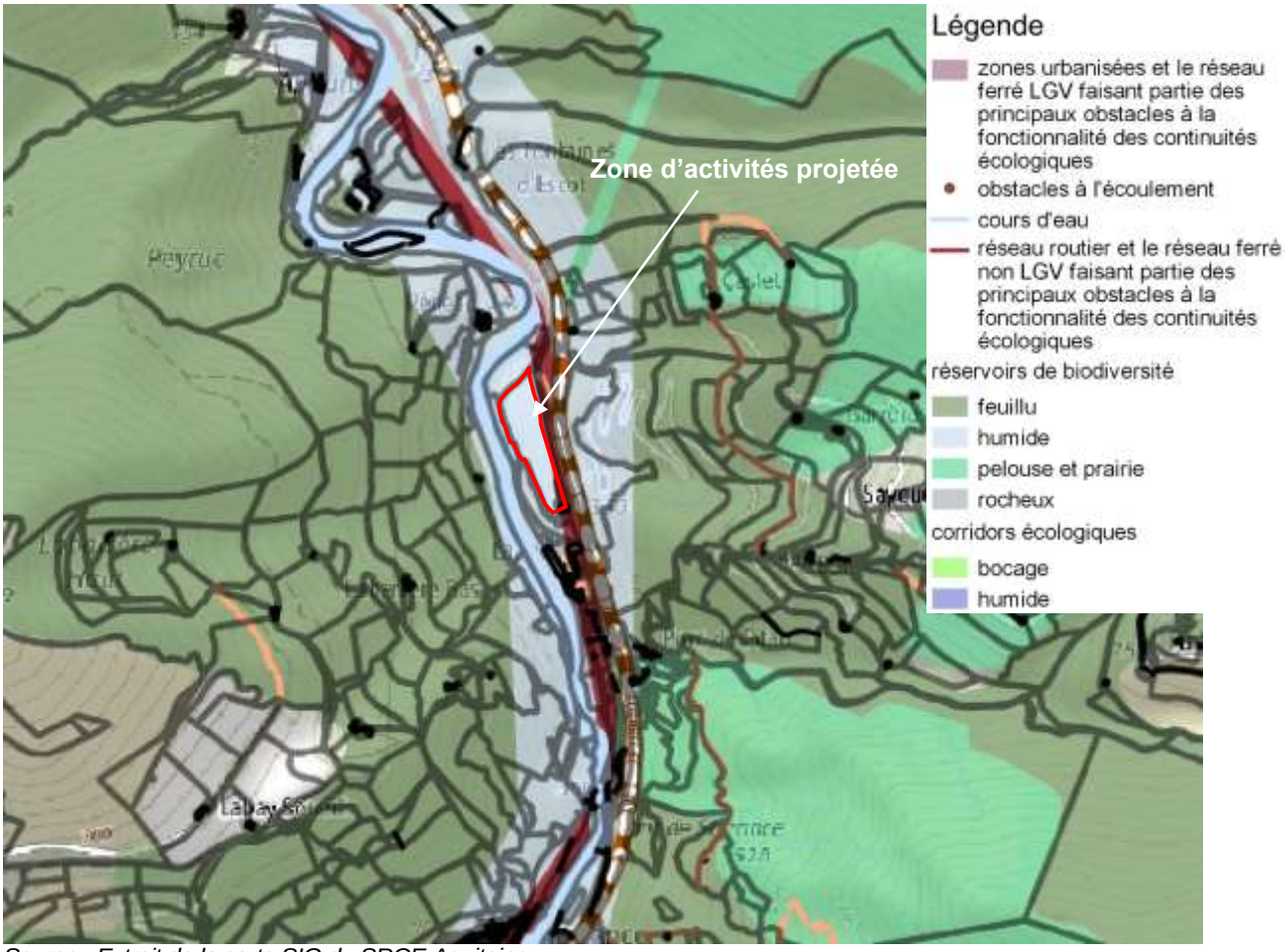
Eviter également les essences invasives.

**Zone AUX**



**Réservoirs de biodiversité et corridors biologiques identifiés par le SRCE Aquitaine (Schéma régional de cohérence écologique)**

Le site destiné à accueillir la zone d'activités s'inscrit au sein du réservoir de biodiversité relatif à la vallée du Gave d'Aspe identifié par le SRCE Aquitaine (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Les espaces boisés de feuillus répartis de part et d'autre de la rivière sont également identifiés comme réservoirs de biodiversité. La RN134 et la voie ferrée représentent quant à eux des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques.



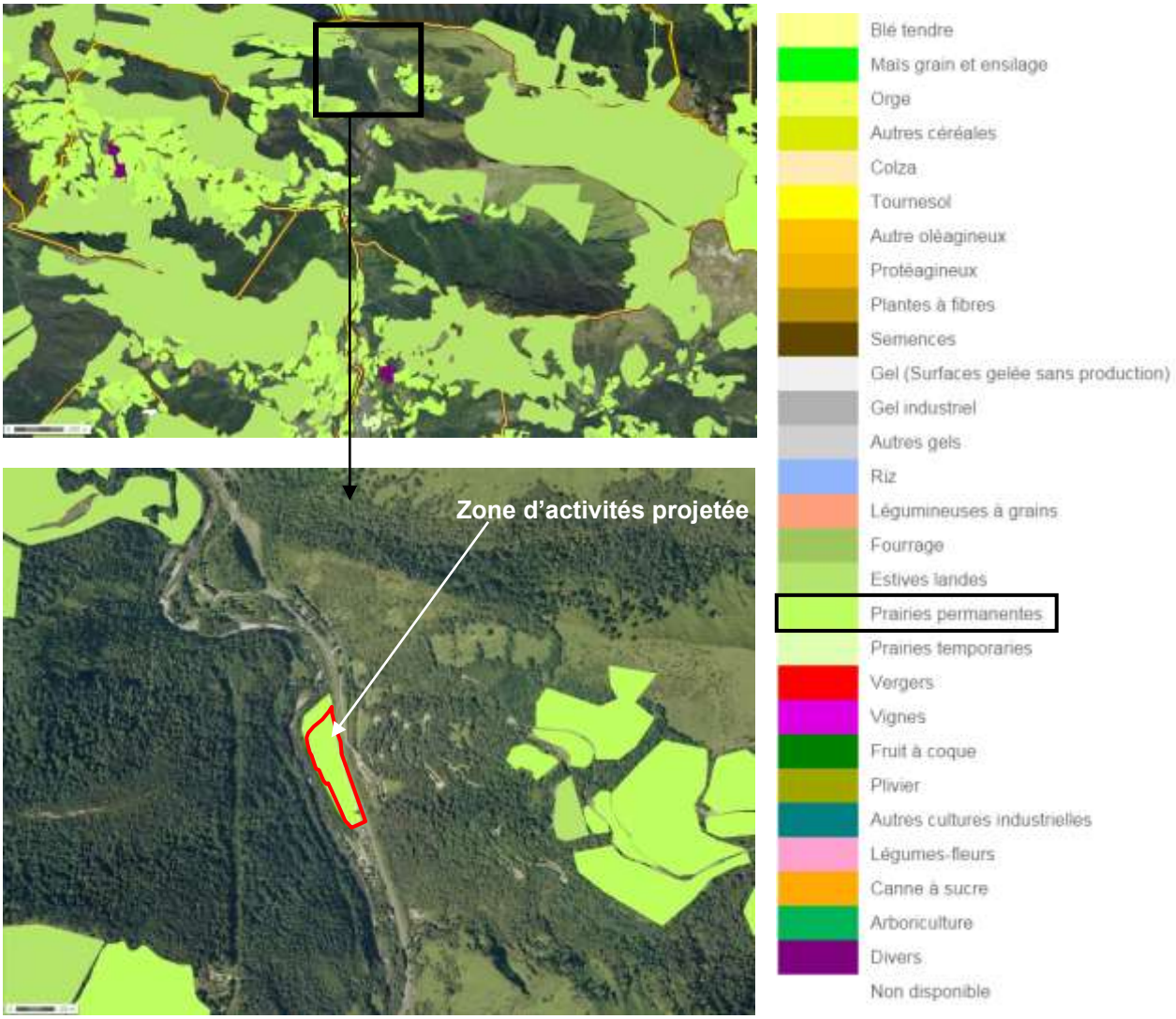

*Source : Extrait de la carte SIG du SRCE Aquitaine*

**Enjeux**

Il s'agira de reconstituer, notamment au travers des limites de propriétés et de « l'effet vitrine » des continuités écologiques (ou corridors biologiques) entre les différents réservoirs de biodiversité et le long de la RN134.

## L'AGRICULTURE

Sarrance est une commune rurale avec une activité agricole qui prédomine. L'agriculture se caractérise uniquement par des activités d'élevages orientées principalement vers l'élevage ovin et caprin. A noter que la commune fait partie de l'Appellation d'origine Contrôlée Ossau Iraty. L'élevage bovin est également présent sur la commune et représente la seconde orientation technique sur Sarrance.
Toutefois, à l'image du territoire national, la SAU (superficie agricole utile) est en diminution depuis 1988 et correspond en 2010 à 252 ha.
Telle que le fait apparaître la carte de l'occupation agricole ci-après et d'après le relevé terrain, le site étudié correspond actuellement à une prairie permanente utilisée pour l'élevage de bovins.




*Source : Extraits de la carte agricole de 2012 issue de Géoportail*



**Site occupé actuellement par un élevage de bovins**

**Enjeux**

Les activités économiques prévues sur les terrains actuellement exploités pour l'élevage de bovins apporteront en contrepartie une activité économique permettant de compenser la baisse importante et constante des exploitants agricoles sur la commune de Sarrance. Notons que la surface destinée à accueillir la zone d'activités est relativement faible au regard de la surface agricole utile de la commune. La surface reclassée en zone AUX correspondant à environ 1,8 ha, elle représente ainsi 0,71 % de la SAU.

## LE PATRIMOINE BATI

### Le patrimoine protégé

La commune de Sarrance compte deux édifices classés au titre des Monuments historiques ainsi qu'un site inscrit au titre des sites et monuments naturels (Cf. liste ci-dessous et paragraphe sur les Servitudes et contraintes ci-après). Toutefois, la zone d'étude est située bien au-delà des périmètres de protection qui découlent de ces édifices et sites inscrits ou classés.

Liste des édifices classés au titre des monuments historiques sur la commune de Sarrance

| Edifices | Classement |
|---|---|
| **Eglise de Sarrance**<br>Le bâtiment actuel date du XVIIème siècle, seule l'abside est plus ancienne et date du XIIème siècle | 22/12/1941 par Arrêté préfectoral |
| **Cloître à Sarrance**<br>Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (en cours de classement avec une extension de la protection du site. | 22/12/1941 par Arrêté préfectoral |

| Site inscrit | Classement |
|---|---|
| **Place de l'église**<br>Ce site comprend la place de l'Eglise avec sols, façades, toitures des immeubles qui la bordent, lavoir adossé au jardin Nargalot, fontaine de pierre et plantations attenantes. | 16/10/1952 |

### Le patrimoine non protégé

La commune de Sarrance compte également d'autres éléments bâtis non classés ou inscrits mais présentant cependant un intérêt patrimonial :

- La chapelle Notre-Dame de la Pierre datant du XIXème siècle est située à proximité de l'ancien édifice détruit par le torrent au XVIIIème siècle. L'autel et les panneaux polychromes représentant le récit de la légende (découverte de la statue de la Vierge), ont été déposés dans l'église paroissiale.
  L'ancien édifice était situé à l'emplacement de la pierre sur laquelle la statue fut « découverte ».
  Ce site est donc l'espace patrimonial le plus important de la commune.

- Au-delà de leur intérêt particulier, les maisons du village prennent leur sens dans l'ensemble urbain qu'elles constituent, notamment à travers leur implantation à l'alignement ou au travers de l'unité des matériaux de construction et/ou de revêtement.

**Le bâti traditionnel local.**

Les constructions ont des formes simples. Elles sont construites avec des murs en pierre comprenant pour certaines d'entre elles des galets. Les façades sont enduites. Les enduits sont clairs. Les toitures sont recouvertes d'ardoise.



**Sur le site**

On relève une grange actuellement en service pour stocker le foin. Il s'agit d'une grange correspondant aux volumes des granges traditionnelles rencontrées sur la commune. Le toit à coyaux est recouvert d'ardoises. Les façades sont enduites.

**Enjeux**

L'architecture et les volumes des constructions et les matériaux employés, devront garantir une certaine unité et intégration de la zone d'activités pour ne pas nuire à la mise en valeur du patrimoine bâti existant sur la commune.

## LE PATRIMOINE PAYSAGER

Le site étudié s'inscrit dans l'unité paysagère relative au « Fond de vallée ». Pour rappel les autres unités paysagères de la commune sont les suivantes :

- **les bas et moyens versants :** ils sont généralement forestiers,
- **les estives :** elles correspondent aux zones de pâturage d'altitude que les troupeaux regagnent en saison chaude,
- **la haute montagne** : elle est relative à un milieu très minéral où dominent les pics rocheux, les lacs d'altitudes, les cirques et les neiges éternelles.

**Concernant l'unité paysagère relative au fond de de la vallée d'Aspe :**

La vallée d'Aspe « traverse » la commune selon un axe nord-sud. Elle est relativement encaissée et étroite sur l'ensemble de la commune, d'où le nom du lieu « sarrancia » en latin médiéval, signifiant « fermeture ». Néanmoins**,** le fond de la vallée présente un caractère plat propice à **:**

- l'implantation des villages et des infrastructures,
- à la mise en culture des sols (généralement inondables au bord du gave, donc de valeur agronomique élevée),
- au développement des activités artisanales, industrielles et commerciales.
- Le fond de la vallée correspond ainsi à des zones de pression foncière où l'étalement urbain et le développement des constructions impactent et modifient les milieux « naturels d'origine » (ripisylves, saligues[1], bas de versant boisés).

[1] Saligue : forêt alluviale inondable et marécageuse que l'on retrouve au bord des cours d'eau et abritant en particulier des saules.

Malgré la valeur agronomique du sol, l'agriculture s'est peu développée compte tenu de l'étroitesse de la vallée. Les parcelles agricoles sont peu nombreuses le long des rives du gave. Les deux ou trois parcelles existantes, dont celle relative au site étudiée, sont utilisées comme terre de fauche pour nourrir les troupeaux. En revanche, la présence du gave a engendré d'autres activités commerciales, profitant de cette ressource et de l'attrait touristique que représente l'eau (présence d'une pisciculture et d'un hôtel correspondant à une ancienne station thermale).

C'est dans ce contexte paysager que s'inscrit le projet de zone d'activités, en continuité de l'activité piscicole existante et sur la première terrasse relativement plane de la vallée.
Notons que le site est particulièrement perceptible depuis la RN134. Cette route domine légèrement le site en contre-haut d'un talus sur toute sa longueur.

**Enjeux**
Afin de préserver l'identité paysagère du fond de la Vallée d'Aspe, de limiter l'impact visuel de la zone d'activités vis-à-vis du paysage tout en veillant cependant à mettre en valeur celle-ci, les aménagements paysagers devront :

- se fondre dans le paysage afin d'assurer l'insertion de la zone d'activités dans son contexte paysager,
- s'intégrer avec la végétation existante,
- se raccrocher à la trame viaire, bâtie et végétale existante…

## Perceptions paysagères et enjeux de co-visibilité

### Perceptions du site destiné à accueillir la zone AUX et de ses proches environs



























## Localisation des prises de vue



# 1.6 LES INFRASTRUCTURES ET AXES ROUTIERS

## LA VOIRIE NATIONALE

**La RN134**
Le site étudié destiné à accueillir la zone d'activités est desservi par la RN134. Il s'agit d'un l'axe majeur de la vallée d'Aspe puisqu'il permet de la traverser pour rejoindre l'Espagne par le col ou le tunnel du Somport.

## AUTRE DESSERTE DU SITE ETUDIE

Le site n'est desservi par aucune autre voie en dehors de la RN134. En conséquence, l'accès au site ne peut se faire que depuis la RN134 ; Notons que le GR n°653 passe à 600 m au sud du site. A ce titre, une liaison douce pourrait être envisagée le long de la RN134 entre ce dernier et la zone d'activités afin de favoriser et de sécuriser les déplacements doux.

## TRAFIC ACCIDENTOLOGIE ET SECURITE

**Trafic** *Paragraphe réalisé à partir des données transmises par la DIR Alantique*

D'après les derniers comptages effectués par les services de l'Etat en 2014 sur Sarrance au PR 86+300 (Entrée/sortie sud du bourg), le trafic moyen journalier sur l'année est de :

- 1476 véhicules dont 10,91% de poids lourds dans le sens Oloron vers l'Espagne,
- 1559 véhicules dont 11,97% de poids lourds dans le sens Espagne vers Oloron.

Notons qu'au droit du site, le trafic est sensiblement le même dans les deux sens et correspond également approximativement au trafic relevé dans le sens Espagne vers Oloron.
Le trafic augmente en été d'environ 50% par rapport au trafic du reste de l'année en raison de l'affluence touristique de la vallée.

Le flux de véhicule passant par Sarrance sur la RN 134 est un flux de transit. En moyenne, par jour et sur une année, 1 571 véhicules passent par Sarrance et circulent en direction du nord vers Oloron Sainte Marie. La RN134 brasse tous les trajets en direction des pôles urbains (pôles d'activité, de consommation et de services de niveau supérieur) sur le piémont pyrénéens ; Oloron-Sainte-Marie et Pau.

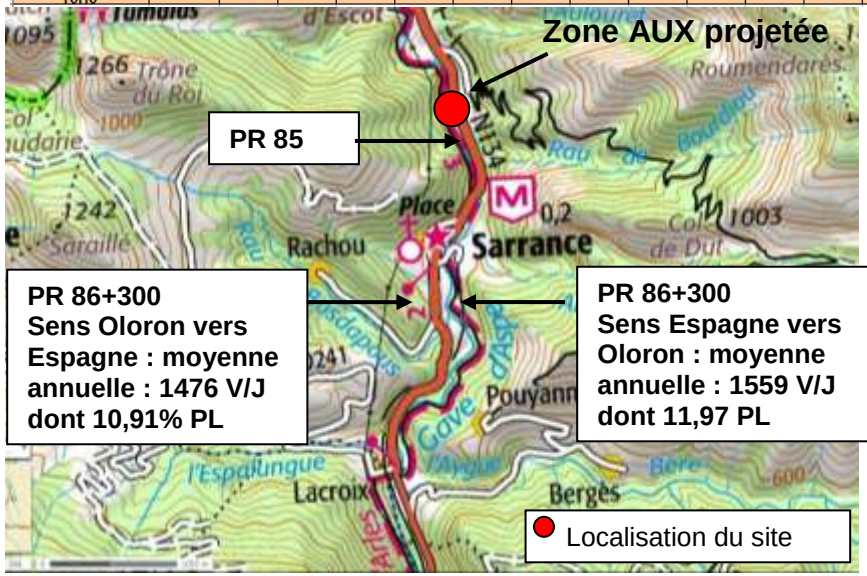
Compte tenu de l'ampleur non négligeable de ce trafic et des caractéristiques de la voie, la RN134 est classée voie à grande circulation.

## Sens Oloron vers l'Espagne

| Jour | classe | 0-1h | 1-2h | 2-3h | 3-4h | 4-5h | 5-6h | 6-7h | 7-8h | 8-9h | 9-10h | 10-11h | 11-12h | 12-13h | 13-14h | 14-15h | 15-16h | 16-17h | 17-18h | 18-19h | 19-20h | 20-21h | 21-22h | 22-23h | 23-24h | Total | Total TV | %PL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Moyenne Jours | VL | 8 | 4 | 3 | 2 | 3 | 9 | 22 | 69 | 101 | 90 | 95 | 99 | 87 | 81 | 83 | 92 | 97 | 101 | 97 | 75 | 44 | 29 | 15 | 11 | 1 315 | 1 476 | 10,91% |
| | PL | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 5 | 9 | 11 | 11 | 15 | 14 | 12 | 12 | 11 | 13 | 12 | 10 | 9 | 6 | 3 | 2 | 1 | 1 | 161 | | |
| Moyenne Jours Ouvrés | VL | 5 | 3 | 1 | 1 | 2 | 8 | 20 | 74 | 111 | 91 | 89 | 91 | 82 | 82 | 81 | 89 | 99 | 104 | 103 | 78 | 46 | 30 | 15 | 11 | 1 317 | 1 520 | 13,37% |
| | PL | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 6 | 11 | 14 | 14 | 19 | 17 | 15 | 15 | 14 | 16 | 15 | 13 | 11 | 8 | 4 | 2 | 1 | 1 | 203 | | |
| Moyenne des samedis | VL | 14 | 7 | 6 | 4 | 4 | 12 | 33 | 71 | 90 | 103 | 113 | 114 | 104 | 89 | 96 | 107 | 102 | 106 | 96 | 82 | 47 | 29 | 17 | 14 | 1 458 | 1 536 | 5,08% |
| | PL | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 3 | 6 | 5 | 6 | 7 | 6 | 5 | 4 | 4 | 6 | 5 | 4 | 3 | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 | 78 | | |
| Moyenne dimanches et férié | VL | 12 | 7 | 6 | 4 | 4 | 8 | 19 | 47 | 70 | 78 | 105 | 117 | 93 | 71 | 81 | 91 | 81 | 83 | 72 | 54 | 35 | 26 | 13 | 9 | 1 184 | 1 232 | 3,89% |
| | PL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 4 | 5 | 4 | 3 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 48 | | |

## Sens l'Espagne vers Oloron

| Jour | classe | 0-1h | 1-2h | 2-3h | 3-4h | 4-5h | 5-6h | 6-7h | 7-8h | 8-9h | 9-10h | 10-11h | 11-12h | 12-13h | 13-14h | 14-15h | 15-16h | 16-17h | 17-18h | 18-19h | 19-20h | 20-21h | 21-22h | 22-23h | 23-24h | Total | Total TV | %PL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Moyenne Jours | VL | 7 | 4 | 2 | 3 | 4 | 6 | 18 | 45 | 65 | 75 | 83 | 87 | 85 | 85 | 108 | 119 | 143 | 158 | 111 | 70 | 41 | 26 | 18 | 10 | 1 373 | 1 559 | 11,97% |
| | PL | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 4 | 6 | 9 | 12 | 13 | 13 | 14 | 13 | 12 | 12 | 12 | 14 | 13 | 9 | 8 | 6 | 3 | 5 | 2 | 187 | | |
| Moyenne Jours Ouvrés | VL | 5 | 3 | 2 | 2 | 5 | 7 | 21 | 55 | 76 | 80 | 84 | 84 | 84 | 86 | 106 | 110 | 132 | 150 | 98 | 62 | 37 | 24 | 16 | 9 | 1 339 | 1 571 | 14,76% |
| | PL | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 6 | 8 | 12 | 16 | 17 | 16 | 17 | 16 | 15 | 16 | 15 | 17 | 16 | 11 | 10 | 8 | 4 | 3 | 2 | 232 | | |
| Moyenne des samedis | VL | 9 | 6 | 3 | 4 | 4 | 6 | 13 | 27 | 48 | 76 | 98 | 108 | 99 | 95 | 120 | 129 | 141 | 140 | 115 | 80 | 47 | 30 | 23 | 15 | 1 435 | 1 513 | 5,14% |
| | PL | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 3 | 5 | 5 | 6 | 7 | 6 | 4 | 6 | 6 | 6 | 6 | 5 | 3 | 3 | 1 | 1 | 1 | 78 | | |
| Moyenne dimanches et férié | VL | 11 | 8 | 5 | 4 | 3 | 4 | 10 | 17 | 28 | 53 | 65 | 82 | 77 | 74 | 108 | 147 | 194 | 208 | 160 | 94 | 54 | 32 | 18 | 10 | 1 464 | 1 549 | 5,52% |
| | PL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 3 | 3 | 4 | 5 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 6 | 4 | 2 | 2 | 19 | 6 | 86 | | |



**Accidentologie**

Au niveau du site étudié, la RN 134 est large. Son tracé présente une ligne droite tout le long du site, ce qui peut inciter les usagers à accélérer leur vitesse, voire à doubler, notamment en direction de l'Espagne. Néanmoins, d'après les informations de la DIRA, aucun n'accident mortel n'a été relevé depuis 2013 sur la RN134 au niveau de la commune et trois accidents corporels ont été recensés entre les PR 83 + 900 et 86 +000.
Pour autant, les caractéristiques du tracé facilitent le dépassement de la limitation de vitesse.

Notons que la création de la zone d'activités devrait générer un trafic supplémentaire au niveau du carrefour à aménager au niveau de l'activité piscicole existante. Toutefois, compte-tenu de la dimension relativement restreinte de la zone d'activités et de sa vocation artisanale, le trafic généré devrait être relativement peu élevé.

**Vitesse**

La vitesse autorisée au droit du projet est actuellement de 90km/h. Toutefois, une vitesse limitée à 70 km heure pourrait être envisagée en fonction du trafic qui sera généré par la zone d'activités.

**Enjeux**
Afin de sécuriser le carrefour entre la zone d'activités et la R134, envisager une réduction de la vitesse à 70km/h et un tourne-à-gauche dans le cas d'un trafic journalier supérieur à 100 V/J (sortant et entrant au niveau de la zone d'activités), en concertation avec la DIR Atlantique.

Envisager d'autre part l'aménagement d'une liaison douce le long de la RN134, entre la zone d'activités et le GR653 afin de favoriser et de sécuriser les déplacements doux.

Le traitement paysager de la zone d'activités, en particulier le long de la RN134, devra être traité de manière à inciter les usagers à réduire leur vitesse.

# 1.7 LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

## LES SERVITUDES, CONTRAINTES, PROJET D'INTERET GENERAL

Aucun projet d'intérêt général ne concerne les zones d'étude.
Seule la contrainte réglementaire de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, objet de la présente étude, s'applique à la RN134.

### Contraintes liées à la proximité de la RN134

La RN134 est exploitée par la DIR Atlantique (Direction Interdépartementale des Routes).
**Les contraintes d'aménagement liées à la proximité de l'emprise de la RN134 sont les suivantes :**

- **Recul inconstructible**
  - Un recul de 75 m est actuellement inconstructible de part et d'autre de l'axe de la voie selon l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.
    Néanmoins, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la présente étude Amendement Dupont vise à réduire ce recul par les principes d'aménagement et les prescriptions architecturales et paysagères définies en deuxième partie de la présente étude.
    Ainsi, le recul envisagé à partir de l'axe de voie est de 75 m pour la future zone d'activités.

- **Nuisances sonores**
  - Bien que la RN134 soit considérée comme une voie à grande circulation, la DIRA ne dispose d'aucune donnée concernant un possible périmètre de secteur affecté par le bruit sur le secteur étudié.

## SERVITUDES ET CONTRAINTES LIEES AU PATRIMOINE PROTEGE

La commune de Sarrance compte deux édifices classés au titre des Monuments historiques ainsi qu'un site inscrit au titre des sites et monuments naturels (Cf. tableaux ci-dessous). Toutefois, la zone d'étude est située bien au-delà des périmètres de protection qui découlent de ces édifices et sites inscrits ou classés.
Pour rappel, la commune de Sarrance est concernée par les édifices suivants :

| Edifices | Classement |
|---|---|
| Eglise de Sarrance<br>Le bâtiment actuel date du XVIIème siècle, seule l'abside est plus ancienne et date du XIIème siècle | 22/12/1941 par Arrêté préfectoral |
| Cloître à Sarrance<br>Inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (en cours de classement avec une extension de la protection du site. | 22/12/1941 par Arrêté préfectoral |

| Site inscrit | Classement |
|---|---|
| **Place de l'église**<br>Ce site comprend la place de l'Eglise avec sols, façades, toitures des immeubles qui la bordent, lavoir adossé au jardin Nargalot, fontaine de pierre et plantations attenantes. | 16/10/1952 |

## CONTRAINTES ET PARTICULARITES LIEES A L'AGRICULTURE

Les périmètres de protection sanitaire liés aux bâtiments d'élevage sur la commune n'affectent pas le site destiné à accueillir la zone d'activités.

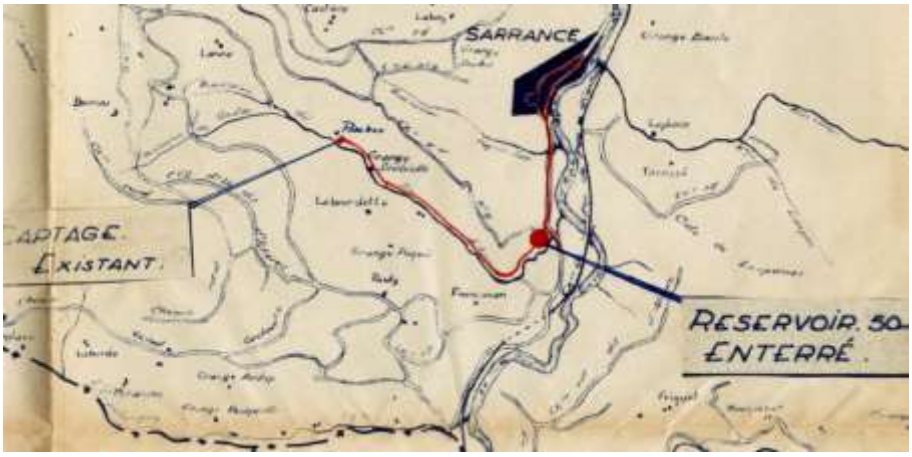
# 1.8 LES RESEAUX

## LES RESEAUX EXISTANTS

**Eaux pluviales**
Il n'existe pas de réseau et les eaux pluviales s'infiltrent pour partie et ruissellent vers le Gave d'Aspe. La gestion devra être traitée au sein de la zone afin d'infiltrer sur le site les eaux pluviales non polluées pour alimenter la nappe phréatique à l'échelle de l'opération, voire en cas d'infiltration impossible eu égard aux conditions loco-pédologiques, à assurer leur rétention temporaire, c'est à dire un stockage et une évacuation régulée pour écrêter les débits ruisselés.

**Eaux usées :**
Le site n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Prévoir les mesures adaptées pour le traitement des eaux usées soit par un prolongement du réseau, soit par[2] …( à compléter par la commune)

**Adduction en Eau Potable**
Le site est desservi par le réseau AEP (diam 100). Il conviendra toutefois de renforcer le réseau, afin notamment de bien assurer la défense incendie.




**Sécurité incendie**
Les débits de la canalisation existante ne permettent pas d'assurer la défense incendie sur l'ensemble du projet.
Nécessité de prévoir x bâches incendie de xm$^3$ chacune ;

**Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication**
A compléter

[2] Les éléments surlignés en jaune correspondent à des données en attente

## RISQUES NATURELS, NUISANCES ET SECURITE

Pour rappel, la commune de Sarrance est soumise à de nombreux risques naturels listés ci-après :

- Séisme : Zone de sismicité: 4 ;
- Transport de marchandises dangereuses ;
- Phénomène lié à l'atmosphère ; Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent) ;
- Mouvement de terrain - Glissement de terrain ;
- Éboulement, chutes de pierres et de blocs ; Inondation – Par lave torrentielle (torrent et talweg) ; affaissement minier ; Avalanche ; Feu de forêt.

**Nuisances liées aux risques industriels**
La commune de Sarrance est concernée par le risque de Transport de Marchandises Dangereuses, notamment le long de la N134, principal axe routier traversant la commune. En conséquence, le site étudié est concerné par ce risque.

D'autre part, une seule ICPE a été recensée sur la commune de Sarrance. Il s'agit de la pisciculture située à proximité du site étudié. Cette dernière est cependant non classé SEVSO et n'est pas de nature à induire de risques industriels sur la commune.

**Nuisances liées aux risques naturels**
Comme expliqué précédemment, la commune est concernée par un PPRn relatif à plusieurs risques :

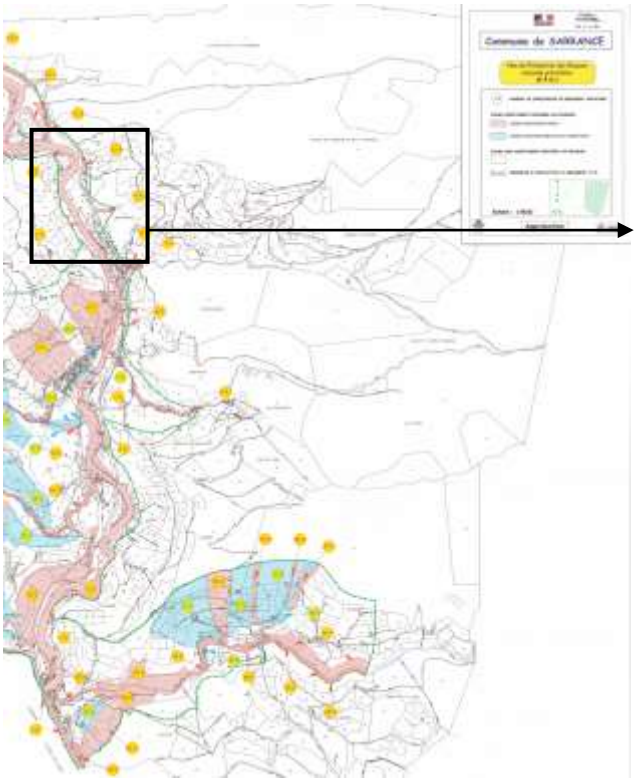
- risque d'inondation : crues torrentielles ;
- risque d'avalanche ;
- risque de séisme ;
- risque de chutes de pierres et de blocs ;
- risque de glissement de terrain, coulées de boue.

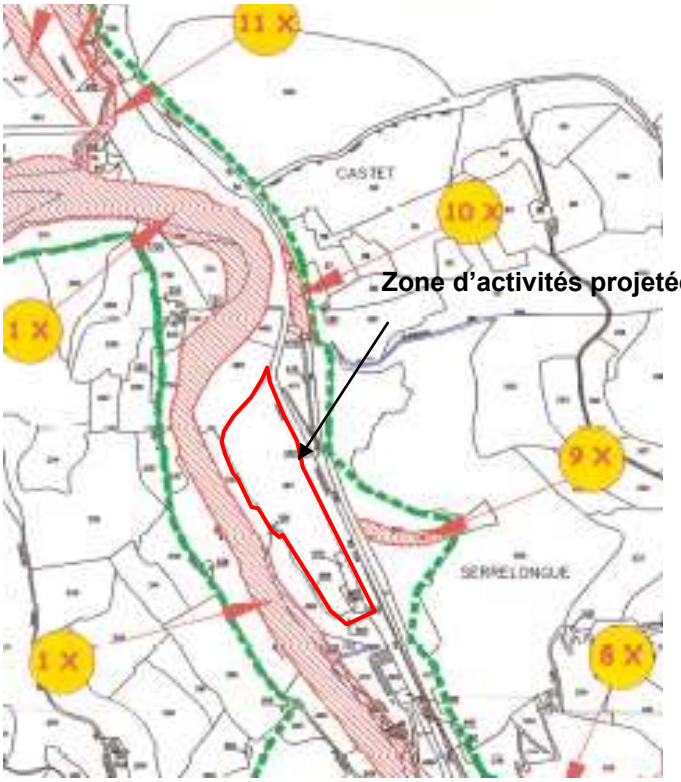
En dehors de l'aléa modéré relatif au retrait-gonflement des argiles, le site étudié n'est concerné par aucun autre risque naturel d'après le Plan de prévention des risques prévisibles.

La commune de Sarrance fait cependant l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour le phénomène de tempête en novembre 1982.

**Pollution atmosphérique**
L'impact lié à la pollution qui sera générée par une circulation prévue pour être croissante et comprenant un trafic de PL d'environ 10% au moins, sera toutefois limité en raison de la situation en rase campagne du site.
Néanmoins, les aménagements relatifs au recul inconstructible et aux limites séparatives devront servir d'espaces « tampon » pour limiter l'impact de la pollution vis-à-vis du contexte environnemental à préserver.

**Nuisances sonores**
Cf. paragraphe ci-avant « contraintes d'aménagement liées à la proximité de l'emprise de la RN134 ».




11 X
CASTET
10 X
Zone d'activités projetée
1 X
9 X
SERRELONGUE
1 X
6 X

# 1.9 LA PUBLICITE

Le site destiné à accueillir la zone d'activités projetée étant située en rase campagne, la publicité est pratiquement inexistante aux abords du tracé. On relève seulement une pré-enseigne fixée sur la grange.
Néanmoins, lors de l'urbanisation de la zone AUX, il convient :

- de préserver le caractère rural du territoire communal et intercommunal, ainsi que l'unité paysagère du fond de la Vallée d'Aspe,
- de valoriser la future zone d'activités, notamment à travers la mise en valeur de l'effet « vitrine »…




En conséquence et conformément au **Décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes,** la Communauté de Communes et/ou la commune de Sarrance peuvent élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues à l'article L. 581-9 du Code de l'Environnement

Sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581-13, le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national.

La publicité supportée par des palissades de chantier ne peut être interdite, sauf lorsque celles-ci sont implantées dans les lieux visés aux 1° et 2° du I de l'article L. 581-8.

Le cas échéant, les dispositions du règlement local de publicité doivent être compatibles avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable de la charte applicables à l'aire d'adhésion d'un parc national mentionnées au 2° du I de l'article L. 331-3 et avec les orientations et mesures de la charte d'un parc naturel régional mentionnées au II de l'article L.333-1.

## 1.10 RAPPEL DES ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

- Renforcer l'attractivité économique du territoire communal et intercommunal et freiner ainsi l'exode rural.

- Définir les principes d'aménagement pour le traitement paysager :
  - des reculs d'implantation du bâti par rapport à la RN134,
  - des voies de desserte interne,
  - des limites de propriétés,
  - des espaces internes de circulation et des espaces verts liés aux activités,

  de manière à :
  - mettre en valeur l'entrée du territoire communal et intercommunal,
  - conforter la trame verte et bleue pour assurer ainsi le maillage de des continuités écologiques,
  - protéger la ressource en eau (têtes de bassin versant et zones humides),
  - optimiser l'occupation de l'espace (voirie, mutualisation de certaines infrastructures et/ou parkings visiteurs-employés, gestion des déchets plateforme logistique, …),
  - fixer des critères d'insertion paysagère et de qualité architecturale pour les bâtiments d'activités.

# 1.11 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

## Scénario n°1

### Principes généraux du projet d'aménagement

- ***Création d'une voie de desserte centrale de 6 m de largeur avec accotements de 0,5m de part et d'autre de la chaussée et aires de retournement (20 m de côté) pour chaque phase.***
- ***Mise en place d'un recul inconstructible de 17 m par rapport à l'axe de la RN134.***
- ***Aménagement de « l'Effet vitrine » avec une bande enherbée et une haie champêtre accompagnée d'un alignement de frênes.***
- ***Implantation du bâti de manière parallèle à la voie de desserte.***
- ***Aménagement d'un accès commun avec celui de la pisciculture et sécurisation du carrefour au niveau de la RN134.***
- ***Création d'un bassin de récupération des eaux pluviales pour chaque phase. Celui destiné pour la seconde phase s'inscrit dans le périmètre initial de la zone d'activités.***
- ***L'espace situé au bord du Gave d'Aspe et au nord de la zone est laissé libre pour permettre le développement de la pisciculture à plus ou moins long terme.***

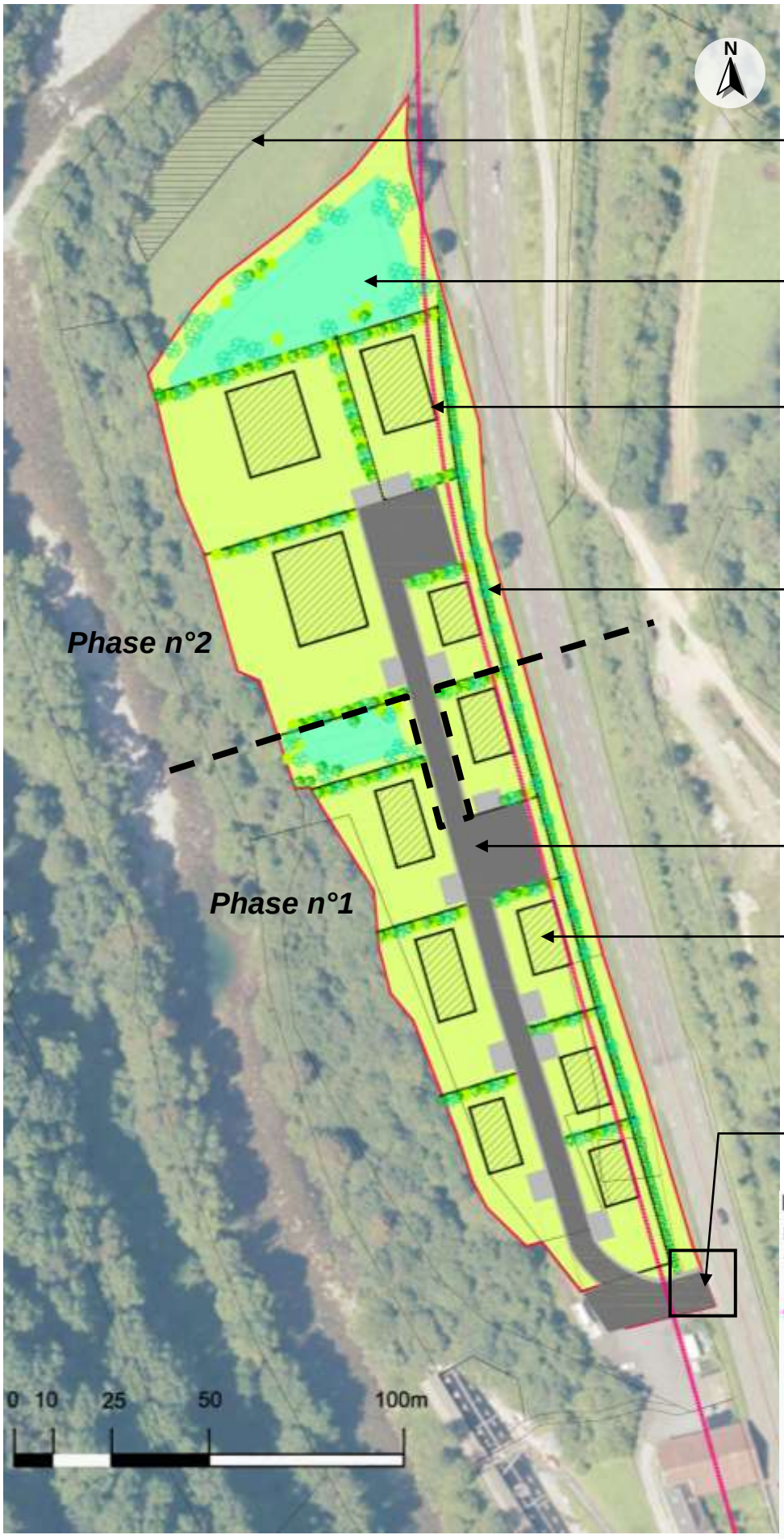
**Avantages de ce scénario :**

Ce scénario permet :

- La réalisation de l'ensemble du projet au sein du périmètre initialement prévu pour la zone d'activités ;
- Le développement de la pisciculture à plus ou moins long terme en laissant libre l'espace situé au bord du Gave d'Aspe, au nord de la zone ;
- D'optimiser l'espace disponible pour les activités en réduisant la largeur de l'emprise publique et en limitant le recul inconstructible à 17 m par rapport à l'axe de la RN134.
- De limiter les coûts d'aménagement en limitant la largeur de l'emprise publique à 7 m (voie + accotements).

**Inconvénients de ce scénario :**

L'implantation des constructions est relativement proche de la route nationale ;
Il n'y a pas de cheminement pour les déplacements doux.
Les espaces verts publics ou collectifs sont limités à l'effet vitrine et aux bassins de récupération des eaux pluviales.
La mise en place d'un caniveau et d'une canalisation enterrée pour la gestion des eaux pluviales génère un certain coût.




*Espace pouvant être utilisé pour le développement de la pisciculture à plus ou moins long terme*

*Bassin de récupération des eaux pluviales*

*Recul inconstructible de 17 m par rapport à l'axe de la RN134*

*« Effet vitrine » avec une bande enherbée et une haie champêtre accompagnée d'un alignement de frênes*

*Voie de desserte centrale de 6 m de large avec accotements de 0,5m de part et d'autre de la chaussée et aires de retournement de 20m de côté*

*Implantation du bâti parallèle la voie de desserte*

*Carrefour à sécuriser et commun avec celui de la pisciculture*

**Légende**

- Voie de desserte
- Accotement de 0,50 m de largeur
- Accès à la parcelle (principe à titre indicatif)
- Recul inconstructible par rapport à l'axe de la RN134
- Principe d'implantation du bâtiment d'activité (à titre indicatif)
- Traitement paysagé de "l'effet vitrine" avec haie champêtre de 1,5 m maxi de hauteur et un aligment de frênes espacés de 10m ou par bouquets de 3
- Arbre à planter (principe à titre indicatif)
- Haie bocagère en limite séparative
- Bassin de rétention des eaux pluviales ou noue paysagère
- Limite de propriété

# Surfaces cessibles

Surface du projet : 1,76 ha (17676 m²)
11 lots de 524 à 2146 m².
Notons qu'il s'agit d'un principe de découpage parcellaire. Celui-ci n'est donc pas opposable.



# PARTI ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Insertion de la future zone d'activités dans son territoire : traitement des limites

### Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine

**Localisation**
Espace public et privé

**Contexte / Etat existant**
La future zone d'activités sera visible depuis la RN134, notamment en direction de l'Espagne.

**Proposition d'intervention**
Les espaces d'activités d'aspect homogène et maîtrisé concourent grandement à valoriser un paysage. Les espaces jouant le rôle de vitrine sont donc à traiter avec le plus grand soin et doivent être composés de manière rigoureuse :

- choix et respect d'un alignement le long de la route nationale, harmonie et qualité des façades principales, traitement paysager de leurs abords, création d'échappées visuelles, etc.

Il sera donc impératif de prévoir :

- une bande végétalisée de 5 m sur la partie commune ou publique longeant la RN134 (plantations et entretien à la charge du maître d'ouvrage ou de l'association des co-lotis) pour s'assurer d'une continuité dans l'aménagement paysager et de l'entretien des végétaux.

Cet espace sera composé :

- d'une bande enherbée de 3,50 m de largeur liée en partie au talus existant,
- d'une haie champêtre de 1,50 m de largeur en limite des parcelles.
- D'un alignement de frênes (*fraxinus excelsior*) espacés tous les 10 m ou plantés par bouquets de 2 à 3 arbres pour créer des percées visuelles s'ouvrant sur la zone d'activités.

### Principe d'aménagement 2 : traiter les limites séparatives

**Localisation**
Parcelle

**Contexte / Etat existant**
Le traitement des clôtures, ou des limites lorsque les clôtures sont absentes, est primordial pour l'image d'une zone d'activités, puisqu'elles constituent l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Elles sont en outre souvent le premier élément visuel que l'on perçoit d'une zone d'activités et constituent une vitrine.
Des clôtures mal traitées, négligées, hétérogènes, engendrent donc une dévalorisation préjudiciable non seulement des entrées de lots et des bâtiments, mais aussi de l'espace d'activités dans son ensemble.
Pour éviter ce type de dépréciation, il conviendra d'apporter un soin particulier au traitement des clôtures, en précisant dans le règlement le type de clôtures admises, le choix des matériaux, des essences végétales, etc....

D'autre part, la vallée d'Aspe dans lequel s'inscrit la zone d'étude est marquée par un paysage fortement boisé répartis sur les versants, ainsi que par la ripisylve bordant le Gave

d'Aspe. L'ensemble constituant un paysage de grand intérêt, il conviendra alors de limiter l'impact des constructions, des parkings et des aires de stockage par l'implantation de haies bocagères à créer le long des limites séparatives.
Ces haies contribueront en outre à renforcer le maillage des continuités écologiques, à favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités, à limiter les nuisances sonores liées à la route nationale…

**Proposition d'intervention pour les limites séparatives**

- prévoir la plantation d'arbres de haute tige de type frêne commun, chêne rouvre, bouleau, et d'arbustes d'essences locales de faible et moyen développement (aubépine, bourdaine, cornouiller sanguin, églantier, fusain, houx commun, genêt à balais, noisetier, prunelier, saule pourpre, saule à feuille de romarin, sureau noir, troène, viorne obier,…) (Cf. palette végétale jointe en annexe).

- **Pour les clôtures :**

Les murets et talus seront à éviter le long des limites séparatives pour :

- favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales,
- ne pas créer d'obstacles pour la faune.

Les clôtures seront donc matérialisées par des grillages :

- les mailles des grillages devront être suffisamment larges pour permettre le passage des hérissons, des lapins….
- Leurs teintes devront également assurer leur intégration dans le paysage. En conséquence, exclure les couleurs claires. Prévoir d'autre part une harmonisation des clôtures grillagées sur l'ensemble de la zone, que ce soit au niveau des teintes et de la structure.

- Dans le cas de la mise en place de portails d'entrées d'activités, prévoir également une certaine homogénéité.



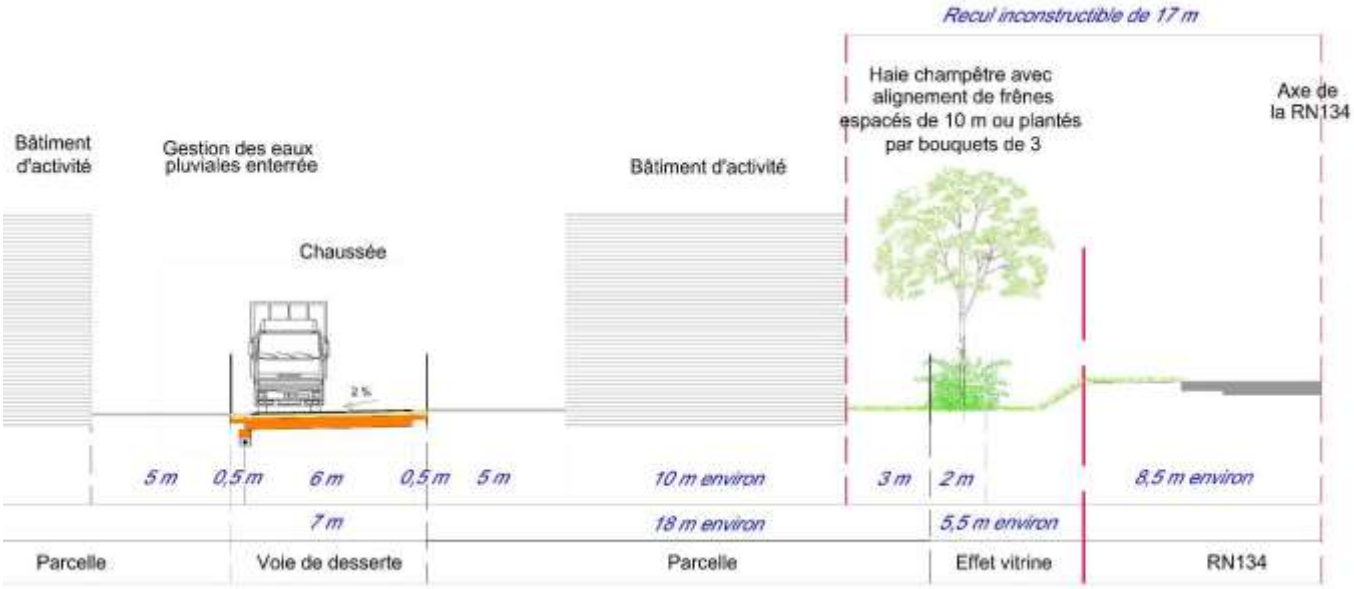


# Traitement paysager de la voie de desserte

## Principe d'aménagement 3 : créer une voie de desserte

**Localisation**
Domaine public

**Contexte / Etat existant**
L'accès au site se fera uniquement depuis le carrefour existant qui donne sur la RN134, au niveau de la pisciculture ;
La voie de desserte sera à aménager selon le profil type ci-après :




# Traitement paysager des espaces internes de circulation et des aires de stationnement – implantation du bâti

## Principe d'aménagement 4 : traiter les aires de stationnement

**Localisation**
Parcelle

**Contexte / Etat existant**
Pour toute zone d'activités, il est important que soit perçu un sentiment de cohérence et de maîtrise de l'espace. C'est l'organisation d'ensemble de l'espace d'activités, à savoir l'ordonnancement des pleins (les constructions) et des vides (espaces de circulation, aires de services, abords des constructions) qui lui confère un aspect maîtrisé.
Il s'agira donc d'adopter une implantation soucieuse du milieu environnant, mais aussi de prendre en compte les usages à venir. Il ne s'agit pas toutefois de proscrire totalement les implantations libres, mais de les encadrer. D'autres éléments structurants, tels que les voiries ou les plantations, peuvent aussi procurer à la zone une impression générale d'ensemble organisé.

**Proposition d'intervention**
Afin d'avoir un ensemble ordonné et cohérent, les espaces de circulation et de stationnement seront structurés de manière à être parallèles ou perpendiculaires à la voie de desserte, ou aux bâtiments, ou aux limites séparatives.
D'autre part, afin d'atténuer l'impact visuel lié aux surfaces de stationnement, il s'agira si possible de casser les grandes surfaces imperméabilisées de parking :

- par l'emploi de revêtements drainants (concassé, stabilisé traité ou encore enrobé drainant) favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
- ou par l'utilisation de dalles ou grilles alvéolées engazonnées (existe pour le stationnement PL).



SYSTEME ECOMINERAL AVEC REMPLISSAGE SABLE COQUILLE



PARKING VEGETALISE AVEC DALLE GAZON ECOVEGETAL GREEN

*Source : Dalles engazonnées ECO VEGETAL GREEN*

- Dissimuler les aires de stationnement, ou, au contraire, les utiliser comme éléments structurants :
    - Fractionner les grandes aires de stationnement par des séquences végétales : structuration des espaces en plusieurs masses de plusieurs importances, atténuation de l'impact visuel des aires de stationnement.
    - L'insertion de bandes végétales au sein des étendues d'enrobé des parkings permet de rompre la monotonie de ces espaces.
    - Rythmer le stationnement par le végétal : îlots verts, mail planté... permettent de diminuer son impact visuel.
    - Possibilité d'aménager les aires de stationnement en arrière-plan ou de manière latérale plutôt qu'en premier plan des bâtiments.





*Photo 1 : Bandes végétales, îlots vert, mails plantés (source : De la zone au parc d'activités, Création – CAUE62) ; Photo 2 : http://www.bruded.org/amenagement-du-secteur-st-philibert-a-moelan-sur-mer-29*

- Dimensionner correctement les capacités d'accueil au moment de la conception, en fonction des activités et de leur évolution.

## Principe d'aménagement 5 : traitement paysager des allées piétonnes

Sans objet

## Principe d'aménagement 6 : implantation et orientation du bâti

Les constructions seront implantées à 17 mètres par rapport à l'axe de la RN134 et à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Une implantation du bâti parallèle ou perpendiculaire par rapport à la voie de desserte sera imposée de manière à avoir un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.

# Prescriptions architecturales

**Localisation**
Les constructions

**Contexte / Etat existant**
Les constructions devront être adaptées à l'usage et à l'architecture d'activités tout en veillant à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage de la Vallée d'Aspe. Une harmonie sera recherchée à travers l'ensemble des constructions, au niveau des hauteurs, des matériaux, teintes… Toutefois des architectures innovantes pourront être autorisées dans le cadre d'une démarche bioclimatique, dans la mesure où elles sont intégrées dans le contexte paysager.

**Proposition d'intervention**

Les volumes seront simples et sans artifices. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

- **Toitures :** possibilité de bandeau de type acrotère ceinturant le bâtiment. Le matériau de couverture devra être cohérent avec l'image d'une zone d'activités, il pourra être de type traditionnel ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade. Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

- **Façades et murs :**
  - Ils doivent être traités avec soin.
  - Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
  - Utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux.
  - Couleurs : elles doivent être sobres, mates et discrètes. Le blanc est interdit.

- **Orientation du bâti :** une implantation du bâti parallèle à la voie de desserte est privilégiée de manière à avoir un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.

  Les façades principales des lots seront ouvertes sur la voie de desserte principale.

- **Enseignes** : elles doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment. Les dimensions, choix de couleur et positionnements seront étudiés afin de servir l'image de l'entreprise tout en recherchant une harmonie sur l'ensemble de la zone.

Aucune enseigne dépassant la hauteur du bâtiment, posée ou peinte en couverture ne sera autorisée.

- **Clôtures :** elles ne sont pas obligatoires. Dans le cas de leur mise en place, les clôtures devront être de forme simple et homogène.
  - En façade principale, le long de la voie de desserte, une harmonie sera recherchée à travers des clôture de type grillage rigide.
  - La hauteur minimum sera de 1,50 m et la hauteur maximale sera de 2 m.

- **En limites séparatives ou perpendiculaires aux voies,** les murets sont proscrits.
  Les mailles des grillages utilisés devront permettre le passage des hérissons, des lapins,...

- **Teintes :** Prévoir une harmonisation des couleurs pour les grilles, grillages, ainsi que des portails sur l'ensemble de la zone. Le blanc est proscrit ; Privilégier des teintes sombres et neutres de type vert foncé, noir, gris foncé…

- **Plantations :**
  - En limite séparative, les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées par une haie bocagère composée d'essences locales (Cf. « Palette végétale » annexée au règlement).
  - En façade principale le long des voies de desserte (Cf. « Palette végétale » annexée au règlement).

**Aires extérieures et dépôts :** Aucun stockage de déchets, cartons, palettes, matériels usagés… n'est accepté sans un aménagement paysager de type écran planté, haie bocagère, arbres de haute tige…

# Traitement des espaces de stockage et de livraison

Le traitement des espaces de stockage et de livraison est souvent négligé ou sous-estimé, ce qui conduit généralement à une utilisation abusive des espaces vacants sur les parcelles : présence de matériaux ou résidus d'activités, du stationnement sauvage... . Ces espaces génèrent donc parfois un impact visuel nuisible ou dévalorisant.
Un traitement paysager de ces espaces est donc nécessaire pour atténuer leur impact.

**Proposition d'intervention**

- **Masques végétaux :** réduire l'emprise au sol des espaces nécessaires à la circulation et à la manœuvre pour libérer des surfaces qui pourront être végétalisées ;

- **Emplacements discrets :**
  - les disposer à l'arrière ou sur les côtés plutôt que sur une face sensible des bâtiments,
  - utilisation d'un revêtement d'aspect différent pour améliorer la lisibilité de l'espace,
  - ils seront si possible masqués par des écrans végétaux de tous côtés ;
  - Leur implantation et leur aménagement devront figurer sur les plans de permis de construire.

Une composition diversifiée de la végétation peut en effet dissimuler ou tout du moins atténuer l'impact visuel de ces espaces souvent disgracieux.
L'entreprise peut aussi étendre sa structure du bâtiment pour y déposer ses stocks : ils y seront à l'abri et mieux intégrés.



*Source : de la zone au parc d'activités, création – CAUE 62)*

# Traitement des eaux pluviales

**Localisation**
Parcelles publiques et privées

**Contexte / Etat existant**
Compte-tenu des forts enjeux liés à :

- la préservation des réservoirs de biodiversité, de la zone humide et de la ressource en eau du Gave d'Aspe,
- au PPRI,
- au contexte rural et paysager de ce secteur de a Vallée d'aspe,
- à la nécessité de renforcer la trame verte et bleue…,

il conviendra de proposer une gestion des eaux pluviales adaptée.

**Proposition d'intervention**

**Sur chaque parcelle privée :**
La collecte des eaux pluviales s'effectuera à la parcelle. Ce principe responsabilise chaque propriétaire.

**Sur le domaine public :**
L'évacuation des eaux pluviales se fera par le biais d'une canalisation enterrée mise en place sous la voie de desserte.
Des bassins de rétention des eaux pluviales aménagés en noues paysagères seront également à créés pour chaque phase du projet.

# Palette végétale

**Localisation**
Sur domaine privé et public

**Contexte**
Les essences utilisées seront choisies en fonction de leur utilisation, de leur implantation et de leur intégration dans le contexte environnemental et paysager de la Vallée d'Aspe.

- **Choix des essences pour créer l'effet vitrine**
  - **Arbres de haute tige** : frênes communs (*Fraxinus excelsior)…,* car sa présence est révélée ponctuellement sur le bas-côté et il est en harmonie avec la ripisylve du Gave d'Aspe.

  - **Arbustes :** aubépine, bourdaine, cornouiller sanguin, églantier, fusain, houx commun, genêt à balais, noisetier, prunelier, saule pourpre, sureau noir, troène, viorne obier,…
    Notons que ces arbustes devront être taillés pour limiter leur hauteur à 1,50 m afin de ne pas masquer totalement les activités.

- **Choix des essences pour les haies bocagères en limites séparatives**
  - **Arbres de haute tige** : frênes communs (*Fraxinus excelsior),* chênes pédonculés (*Quercus robur*), bouleau…

  - **Arbustes :** aubépine, bourdaine, cornouiller sanguin, églantier, fusain, houx commun, genêt à balais, noisetier, prunelier, saule pourpre, sureau noir, troène, viorne obier,…

- **Choix des essences pour les limites privatives longeant les voies de desserte :**
  - Choix d'essences arbustives à port libre de 0,60m à 0,80m de hauteur.

- **Choix des essences pour le fond des bassins de récupération des eaux pluviales aménagés en noues paysagères :**
  - Le fond de la noue sera planté avec des Salicaires (*Lythrum salicaria ; Lythrum virgatum)*, Lysimaques (*Lysimachia clethroides ; Lysimachia nimmularia)*, Iris des marais (*Iris pseudacorus)*, Trolles d'Europe (*Veronica longifolia*)…

# Signalétique

**Localisation**
Sur domaine public

**Proposition d'intervention**
La signalisation de l'entrée de la zone d'activités doit se concevoir avec le plus grand soin ; Une signalétique plus précise indiquant le nom des activités pourra au besoin être élaborée par le maître d'ouvrage.

# Equipements – Mobiliers

**Localisation**
Sur domaine privé et public

**Contexte / Etat existant**
Pour l'implantation ou la construction des locaux techniques, un soin particulier devra leur être apporté.
Il en est de même pour la mise en place des équipements mobiliers, de l'éclairage et de la signalétique.

**Proposition d'intervention**
Les locaux techniques s'intègreront mieux s'ils sont :
- bâtis à l'aide de matériaux cohérents avec la zone d'activités ;
- intégrés par des masses végétales, des plantes grimpantes ou insérés dans des alignements.

Les matériaux et couleurs des mobiliers, de l'éclairage et de la signalétique seront choisis de manière coordonnée et permettant une bonne intégration dans leur contexte environnemental et paysager.

# Scénario n°2

## Principes généraux du projet d'aménagement

## Même enjeux que pour le scénario n°1

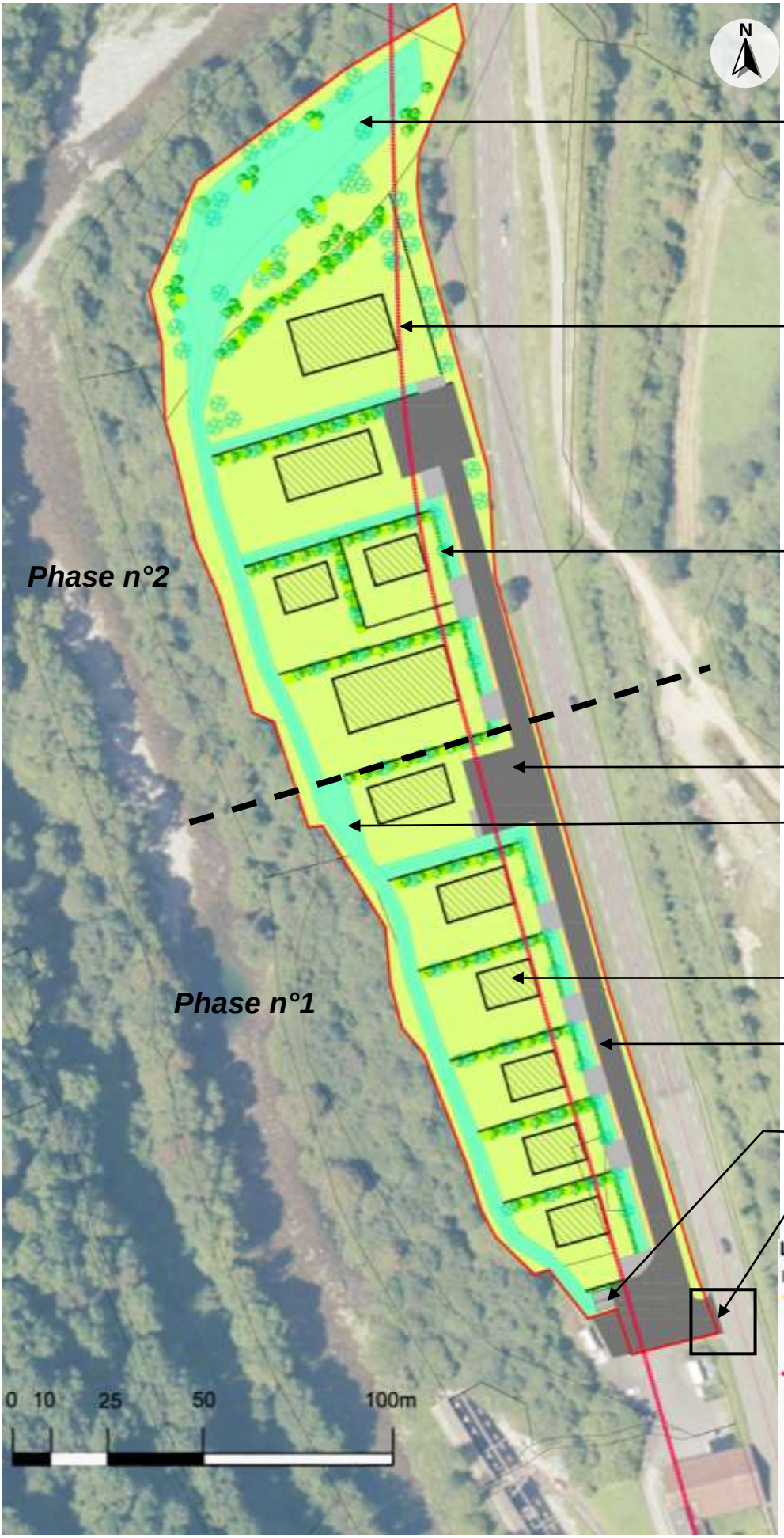
- ***Création d'une contre-allée de 6 m de largeur en contrebas du talus qui sépare la zone d'activités de la RN134.***
- ***Aménagement d'une aire de retournement de 20 m de côté pour chaque phase.***
- ***Aménagement d'un cheminement doux d'1,50 m de largeur le long de la voie.***
- ***Mise en place d'un recul inconstructible de 27 m par rapport à l'axe de la RN134.***
- ***L'« effet vitrine » est suggéré par l'aménagement d'un espace vert de 4 m de largeur situé entre la contre-allée et les activités et composé d'une noue paysagère, d'un alignement de frênes et d'une haie champêtre.***
- ***Implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte***
- ***Accès commun avec celui de la pisciculture et sécurisation du carrefour au niveau de la RN134 avec intégration d'un parking pour les visiteurs.***
- ***Pour la gestion des eaux pluviales, une noue paysagère et un bassin de récupération des eaux pluviales sont à aménager à l'arrière des activités. Un second bassin de récupération des eaux pluviales sera à aménager dans le cadre de la seconde phase au niveau de l'espace situé au bord du Gave d'Aspe et au nord de la zone.***
- ***Des noues ou fossés seront également à aménager sur les parcelles entre la noue bordant la contre-allée et la noue longeant le Gave d'Aspe.***

**Avantages de ce scénario :**

- L'espace pour les activités est optimisé grâce à :
  - L'aménageant d'une contre-allée en contrebas du talus séparant la zone d'activités de la RN134,
  - L'utilisation de l'espace libre situé au bord du Gave et au nord de la zone pour la création d'un bassin des eaux pluviales.
- Le recul inconstructible est de 27 mètres par rapport à l'axe de la RN134, contre 17 par rapport au premier scénario.
- L'implantation des constructions de manière perpendiculaire à la voie de desserte permet d'avoir leurs façades principales orientée au sud ;
- La gestion des eaux pluviales par des noues paysagères permet de renforcer les continuités écologiques et de favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités.
- La réalisation d'un cheminement piétonnier permet les déplacements doux au sein de la zone d'activités.
- L'intégration de 2 places de stationnement en entrée de zone permet l'accueil des visiteurs.

**Inconvénients de ce scénario :**

La réalisation d'un cheminement piétonnier consomme de l'espace au détriment des activités ou de l'effet vitrine. Notons que ce dernier sera probablement peu emprunté en raison de la situation de la zone d'activités en rase campagne et de sa vocation essentiellement artisanale.




*Bassin de récupération des eaux pluviales*

*Recul inconstructible de 27 m par rapport à l'axe de la RN134*

*« Effet vitrine » représenté par l'aménagement d'un espace vert de 4 m de largeur situé entre la contre-allée et les activités et composé d'une noue paysagère, d'un alignement de frênes et d'une haie champêtre*

*Contre-allée de 6 m de large avec aire de retournement*

*Noue paysagère et bassin de récupération des eaux pluviales situés à l'arrière des activités*

*Implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte*

*Cheminement doux de 1,50 m de largeur*

*Parking visiteurs*

*Carrefour à sécuriser et commun avec celui de la pisciculture*

**Légende**

- Voie de desserte
- Cheminement doux de 1,50 m de largeur
- Accès à la parcelle (principe à titre indicatif)
- Stationnement
- Recul inconstructible par rapport à l'axe de la RN134
- Principe d'implantation du bâtiment d'activité (à titre indicatif)
- Traitement paysagé de "l'effet vitrine" avec haie champêtre de 1,5 m maxi de hauteur et un aligment de frênes espacés de 10m ou par bouquets de 3
- Arbre à planter (principe à titre indicatif)
- Haie bocagère en limite séparative
- Bassin de rétention des eaux pluviales ou noue paysagère
- Limite de propriété

# Surfaces cessibles

Surface du projet : 2,10 ha (20992 m²)
11 lots de 600 à 2285 m²



# PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

## Insertion de la future zone d'activités dans son territoire : traitement des limites

### Principe d'aménagement 1 : créer un effet vitrine

**Proposition d'intervention**
L'effet vitrine sera représenté par un espace vert de 4 m de largeur à créer entre la voie de desserte (contre-allée) et les activités (Cf. § « Traitement de la voie de desserte ci-après) ; Il sera composé :

- d'une noue paysagère de 3 m de largeur à aménager entre la voie de desserte et la zone activités,
- d'une haie champêtre plantée sur 1 m de largeur,
- d'un alignement d'arbres (frênes communs) espacés de 10 mètres.

### Principe d'aménagement 2 : traiter les limites séparatives

**Proposition d'intervention pour les limites séparatives**
Mêmes principes que le scénario n°1 ;

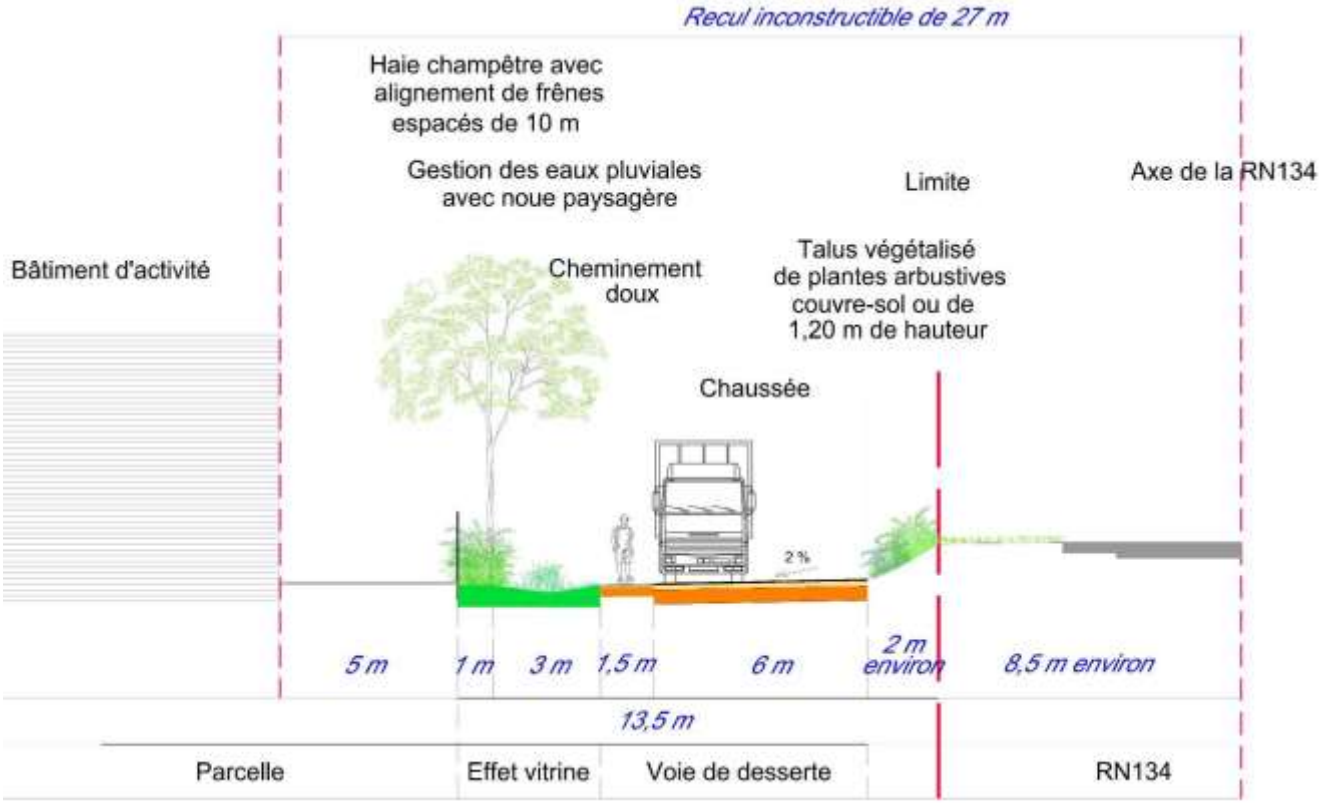
## Traitement paysager de la voie de desserte

### Principe d'aménagement 3 : créer une voie de desserte

**Localisation**
Domaine public

**Contexte / Etat existant**
L'accès au site : même principe que le scénario n°1 ;

Il s'agira de créer une contre-allée de 6 m de largeur en contre-bas du talus séparant la zone AUX de la RN134. Cette voie sera aménagée d'une aire de retournement de 20 m de côté pour chacune des phases.
La voie sera également bordée d'un cheminement doux d'1,50 m de largeur, côté zone d'activités.
Les eaux pluviales seront récupérées par la noue paysagère de 3 m de largeur à aménager le long du cheminement doux.
La voie de desserte sera à aménager selon le profil type ci-après :




# Traitement paysager des espaces internes de circulation et des aires de stationnement – implantation du bâti

## Principe d'aménagement 4 : traiter les aires de stationnement

**Proposition d'intervention :**
Mêmes principes que le scénario n°1

## Principe d'aménagement 5 : traitement paysager des allées piétonnes

Mêmes principes que le scénario n°1

## Principe d'aménagement 6 : implantation et orientation du bâti

Les constructions seront implantées à 27 mètres par rapport à l'axe de la RN134 et à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Une implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte sera imposée de manière à avoir :

- une exposition favorable (au sud) des façades principales,
- un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.

# Prescriptions architecturales

**Proposition d'intervention**
Mêmes dispositions règlementaires que pour le scénario n°1 excepté pour l'orientation du bâti (Cf. point ci-avant).

# Traitement des espaces de stockage et de livraison

Mêmes principes que le scénario n°1

# Traitement des eaux pluviales

**Proposition d'intervention**

**Sur chaque parcelle privée :**

Des fossés ou noues seront à aménager en périphérie de plusieurs parcelles (voire toutes) afin d'assurer l'écoulement des eaux pluviales entre les deux noues (côté voie et côté Gave d'Aspe).
Possibilité d'aménager un ouvrage à débit différé au point le plus bas des parcelles pour drainer l'eau vers la noue bordant la zone côté Gave).
La collecte des eaux pluviales à la parcelle responsabilise chaque propriétaire qui doit assurer un curage bisannuel. Ce n'est donc pas la collectivité qui supporte le coût.

Dans les exemples suivant, des banquettes de prairies fleuries et des fossés latéraux récupèrent les eaux pluviales et permettent leur infiltration progressive *(source : Pour des quartiers et des hameaux durables en Midi-Pyrénées* ;)



*Exemples de fossés et de noues en limite séparative, « permettant ainsi de réconcilier des utilisateurs du parc d'activités avec la présence et la vue d'une eau vivante « (Source des photos : Paysage régulation et gestion des eaux pluviales – Direction de la Nature et des paysages, Sous-Direction des Sites et Paysages, Bureau des Paysages - Ministère de l'écologie et du développement durable)*

**Sur le domaine public :**

L'évacuation des eaux pluviales se fera par le biais :

- d'une noue paysagère de 3 m de largeur entre la voie de desserte et les activités (Cf. profil ci-avant),
- d'une noue paysagère d'environ 4 m de largeur entre les activités et la zone humide liée au Gave d'Aspe,
- de bassins de récupération des eaux pluviales à aménager pour chacune des phases de développement de la zone d'activités.

# Palette végétale

Mêmes principes que le scénario n°1

# Signalétique

Mêmes principes que le scénario n°1

# Equipements – Mobiliers

Mêmes principes que le scénario n°1

# 1.12 INCIDENCES SUR LE PLU

# Traduction au niveau du règlement

## ZONE AUX

**CARACTERE DE LA ZONE AU.x :**

Elle correspond à une zone située au nord de la commune, en extension de la pisciculture.

Il s'agit d'une zone d'activités AUX destinée à assurer le maintien et le développement des activités artisanales sur le territoire communal et à offrir une potentialité foncière pour l'aménagement d'un « satellite » à la zone d'activités intercommunale.

**Cette zone ouverte à l'urbanisation sera à aménager conformément aux modalités opératoires et principes d'aménagement prévus dans l'Orientation d'aménagement et de programmation du PLU.**
**Elle fait d'autre part l'objet d'une étude dérogatoire à l'article L.111.1.4. A ce titre, elle devra respecter des règles relatives à la qualité architecturale et paysagère intégrée dans le règlement pour garantir une bonne intégration paysagère au sein de la Vallée d'Aspe et la protection des réservoirs de biodiversité, de la ressource en eaux et des éléments forts du paysage.**

**ARTICLE AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

➢Les locaux destinés au logement des personnes sous réserve que :

-leur présence permanente sur la zone soit jugée nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
-qu'ils soient partie intégrante des locaux d'activités
-et qu'ils n'excèdent pas 60m2 de surface hors œuvre nette.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation sera à aménager conformément aux modalités opératoires et principes d'aménagement prévus dans les Orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

**ARTICLE AUX.3 - ACCES ET VOIRIE**

**2. Voirie**

**Domaine privé**
Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Domaine public**
Le principe des voies et des accès sera conforme à l'Orientation d'aménagement et de programmation du PLU lorsqu'elle existe.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.
La largeur des voies sera conforme au profil type de voirie annexé au règlement local d'urbanisme.

## ARTICLE AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

2.2. Eaux pluviales :

**Sur le domaine public :**
La gestion des eaux pluviales se fera par :

- Scénario n°2 : l'aménagement d'une noue le long de la voie de desserte selon le profil type annexé au présent Règlement.
-
- La Création de 2 bassins de récupération des eaux pluviales conformément au schéma ci-après et selon les calibrages suivants :
  - A définir

**Sur chaque parcelle privée :**
Toute construction doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et prévoir tout dispositif de prétraitement avant infiltration.
L'évacuation se fera ainsi par le biais de noues en périphérie de parcelle pour recueillir les eaux de toiture et de parking ;
Un ouvrage à débit différé au point le plus bas de la parcelle draine l'eau vers les noues publiques ou collectives.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réduction des zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété....).

3. Electricité :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

**Zone AUX de Naucelle-Gare :**
- le principe de découpage parcellaire se fera conformément à l'Orientation d'aménagement et de programmation du PLU.

**ARTICLE AUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- les constructions seront implantées à :
  - 5 mètres par rapport à l'emprise publique,
  - 17 ou 27 mètres (selon le scénario retenu) par rapport à l'axe de la N134

**ARTICLE AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions devront présenter un aspect fini satisfaisant, qui participe à l'image de marque de la commune ou du territoire intercommunal et qui s'intègre dans la vallée d'Aspe.
Tout bâtiment à l'aspect inachevé ou provisoire ne peut être accepté.
Les volumes seront simples et sans artifices ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération. Dans la mesure où ce projet reste compatible avec la qualité architecturale de la zone, certaines dérogations relatives aux formes, pentes de toiture et matériaux de toiture et de façades pourront être admises dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte environnemental.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les constructions devront respecter les conditions suivantes :

**Toitures :** possibilité de bandeau de type acrotère ceinturant le bâtiment. Le matériau de couverture devra être cohérent avec l'image d'une zone d'activités, il pourra être de type traditionnel ou de type bacs nervurés laqués de nature identique au matériau de façade. Les plaques PVC translucides ne sont autorisées que de manière partielle.

**Façades et murs :**
- ils doivent être traités avec soin.
- Les maçonneries agglomérées seront enduites ou revêtues de bardages.
- Utilisation de matériaux de type bardage bois ou métal, à nervures ou joints horizontaux.
- Couleurs : elles doivent être sobres, mates et discrètes. Le blanc est interdit.

**Orientation du bâti :**

➢ **Scénario 1 :**

Une implantation du bâti parallèle à la voie de desserte est privilégiée de manière à avoir un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.
Les façades principales des lots seront ouvertes sur la voie de desserte principale.

➢ **Scénario 2 :**

Une implantation du bâti perpendiculaire à la voie de desserte sera imposée de manière à avoir :
- une exposition favorable (au sud) des façades principales afin de capter et d'optimiser au mieux le rayonnement solaire et d'économiser les sources d'énergie ;
- un ensemble ordonnancé, structuré et cohérent.

**Clôtures :** elles ne sont pas obligatoires. Dans le cas de leur mise en place, les clôtures devront être de forme simple et homogène.

- Le long de la voie de desserte, une harmonie sera recherchée à travers des clôtures de type grillage rigide.

- La hauteur minimum sera de 1,50 m et la hauteur maximale sera de 2 m.

- **En limites séparatives ou perpendiculaires aux voies,** les murets sont proscrits. Les mailles des grillages utilisés devront permettre le passage des hérissons, des lapins,...

- **Teintes :** Prévoir une harmonisation des couleurs pour les grilles, grillages, ainsi que des portails sur l'ensemble de la zone. Le blanc est proscrit ; Privilégier des teintes sombres et neutres de type vert foncé, noir, gris foncé…

➢ **Plantations :**

  - En limite séparative, les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées par une haie bocagère composée d'essences locales (Cf. « Palette végétale » annexée au règlement).

## ARTICLE AUX.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra :

- correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol,

- être discret, implanté si possible à l'arrière des bâtiments et invisible depuis la RN134.

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus. Il devra en outre être conçu de façon à ne pas dévaloriser l'aspect des espaces libres visibles depuis la RN134 (par son aspect ou par son implantation). Ils seront prioritairement implantés en arrière du bâtiment.

Ceci devra être réfléchi dans un but de respect de la qualité de l'impact visuel de la zone, en accord avec les contraintes techniques liées aux activités développées dans la parcelle.

Selon le même souci de qualité, les aires de stationnement seront aménagées avec soin, par une plantation adaptée (arbres, haies séparatives) et selon les dispositions prévues à l'article 13.
Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant le ruissellement des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers…)

Pour avoir un ensemble ordonné et cohérent, les aires de stationnement seront structurées de manière à être parallèles ou perpendiculaires soit à la voie de desserte, soit aux bâtiments, soit aux limites séparatives.

## ARTICLE AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon ou plantées d'arbres de haute tige, de préférence groupés.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

**Traitement paysager des limites séparatives**
Les clôtures grillagées sont doublées de haies bocagères ou champêtres composées d'essences locales et cela conformément à la palette végétale annexée au présent règlement local d'urbanisme.
Les haies mono-spécifiques de thuyas, conifères, sapinettes, éléagnus, lauriers palme…, sont proscrites.

prévoir la plantation d'arbres de haute tige de type frêne commun, chêne rouvre, bouleau, et d'arbustes d'essences locales de faible et moyen développement (aubépine, bourdaine, cornouiller sanguin, églantier, fusain, houx commun, genêt à balais, noisetier, prunelier, saule pourpre, saule à feuille de romarin, sureau noir, troène, viorne obier,…) conformément à la Palette végétale annexée au règlement local d'urbanisme.

**Traitement paysager de l'espace « l'effet vitrine» entre la RN134 et la zone d'activités**

- **Scénario 1 :**

Le traitement paysager de l'espace vert constituant « l'effet vitrine » sera conforme à l'Orientation d'aménagement et de programmation.
Cet espace vert sera composé :

- d'une bande enherbée de 3,50 m de largeur liée en partie au talus existant,
- d'une haie champêtre de 1,50 m de largeur en limite des parcelles.
- D'un alignement de frênes (*fraxinus excelsior*) espacés tous les 10 m ou plantés par bouquets de 2 à 3 arbres pour créer des percées visuelles s'ouvrant sur la zone d'activités.

- **Scénario 2 :**

Le traitement paysager de l'espace vert constituant « l'effet vitrine » sera conforme à l'Orientation d'aménagement et de programmation.
L'effet vitrine sera représenté par un espace vert de 4 m de largeur à créer entre la voie de desserte (contre-allée) et les activités. Cet espace vert sera composé :

- d'une noue paysagère de 3 m de largeur à aménager entre la voie de desserte et la zone activités,
- d'une haie champêtre plantée sur 1 m de largeur,
- d'un alignement d'arbres (frênes communs) espacés de 10 mètres

Traitement paysager des noues :

- le fond des noues sera planté avec les essences préconisées dans la Palette végétale annexée au règlement local d'urbanisme.

**Traitement paysager des aires de stationnement**
Afin d'atténuer l'impact visuel lié aux surfaces de stationnement, il s'agira de :

- casser les grandes surfaces imperméabilisées de parking :
    - par l'emploi de revêtements drainants (de type concassé, stabilisé traité ou encore enrobé drainant) favorisant l'infiltration des eaux pluviales,
    - ou par l'utilisation de dalles engazonnées (existe pour le stationnement PL),

- Dissimuler les aires de stationnement, ou, au contraire, les utiliser comme éléments structurants :
    - fractionner les grandes aires de stationnement par des séquences végétales : structuration des espaces en plusieurs masses de plusieurs importances,
    - insérer des bandes végétales au sein des étendues d'enrobé des parkings
    - Rythmer le stationnement par des îlots verts, mails plantés…

Le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires devra être prévu en sus, planté de haies.

## ARTICLE AUX.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AUX.15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

## ARTICLE AUX.16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

# 1.13 ANNEXES

## ANNEXE 1 : LISTE DES ESPECES PROTEGEES

**Les espèces d'oiseaux pour lesquelles le site a fait l'objet du classement en ZPS sont les suivantes :**

| *Nom vernaculaire* | Nom scientifique | *Statut sur le site Natura 2000* |
|---|---|---|
| *Gypaète barbu* | Gypaetus barbatus | *EN* |
| *Vautour percnoptère* | Neophron percnopterus | *EN* |
| *Aigle royal* | Aquila chrysaetos | *VU* |
| *Aigle botté* | Hieraatus pennatus | *VU* |
| *Milan royal* | Milvus milvus | *VU* |
| *Grand Tétras* | Tetrao urogallus | *VU* |
| *Perdrix grise des Pyrénées* | Perdix perdix hispaniensis | *VU* |
| *Pic à dos blanc* | Dendrocopos leucotos | *VU* |
| *Lagopède des Pyrénées* | Lagopus mutus pyrenaicus | *NT* |
| *Bondrée apivore* | Pernis apivorus | *LC* |
| *Milan noir* | Milvus migrans | *LC* |
| *Vautour fauve* | Gyps fulvus | *LC* |
| *Circaète Jean-le-Blanc* | Circaetus gallicus | *LC* |
| *Busard Saint-Martin* | Circus cyaneus | *LC* |
| *Faucon pèlerin* | Falco peregrinus | *LC* |
| *Grand duc d'Europe* | Bubo bubo | *LC* |
| *Nyctale de Tengnalm* | Aegolius funereus | *LC* |
| *Cincle plongeur* | Cinclus cinclus | *LC* |
| *Pic noir* | Dryocopus martius | *LC* |

**Les habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD du site sont les suivants :**

| *Code Natura 2000 de l'habitat* | *Nom habitat* |
|---|---|
| *3160* | *Lacs et mares dystrophes naturels* |
| *3240* | *Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaegnos* |
| *3260* | *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Racunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion* |
| *6430* | *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin* |
| *7220* | *Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)** |
| *91E0* | *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)** |
| *91F0* | *Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)* |

** habitats prioritaires*

Ce site est également inscrit pour les espèces d'intérêt communautaire suivantes :

| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Statut UICN France |
|---|---|---|---|
| Mammifères | Desman des pyrénées | *Galemys pyrenaicus* | VU |
| Poissons | Saumon atlantique | *Salmo salar* | VU |
| | Chabot | *Cottus gobio* | DD |
| Invertébrés | Ecrevisse à pieds blancs | *Austropotamobius pallipes* | VU |

**Les habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD du site sont les suivants** :

| *Code Natura 2000 de l'habitat* | *Nom habitat* |
|---|---|

| | |
|---|---|
| *5110* | *Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)* |
| *6170* | *Pelouses calcaires alpines et subalpines* |
| *6430* | *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin* |
| *7220* | *Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)** |
| *7230* | *Tourbières basses alcalines* |
| *8210* | *Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique* |
| *9150* | *Hêtraies calcicoles médioeuropéennes du Cephalanthero-Fagion* |
| *91E0* | *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)** |

Ce site est également inscrit pour les espèces d'intérêt communautaire suivantes :

| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Statut UICN France |
|---|---|---|---|
| Mammifères | Desman des Pyrénées | *Galemys pyrenaicus* | VU |
| | Ours brun | *Ursus arctos* | CR |

**Les habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits au FSD du site sont les suivants :**

| *Code Natura 2000 de l'habitat* | *Nom habitat* |
|---|---|
| *4020* | *Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix** |
| *4030* | *Landes sèches européennes* |
| *5110* | *Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)* |
| *6170* | *Pelouses calcaires alpines et subalpines* |
| *6210* | *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)* (site d'orchidées remarquables)* |
| *6430* | *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin* |
| *7220* | *Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)** |
| *7230* | *Tourbières basses alcalines* |
| *8130* | *Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles* |
| *8210* | *Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique* |
| *8310* | *Grottes non exploitées par le tourisme* |
| *9140* | *Hêtraies subalpines médioeuropéennes à Acer et Rumex arifolius* |
| *9150* | *Hêtraies calcicoles médioeuropéennes du Cephalanthero-Fagion* |
| *9180* | *Forêts de pentes, éboulis ou ravin du Tilio-Acerion** |

** habitats prioritaires*

Ce site est également inscrit pour les espèces d'intérêt communautaire suivantes :

| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Statut UICN France |
|---|---|---|---|
| Mammifères | Minioptère de Schreibers | *Miniopterus schreibersii* | VU |
| | Petit rhinolophe | *Rhinolophus hipposideros* | LC |
| | Barbastelle d'Europe | *Barbastella barbastellus* | LC |
| | Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* | LC |
| | Grand murin | *Myotis myotis* | LC |
| | Rhinolophe euryale | *Rhinolophus euryale* | NT |
| | Petit murin | *Myotis blythii* | NT |
| | Murin de Bechstein | *Myotis bechsteinii* | NT |
| | Grand rhinolophe | *Rhinolophus ferrumequinum* | NE |
| Invertébrés | Rosalie des Alpes | *Rosalia alpina* | VU |
| | Lucane cerf-volant | *Lucanus cervus* | NE |
| | Grand capricorne | *Cerambyx cerdo* | NE |

**ZNIEFF de type 1 « Massif calcaire du Pic du Trône du Roi » : les espèces protégées recensées sont les suivantes***

| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Statut de protection |
|---|---|---|---|
| Oiseaux | Gypaète barbu | *Gypaetus barbatus* | Directive oiseaux : Annexe I<br>Protection nationale |
| | Milan royal | Milvus milvus | Directive oiseaux : Annexe I<br>Protection nationale |
| | Vautour percnoptère | Neophron percnopterus | Directive oiseaux : Annexe I<br>Protection nationale |
| Flore | Bec grue de Manescot | *Erodium manescavii* | Protection nationale |
| | Fritillaire noire | *Fritillaria nigra* | Protection régionale |
| | Iberis de Bernard | *Iberis bernardiana* | Protection régionale |
| | Pimpinelle à feuilles de Sium | *Pimpinella siifolia* | Protection nationale |

** Seules les espèces d'intérêts patrimoniales sont citées*

**ZNIEFF de type 1 « Massif calcaire du Pic Roumandares, du Pic de l'Ourlene, du Pic Mailh Massibe, des bois d'Aran et de Gey » : les espèces protégées recensées dans cette ZNIEFF sont les suivantes* :**

| Groupe | Nom vernaculaire | Nom scientifique | Statut de protection |
|---|---|---|---|
| Mammifères | Ours brun | *Ursus arctos* | Protection nationale |
| Oiseaux | Vautour percnoptère | *Neophron percnopterus* | Directive oiseaux : Annexe I<br>Protection nationale |
| | Perdrix grise | *Perdix Perdix* | Directive oiseaux : Annexe II/1 |
| | Grand Tétras | *Tetrao urogallus* | Directive oiseaux : Annexe I<br>Protection nationale |
| Flore | Androsace hérissée | *Androsace cylindra subsp. hirtella* | Protection nationale |
| | Doradille verte | Asplenium viride | Protection régionale |
| | Ibéris de Bernard | *Iberis bernardiana* | Protection régionale |
| | Ibéris de Pruiti | *Iberis carnosa* | Protection régionale |
| | Lis des Pyrénées | *Lilium pyrenaicum* | Protection régionale |
| | Pimpinelle à feuilles de Sium | *Pimpinella siifolia* | Protection nationale |
| | Pigamon à grands fruits | *Thalictrum macrocarpum* | Protection régionale |

** Seules les espèces d'intérêts patrimoniales sont citées*

## ANNEXE 2 - AXES ET ORIENTATIONS DEFINIES PAR LE PNP (PARC NATIONAL DES PYRENEES)

Sont surlignées en jaunes les orientations et leurs commentaires associés celles pouvant intéresser directement le projet de PLU de la commune de Sarrance.
A noter toutefois que la commune à refuser d'adhérer à ce Parc. Ainsi les dispositions ci-après ne sont données qu'à titre indicatif.

| Axe | Orientation | Commentaires |
|---|---|---|
| Améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire | Préserver les paysages remarquables | - Elaboration de chartes paysagères accompagnées de plans d'actions<br>- Prise en compte des paysages dans les plans de planification |
| | Rechercher une valorisation concertée des zones intermédiaires respectueuse des différents usages | Zones intermédiaires : successions de prairies parsemées de granges foraines et de boisements<br>- Réalisation de diagnostics et de projets de mise en valeur de ces zones<br>- Identification des granges et préservation du foncier agricole autour de ces granges |
| | Eviter la création de points noirs et réhabiliter les sites dégradés | Points noirs : Paysages de grande qualité altérés par des aménagements ponctuels (construction, équipements, etc.) |
| | Tendre vers une gestion raisonnée des espaces | - Réalisation d'un diagnostic agricole et paysager avant de réaliser les documents d'urbanisme<br>- Mise en oeuvre des documents d'urbanisme, s'inscrivant dans des démarches intercommunales, et les orientations de la charte agriculture, urbanisme, territoire. |
| | Poursuivre le soutien à l'aménagement harmonieux des villages | - Réduction des pollutions lumineuses dans les projets d'éclairage public<br>- Réalisation des chartes d'aménagement et intégration des préconisations dans les documents d'urbanisme. |
| | Préserver le patrimoine de proximité | *Sans objet* |
| | Animer le territoire par la culture | *Sans objet* |
| | Sauvegarder et transmettre le patrimoine immatériel | *Sans objet* |
| | Conserver et rendre accessibles les sources de l'histoire | *Sans objet* |
| | Améliorer les services aux habitants | *Sans objet* |
| Encourager l'excellence environnementale | Favoriser une meilleure gestion environnementale du territoire | - Développement d'une démarche ou engagement dans des actions éco-responsables |
| | Encourager les initiatives en faveur de l'éco-construction | - Etude sur la possibilité d'intégrer des critères de performance énergétique ambitieux et de recours aux énergies renouvelables pour chaque nouveau projet<br>- Permission de diffusion des savoir-faire en ouvrant les chantiers aux artisans lors d'opérations exemplaires sur des bâtiments publics |
| | **Réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire** | - Mise en œuvre des actions découlant du plan climat énergie territorial |
| | **Protéger, économiser et améliorer la ressource en eau** | *Sans objet* |
| | Améliorer la gestion des déchets en favorisant leur réduction, un meilleur tri, la collecte et le recyclage | - Insertion d'une clause de « chantier vert » dans tous les cahiers des charges des travaux des communes |
| Développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines | **Reconnaître et valoriser les produits locaux et les services en réinvestissant les savoir-faire** | *Sans objet* |
| | Maintenir les exploitations agricoles des vallées et la qualité des prairies naturelles | *Sans objet* |
| | Accompagner la présence et le travail des hommes en estive en assurant une bonne gestion des pelouses et des landes d'altitude | - Soutien ou réalisation d'aménagements pastoraux<br>- Réalisation des plans de circulation des véhicules motorisés sur les espaces naturels |
| | Maintenir une animation agricole et pastorale assurant la pluri vocation des espaces agro-pastoraux | - Elaboration des projets d'aménagements pastoraux<br>- Réalisation de diagnostics pastoraux en partenariat avec les structures d'animation pastorale |
| | Soutenir et développer une activité forestière durable | *Sans objet* |
| | Accompagner le développement durable des sports et loisirs de nature | *Sans objet* |
| | Développer et structurer une offre de découverte à partir des patrimoines culturels | *Sans objet* |
| | Favoriser le développement d'un réseau d'hébergements touristiques privilégiant la qualité environnementale | *Sans objet* |
| | Améliorer les aménagements et gérer la fréquentation sur les grands sites d'accueil | - Etudes sur les problématiques d'aménagement et de gestion du site d'accueil, sur les modes de déplacement |
| | Encourager l'accessibilité aux loisirs et au tourisme pour tous | *Sans objet* |
| | Encourager les acteurs touristiques à s'engager dans le développement durable du territoire | *Sans objet* |
| Encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques. | Accompagner une gestion forestière respectueuse des enjeux environnementaux et de la spécificité des paysages pyrénéens | - Prise en compte la préservation des sites vitaux, de la quiétude des espèces sensibles et les stations de flore menacées dans leur projet d'aménagement |
| | **Veiller à la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides et accompagner une activité pêche respectueuse des enjeux environnementaux** | - Prise en compte la préservation des sites vitaux, de la quiétude des espèces sensibles et les stations de flore menacées dans leur projet d'aménagement<br>- Inscription dans une démarche de préservation des zones tourbeuses et humides |
| | Encourager la préservation des populations d'espèces des milieux rocheux et ouverts | - Prise en compte la préservation des sites vitaux, de la quiétude des espèces sensibles et les stations de flore menacées dans leur projet d'aménagement |
| | **Encourager la préservation du patrimoine génétique du territoire et limiter la propagation des espèces envahissantes** | *Sans objet* |
| | **Préserver les équilibres entre les espèces sauvages et les activités humaines** | - Réalisation des plans de circulation des véhicules motorisés sur les espaces naturels |
| Connaître, informer et éduquer pour mieux préserver | Mettre en oeuvre un observatoire des patrimoines et du territoire et améliorer le partage et la diffusion de la connaissance | - Prise en compte la connaissance des habitats naturels et des espèces présentes dans leurs documents de planification |
| | Informer et sensibiliser les visiteurs et les partenaires | *Sans objet* |

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

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

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

< >

Communauté de communes du Haut-Béarn

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

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

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

# SOMMAIRE

PREAMBULE ..... 12

D. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES SECTEURS EQUIPEMENTS ET ACTIVITES ISOLEES EN DISCONTINUITE ..... 17

1. LA COMMUNE D'ARAMITS (1 EQUIPEMENT) ..... 19

1.1. Description de la commune ..... 19

1.1.1. Histoire et forme urbaine ..... 20

1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... 20

1.1.3. Les risques de la commune ..... 21

1.2. Le Besoin en équipement et choix du secteur ..... 22

1.3. Description du futur équipement d'Aramits ..... 23

1.3.1. Localisation du projet ..... 23

1.3.1.1. Vue d'ensemble ..... 23

1.3.1.2. Le profil topographique du terrain ..... 26

1.3.1.3. Impacts et mesures ..... 26

1.3.1.4. Formes urbaines ..... 26

1.3.1.5. Paysage et trame verte et bleue ..... 27

1.3.1.6. Agriculture et pastoralisme ..... 27

1.3.1.7. Risques et nuisances ..... 27

1.3.2. Description du projet ..... 27

1.3.2.1. La traduction réglementaire ..... 27

1.3.1. Conclusion des secteurs d'Aramits ..... 28

1. LA COMMUNE D'ASASP-ARROS (1 EQUIPEMENT) ..... 29

1.1. Description de la commune ..... 30

1.1.1. Histoire et forme urbaine ..... Erreur ! Signet non défini.

1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité ..... Erreur ! Signet non défini.

1.1.3. Les risques et protections de la commune ..... Erreur ! Signet non défini.

1.2. Le besoin en equipement et choix du secteur ..... 34

1.3. Description du secteur à vocation d'equipement d'Asasp-Arros

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

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

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

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

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

## FIGURES

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

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

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

# PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

Les communes précitées ont des documents d'urbanisme variables :

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

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

- De traduire la politique d'aménagement du territoire définie dans le SCoT/PCAET et de poser un cadre de règles d'urbanisme homogène sur l'intercommunalité, tout en tenant compte des spécificités des territoires.

- De rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires notamment en matière de développement durable ainsi qu'avec les documents supra-communaux.

- Faire de nos paysages, nos espaces naturels et agricoles, et notre environnement, un socle majeur de notre attractivité

  - Le PLUi valorisera la pluralité de nos paysages, entre piémont oloronais, vallées béarnaises et montagne, marqueurs de nos patrimoines naturels en complétant notamment les orientations sur la protection et la mise en valeur des espaces boisés et forestiers du SCoT. Le patrimoine architectural des Pyrénées Béarnaises sera à valoriser afin de mettre en valeur le territoire. Il définira une politique d'aménagement en prenant en compte de manière accrue les risques naturels. Le document déterminera, par bassin géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des enjeux qui lui sont propres

  - Le PLUi préservera la richesse de nos espaces naturels et leur fonction écologique. Il traduira la trame verte et bleue du SCoT, enrichie au regard des espaces d'inventaires supplémentaires dus à la présence de forêts (anciennes matures comme le Bager ou le Faget), de zones humides telle que celle du Gabarn, de prairies d'estives et de zones enherbées, et prévoira les conditions du maintien et de la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques comme les Gaves d'Aspe et d'Ossau. Le PLUi prévoira la compensation quand l'évitement ne pourra être possible.

  - Le PLUi soutiendra la diversité de nos pratiques agricoles : polyculture, arboriculture (kiwis), élevage (ovins, bovins), en participant à la valorisation des terres agricoles, au maintien et au développement d'une agriculture de proximité, notamment dans le cadre du maraîchage, afin de s'appuyer sur le potentiel nourricier qu'offre le territoire du Haut-Béarn. Le PLUi devra protéger et revaloriser les zones intermédiaires de montagne, afin de promouvoir l'activité agro-pastorale.

  - Le PLUi doit permettre de mettre à profit nos ressources en les exploitant de manière durable. Il définira les mesures permettant de traduire les orientations du SCoT/PCAET en matière de transition écologique énergétique et climatique et notamment les bassins permettant d'accueillir des projets de production d'énergie renouvelable comme l'industrie hydroélectrique, le développement de l'exploitation de la filière bois, le traitement et la valorisation des déchets ou encore l'énergie solaire en adéquation avec la préservation des espaces agricoles.

  - Le PLUi traduira les projets d'aménagement des stations d'altitude de la Pierre Saint Martin, du Somport et d'Issarbe ainsi que les projets d'hébergements touristiques ne portant pas atteinte aux enjeux de biodiversité identifiés dans les trames vertes et bleues.

- S'appuyer sur notre fonctionnement territorial pour répondre aux besoins des populations

  - Le PLUi répondra aux besoins de toutes les populations, et plus particulièrement des séniors et des jeunes. Il devra privilégier, dans une vision d'avenir partagée, un développement du territoire qui vise à renforcer Oloron Sainte-Marie comme « polarité principale » du Haut-Béarn, à conforter le rôle des « polarités supports » que sont Bedous, Accous, Arette-Aramits, Lasseube et Ogeu-les-Bains et à maintenir un dynamisme dans chaque commune. Pour ces dernières, le PLUi reconnaîtra un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, dans la mise en œuvre du développement du territoire.

  - Le PLUI devra tendre vers une mobilité durable, adaptée au territoire. Les déplacements par mobilité active (à pied, à vélo) seront à prendre en compte pour le développement des connexions entre les bourgs, en respectant l'armature territoriale identifié dans le SCoT. Le développement et l'intermodalité autour des gares comme celles d'Oloron Sainte-Marie et Bedous ainsi que les haltes ferroviaires d'Ogeu-les-Bains, Bidos, Lurbe Saint-Christau et Sarrance seront à privilégier.

- Adapter nos villes et villages aux défis contemporains et évolutions des modes de vies

  - Le PLUi confortera l'animation pour (re)vivre notre centre-ville et nos centres bourgs. Il traduira les règles de densité définies par le SCoT et analysera les capacités de densification et de mutation des espaces, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural et encouragera et remobilisera les centres, garants de l'animation urbaine en délaissant la périurbanisation. Aussi, le PLUi prévoira l'implantation de nouveaux équipements commerciaux, comme des moyennes ou grandes surfaces, uniquement dans les espaces déjà urbanisés. Le PLUi hiérarchisera et priorisera le développement économique sur des sites identifiés à « enjeux » afin de renforcer l'efficience des zones à destination des

activités industrielles, artisanales ou commerciales.

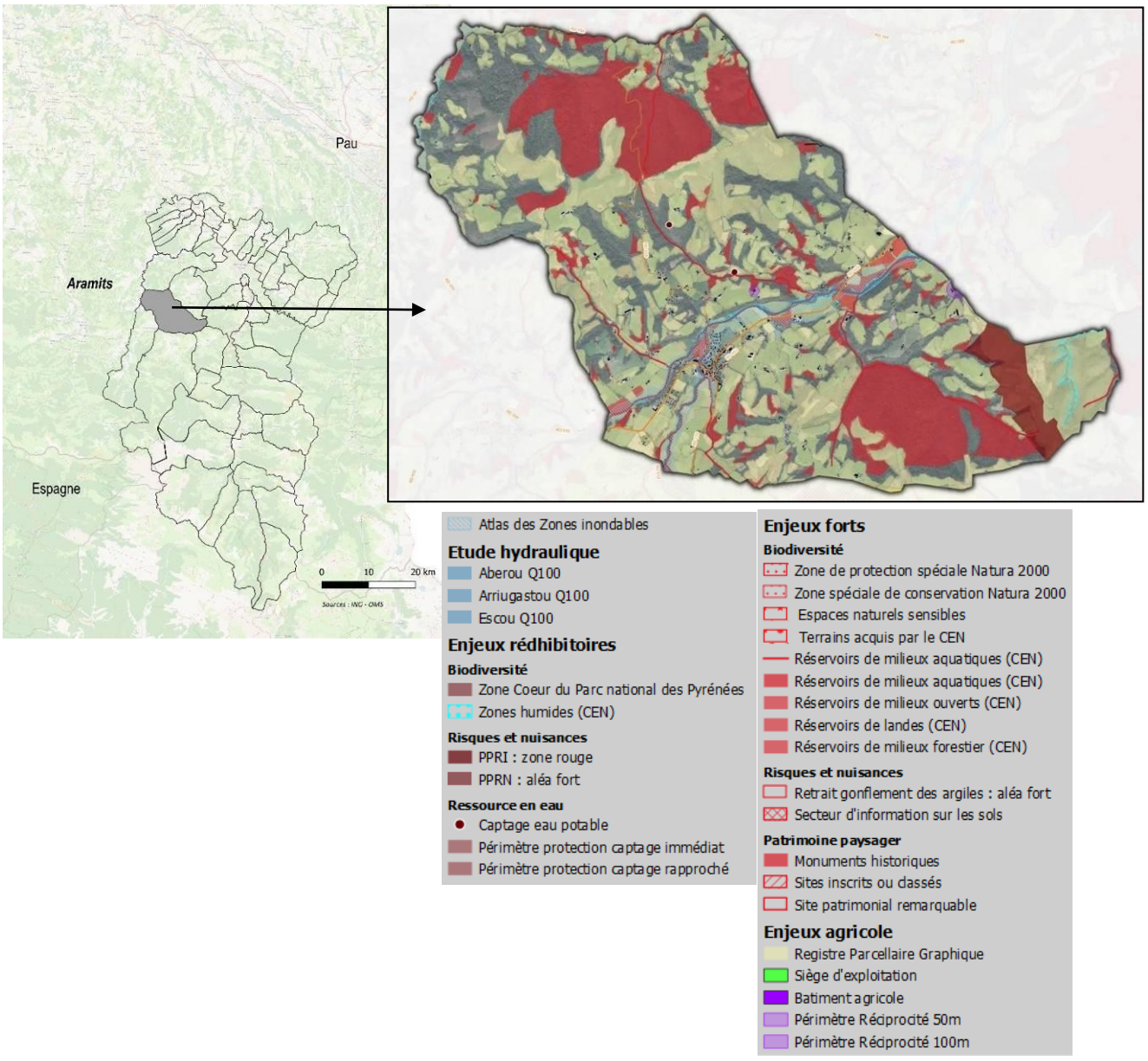
- Le PLUi organisera l'urbanisation pour un développement respectueux de notre cadre de vie. Il introduira « la nature en ville » dans les espaces urbains en préservant ou en créant des espaces support qualitatifs pour la qualité de vie et l'attractivité (parcs, espaces verts, abord des cours d'eau).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

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

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

# 1. LA COMMUNE D'ARAMITS (1 EQUIPEMENT)

## 1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE




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

### 1.1.1. Histoire et forme urbaine

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

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

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

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

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

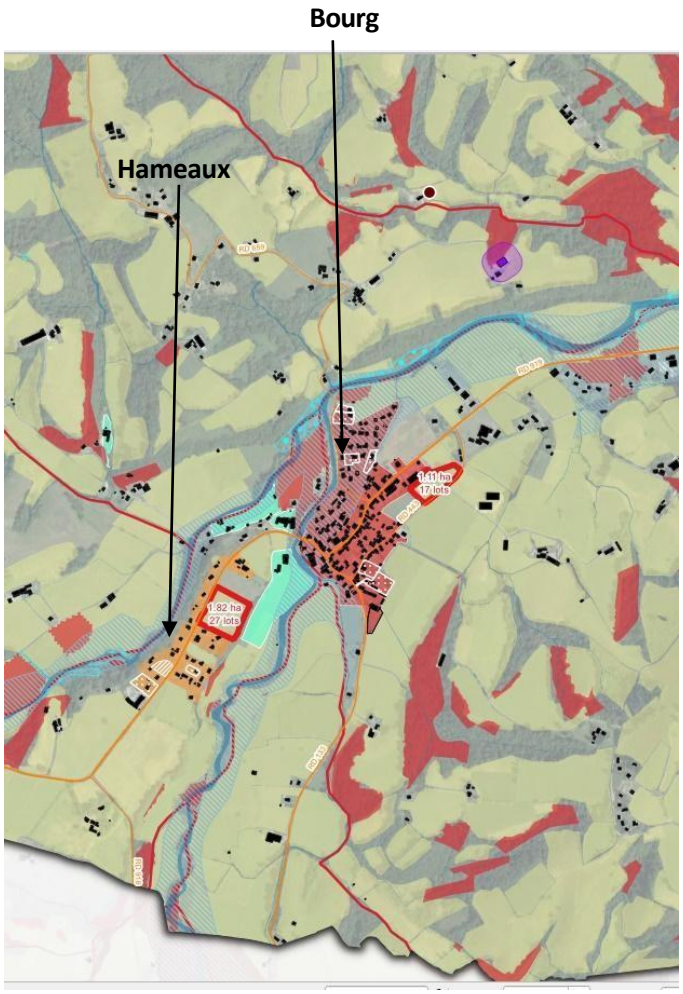



*Figure 3 – Visualisation du bourg*

### 1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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

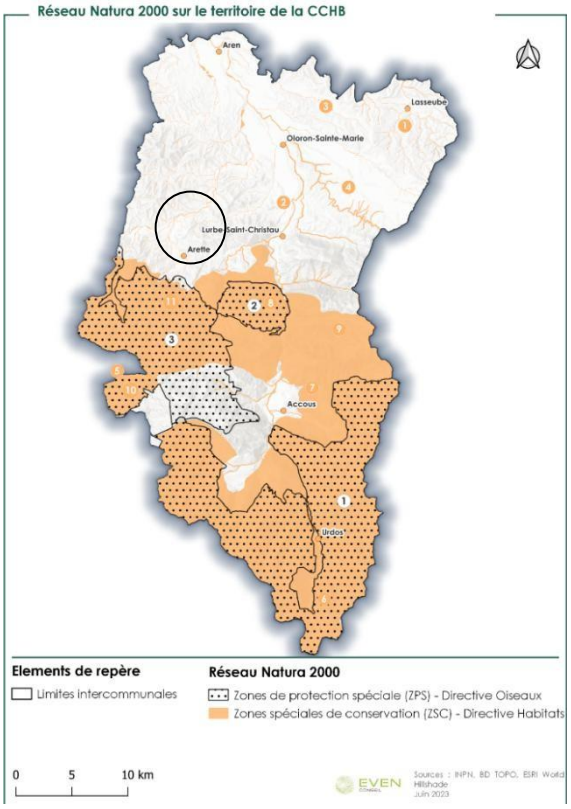
A 1500 m d'altitude, les villes et stations de ski (La Pierre Saint-Martin et d'Isarbe) ont été construites. Les remontées mécaniques y occupent parfois des pentes jusqu'à 2 000 mètres, créant un paysage technique ponctuel qui côtoie celui des canalisations d'amenée d'eau et des barrages pour l'hydroélectricité.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

### 1.1.3. Les risques de la commune

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

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

La commune est sur le territoire de la zone Natura 2000 concernant le « Gave d'Oloron et marais de Labastide Villefranche ». C'est un site d'intérêt communautaire (SIC) caractérisé par un réseau hydrographique dense.
Plus particulièrement, sa situation au sein du bassin versant du Vert, l'insère dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous.
Le troisième risque de la commune est le feu de forêt, c'est un risque fort.



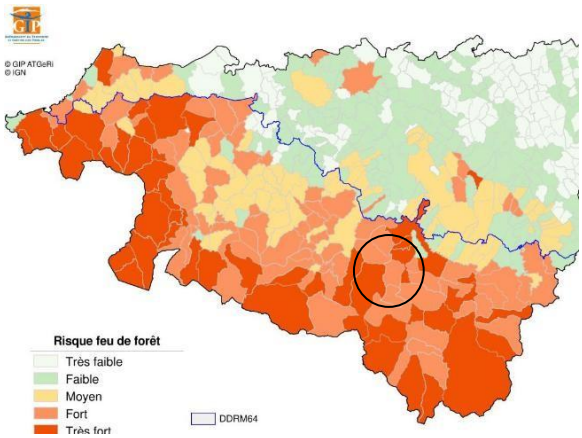




*Figure 4 et 5 – Le réseau Natura 2000 sur la CCHB (ci-dessus) et les risques de feu de forêt (ci-contre).*

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

## 1.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT ET CHOIX DU SECTEUR

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

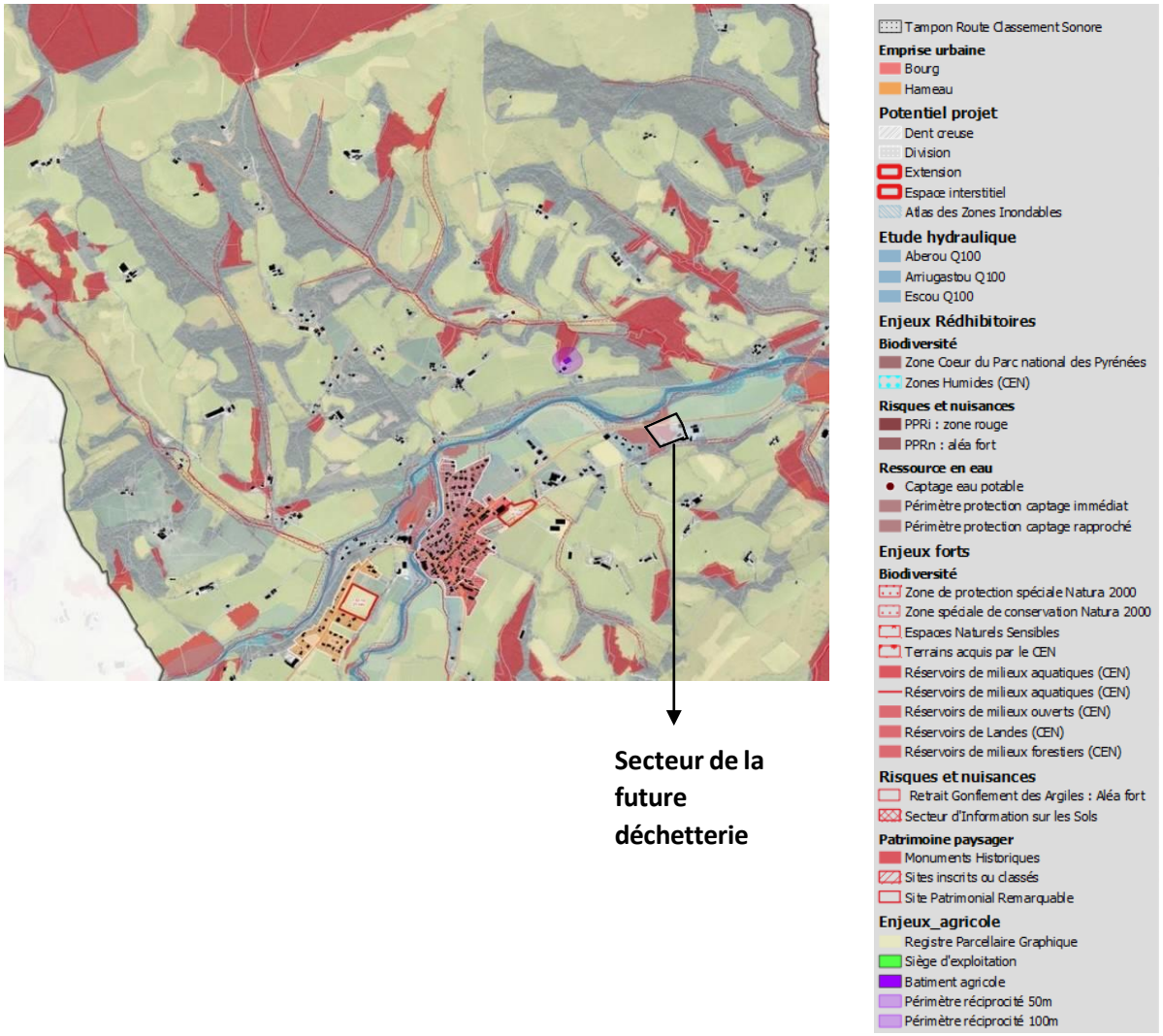



*Figure 6– Localisation du secteur de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune*

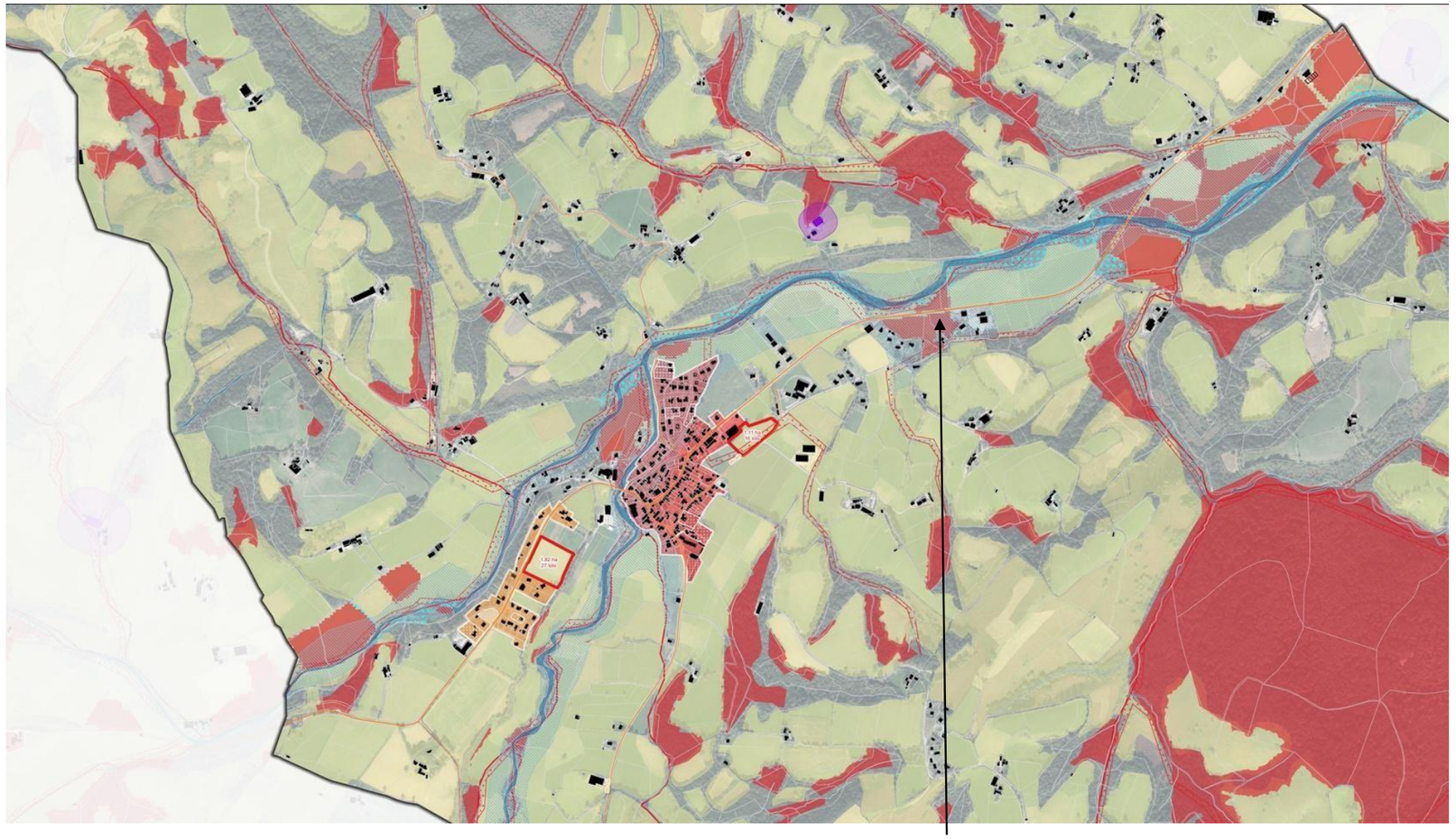
## 1.3. DESCRIPTION DU FUTUR EQUIPEMENT D'ARAMITS

### 1.3.1. Localisation du projet

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

#### 1.3.1.1. Vue d'ensemble





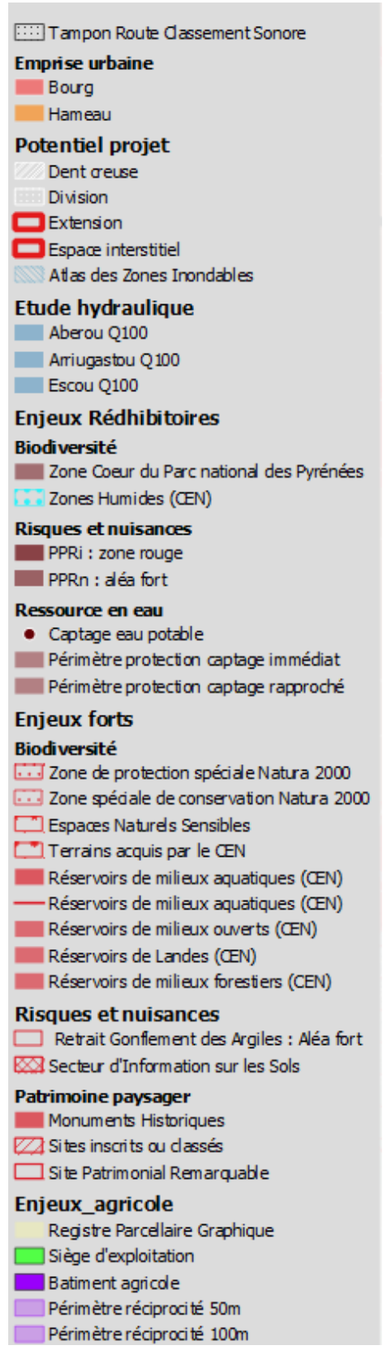
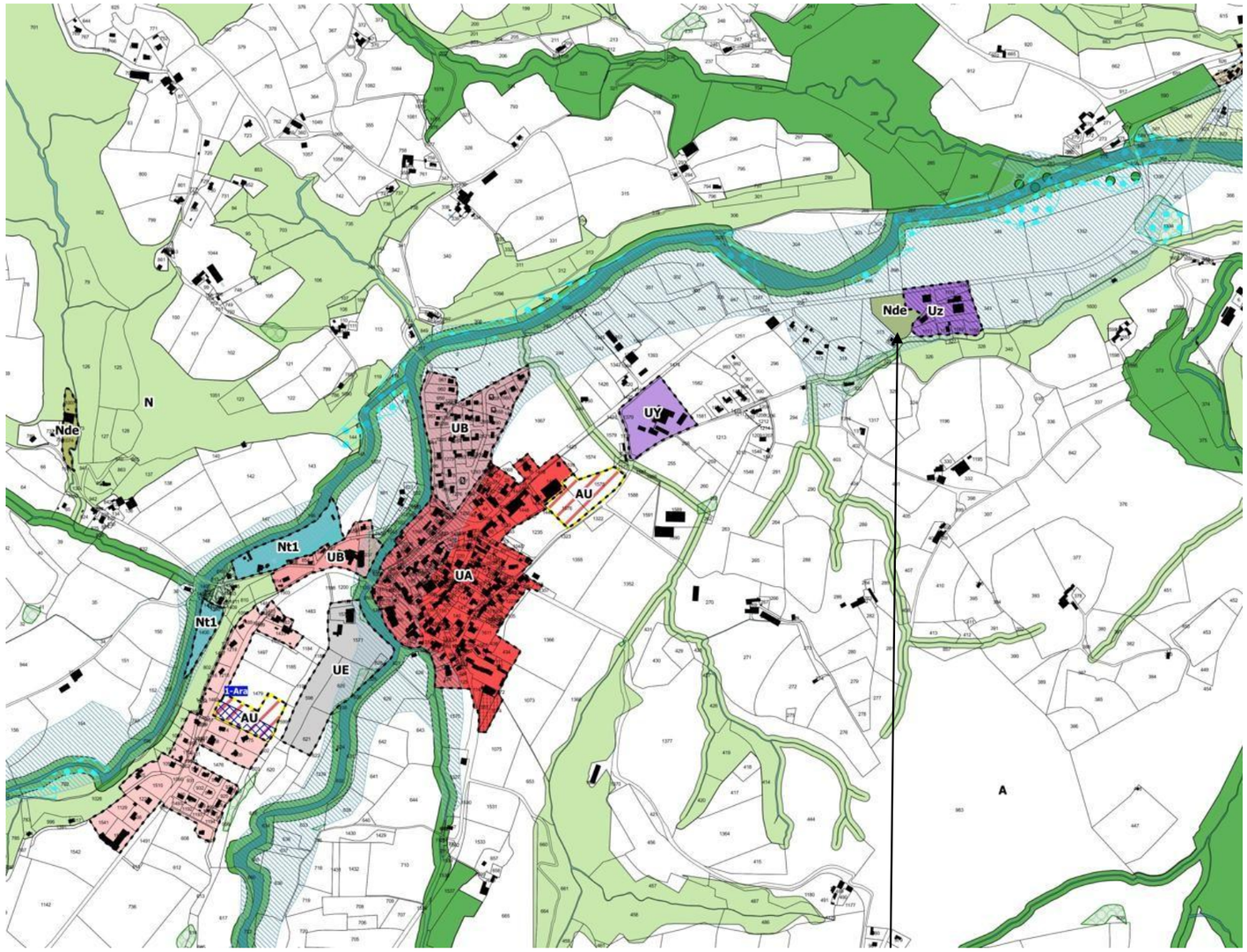




*Figure 7 – Carte des enjeux (extrait)*

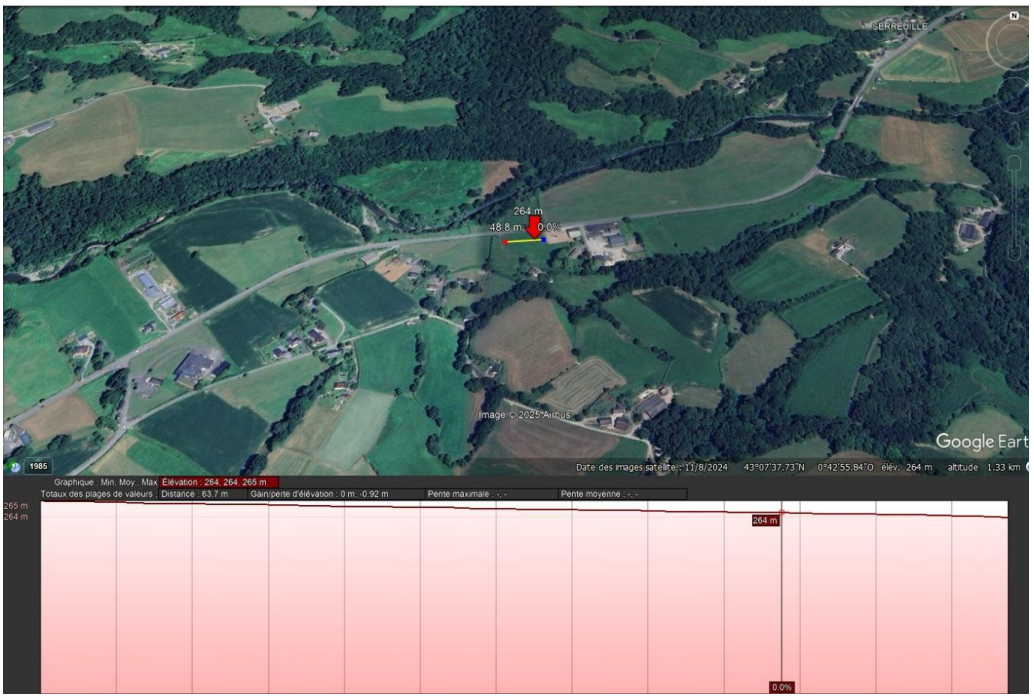



Secteur future déchetterie

*Figure 8 – Carte du futur zonage (extrait)*

### 1.3.1.2. Le profil topographique du terrain.

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




### 1.3.1.3. Impacts et mesures

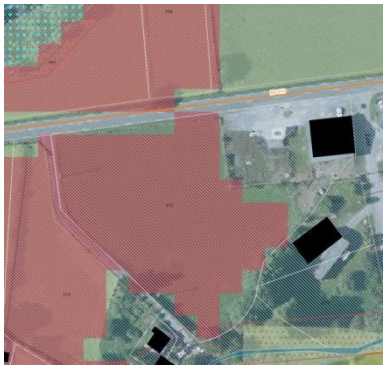
Afin de protéger la biodiversité et les paysages de la commune, comme du Haut-Béarn, les élus ont décidé au PADD d'orienter l'implantation des projets d'aménagement sur des sites artificialisés. En contrepartie, cette décision permet de ne pas impacter les continuités écologiques et zones présentant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

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

### 1.3.1.4. Formes urbaines

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

#### 1.3.1.5. Paysage et trame verte et bleue



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

#### 1.3.1.6. Agriculture et pastoralisme



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

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

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

#### 1.3.1.7. Risques et nuisances

Ce secteur n'est concerné par aucun risque particulier.

### 1.3.2. Description du projet

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

#### 1.3.2.1. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

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

**L'Orientation d'Aménagement et de Préconisations**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

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

### 1.3.1. Conclusion des secteurs d'Aramits

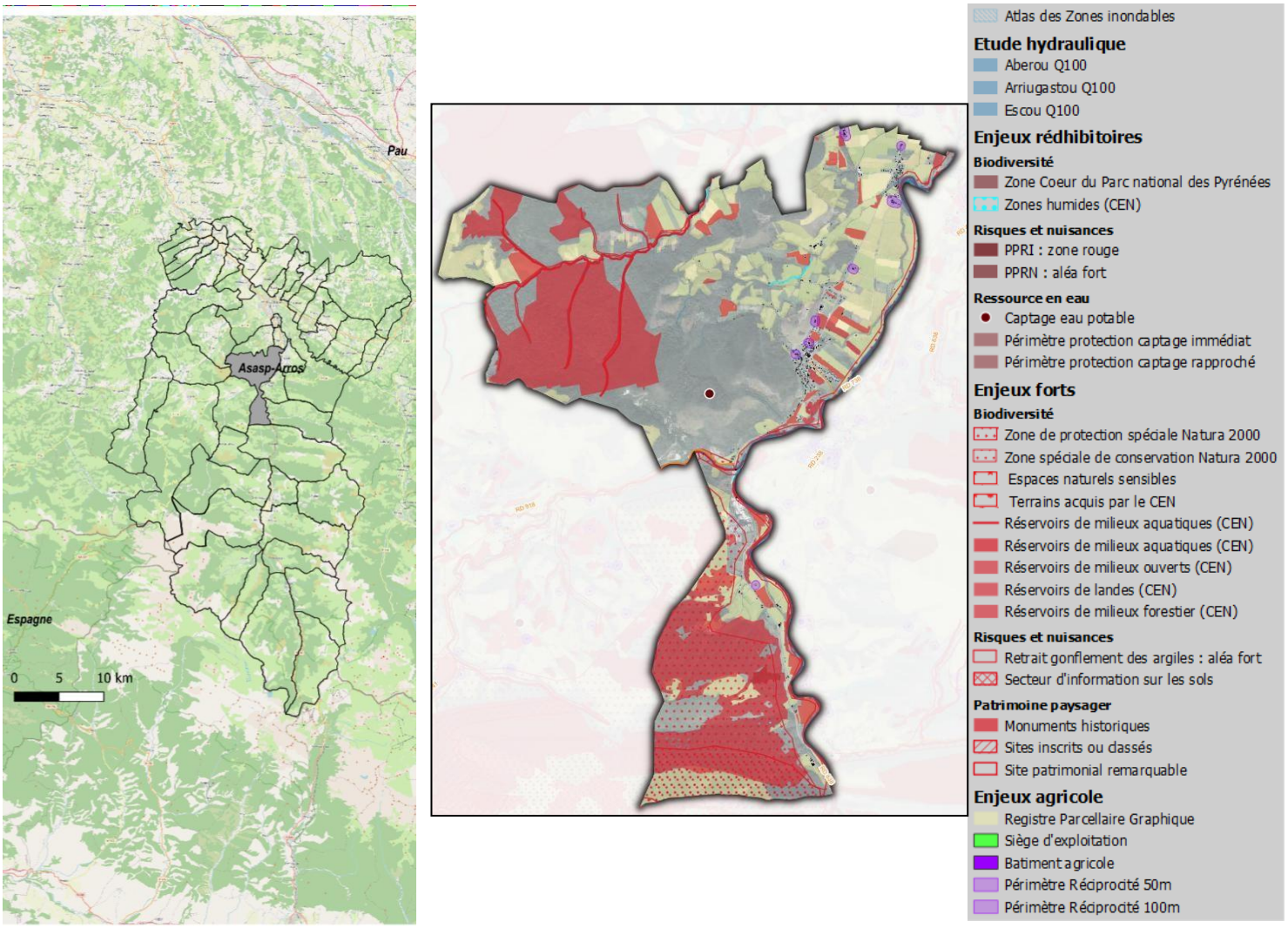
Le secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

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

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

## 1.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



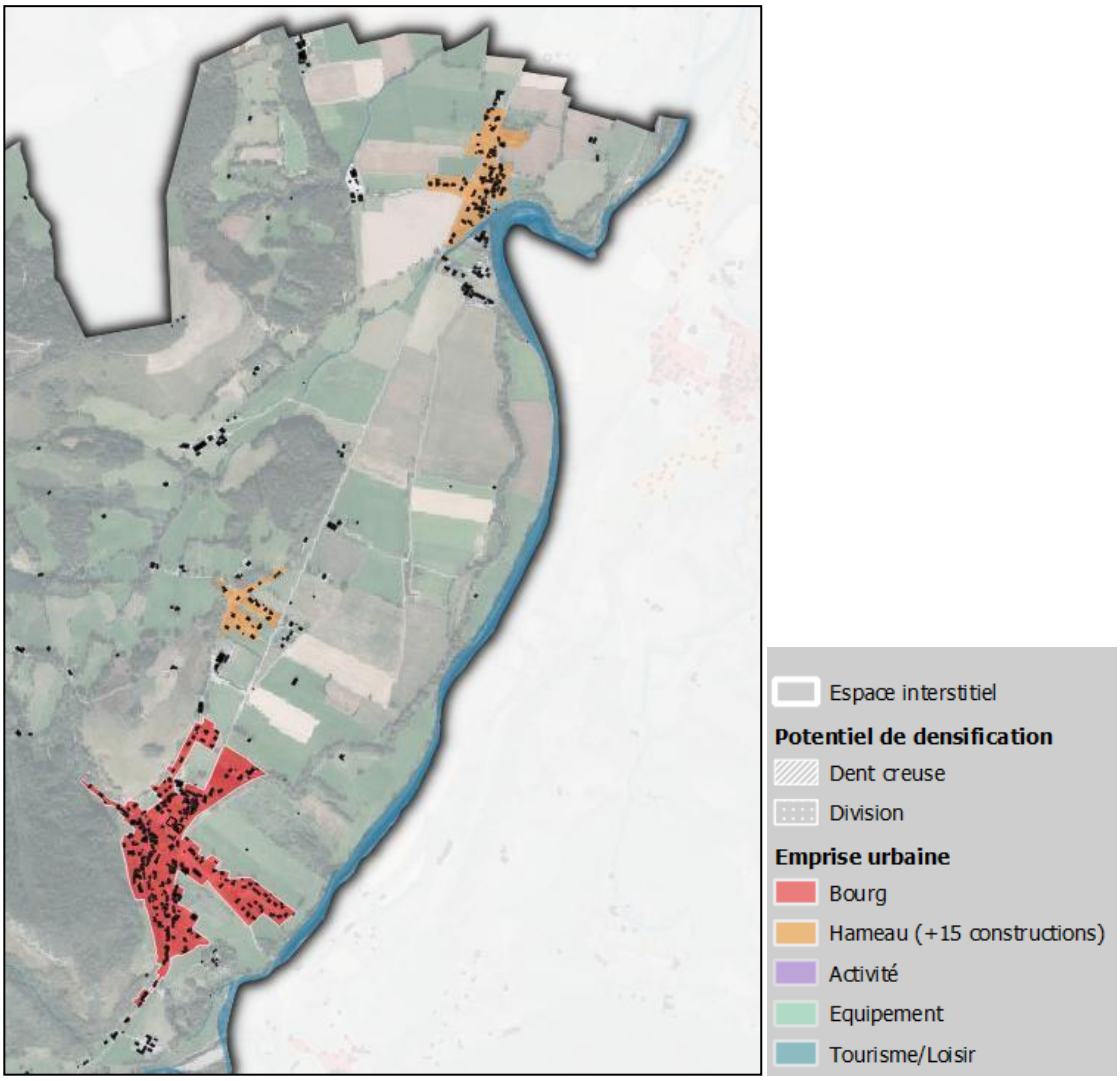

*Figures 9 et 10 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

### 1.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune d'Asasp-Arros est constituée des anciens bourgs d'Asasp et d'Arros réunis en 1973. Cette particularité amène le territoire communal actuel à être à cheval sur les deux terrasses alluvionnaires successives du gave d'Aspe. En outre, Asasp-Arros est au cœur des 3 territoires du Haut-Béarn. Située dans le piémont oloronais, elle est limitrophe à l'ouest de la vallée de Barétous et au sud de la vallée d'Aspe. Le Gave d'Aspe est sa frontière Est, et son territoire ouest présente plusieurs forêts et monts variés.
La commune est caractérisée par une amplitude d'altitudes assez forte : de 243 m à 1093 m. En particulier, en son centre est présente une série pics composée des pics de Soum de Ségu (765m), de Pédeher (712m), le Bellevue (681m) et le Castest qui borde le nord du bourg d'Asasp. Mais c'est en son sud que l'altitude est la plus forte avec la crête de Souturou.

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

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



### 1.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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

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

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

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

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

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



### 1.1.3. Les risques et protections de la commune

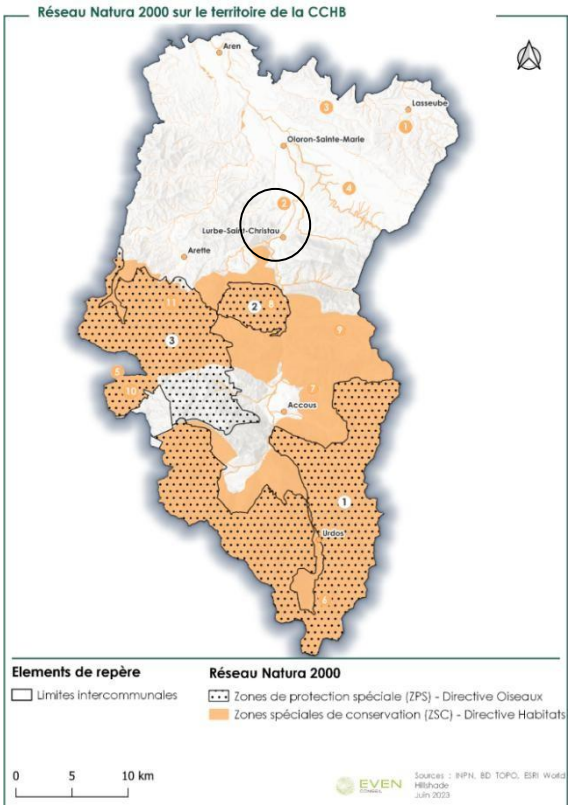
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

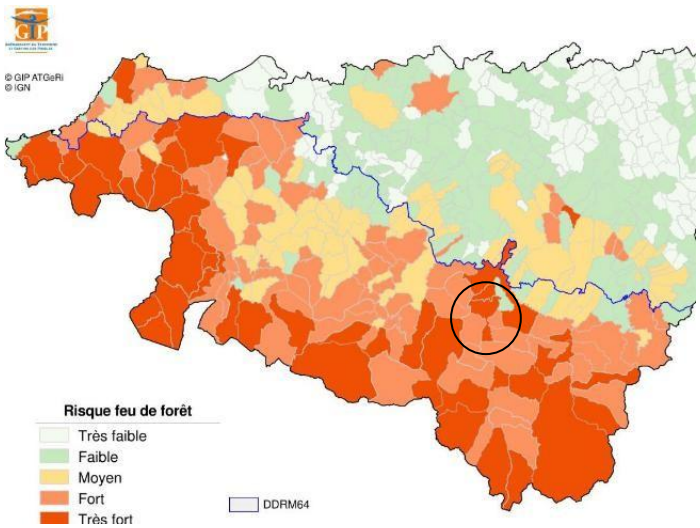
Le territoire de la commune est également situé sur 4 sites Natura 2000. La majeure partie de ces sites sont d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

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

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

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




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

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

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

## 1.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT ET CHOIX DU SECTEUR

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

.

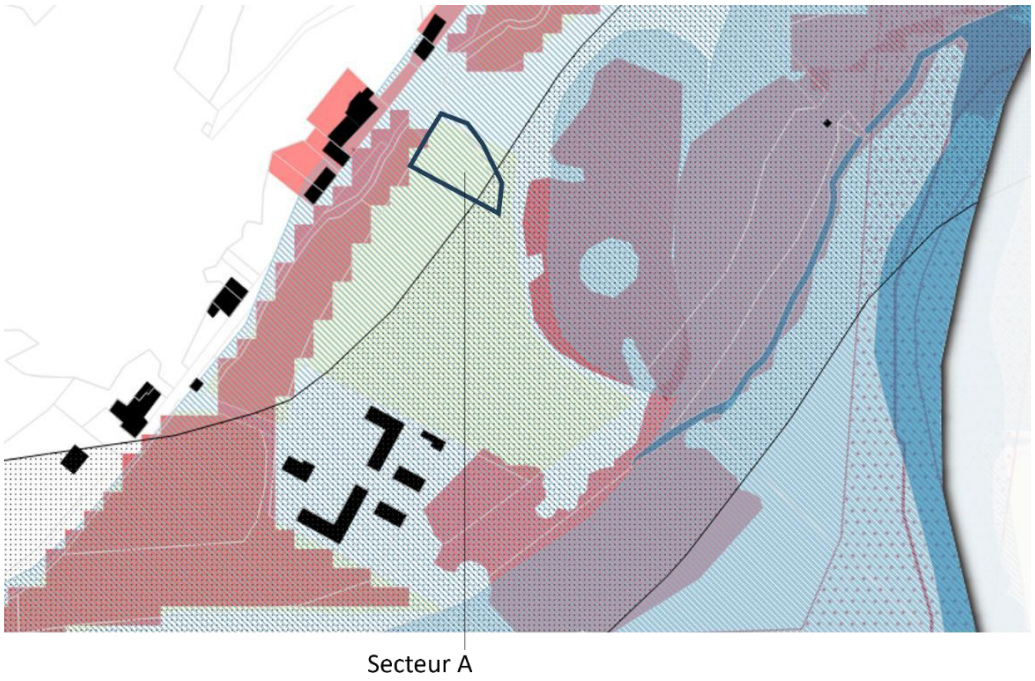
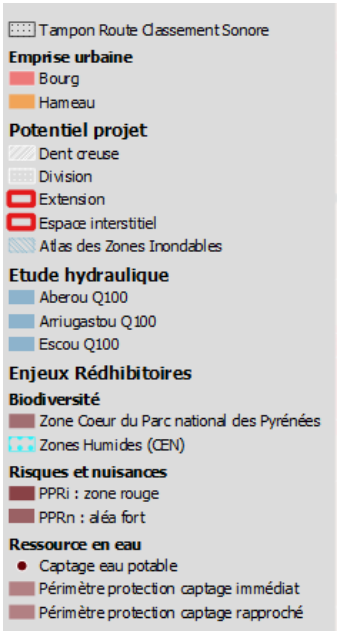
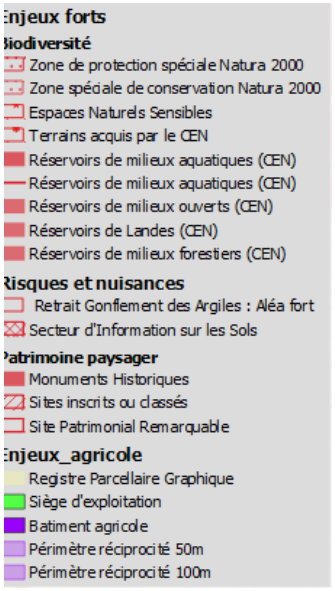



*Figure 14 - Localisation du STECAL, de l'enveloppe urbaine et des enjeux, patrimoine, études sur la commune*



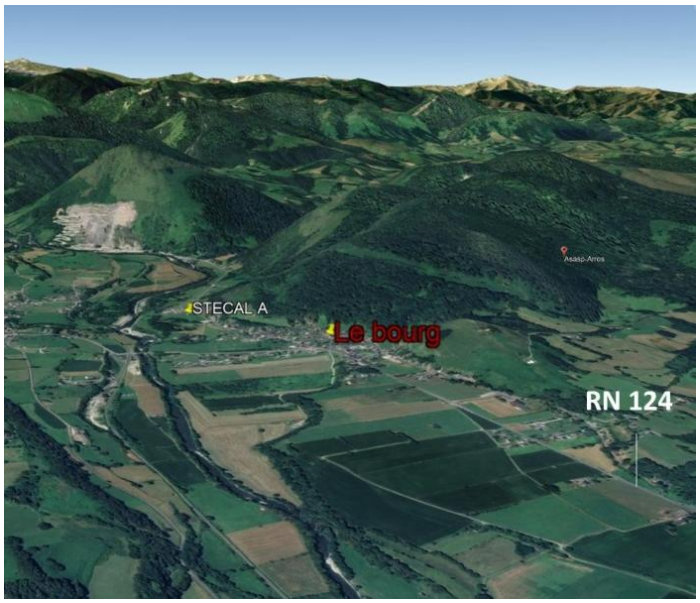



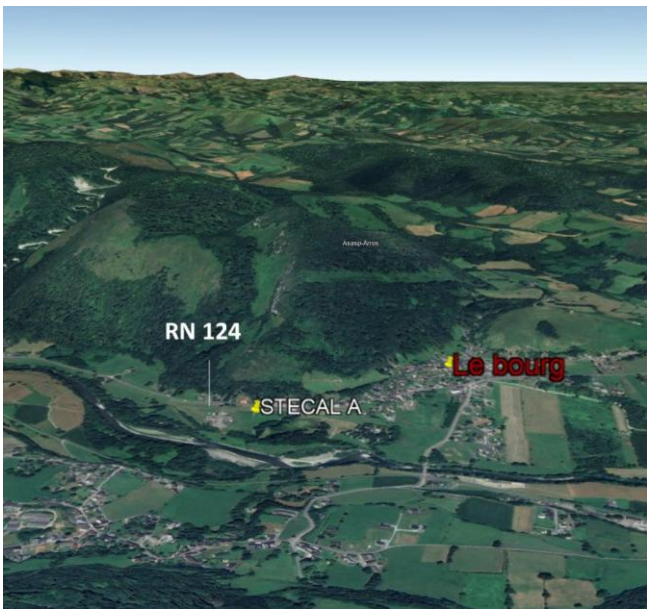
## 1.3. DESCRIPTION DU SECTEUR A VOCATION D'EQUIPEMENT D'ASASP-ARROS

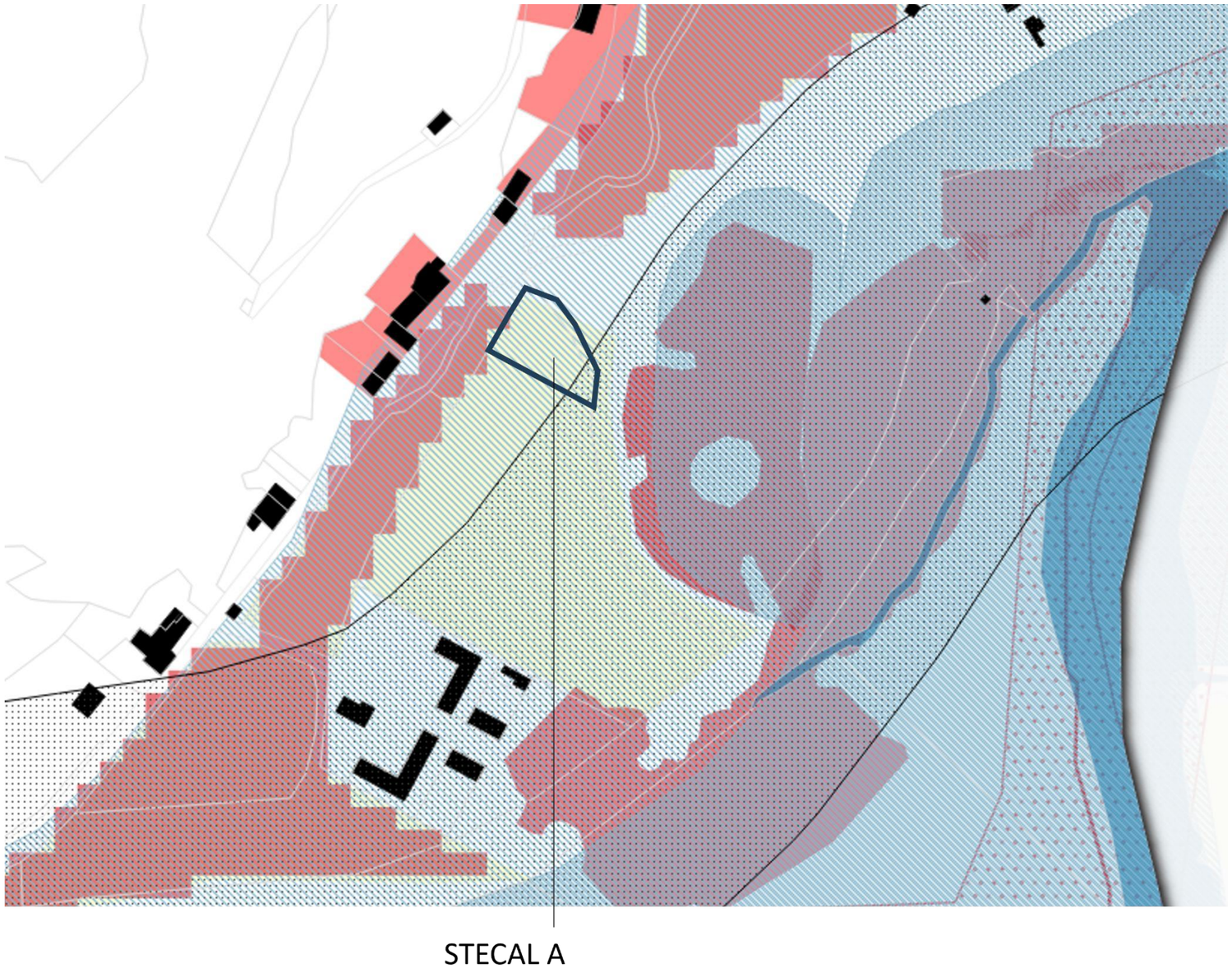
### 1.3.1. Localisation du projet

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

#### 1.3.1.1. Vue d'ensemble





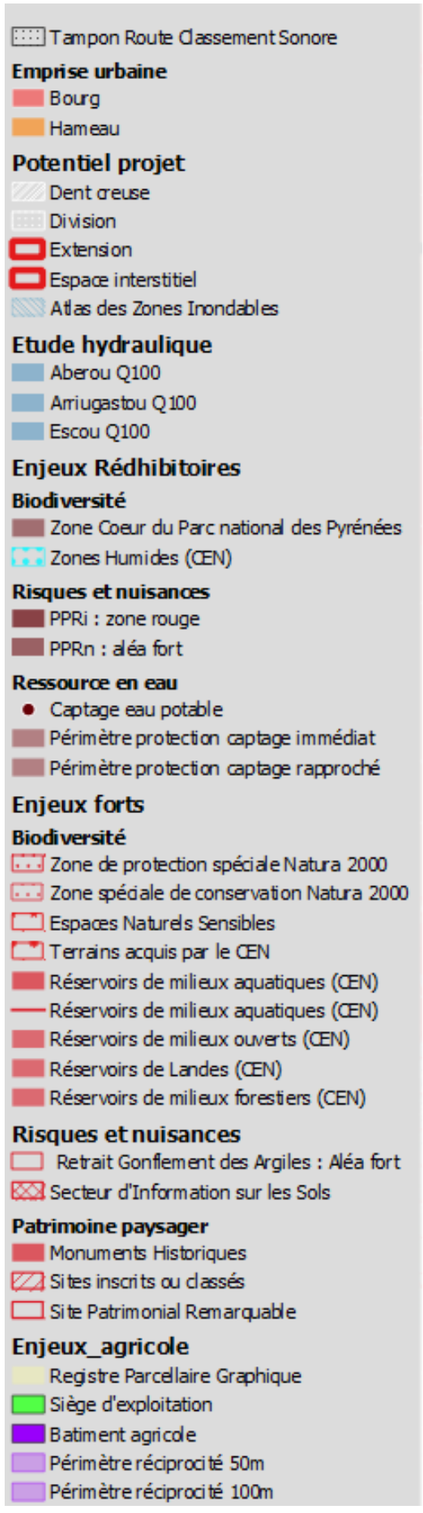
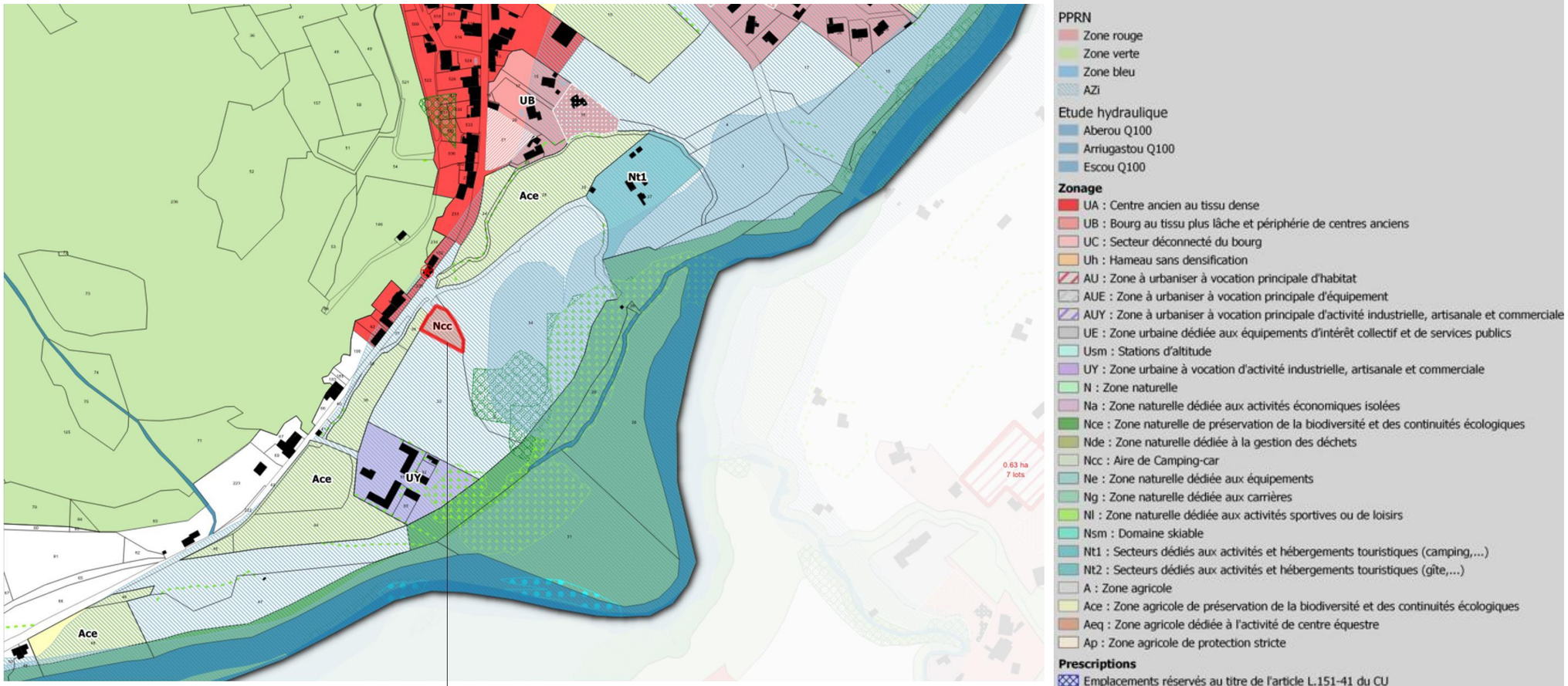




*Figure 15 – Carte des enjeux (extrait)*




STECAL A

*Figure 16 – Carte du futur zonage (extrait)*

#### 1.3.1.2. Profil topographique du terrain

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



*Figure 17 – Vue du terrain à aménager*

### 1.3.2. Impacts et mesures

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

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

#### 1.3.2.1. Formes urbaines

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

#### 1.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

#### 1.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

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

#### 1.3.2.4. Risques et nuisances

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

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



### 1.3.3. Description du projet

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



*Figure 19– Visualisation d'une partie du secteur*

#### 1.3.3.1. La compatibilité d'implantation

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

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

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

### 1.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

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

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

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

**ZONE Ncc**

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

Il est distingué :

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,

- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,

- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 $m^2$ tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

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

***DANS LE SECTEUR NCC,* <u>seuls sont autorisés :</u>**

- Les cheminements pouvant être cimentés, bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, le mobilier urbain montable/ démontable,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

| *Zone Nv et Ncc* | |
|---|---|
| ***Nouvelles constructions et aménagements*** | Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone. |

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

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

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

## <u>Pour les autres règles il faut se reporter au règlement écrit de la zone N</u>

### 1.3.4. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

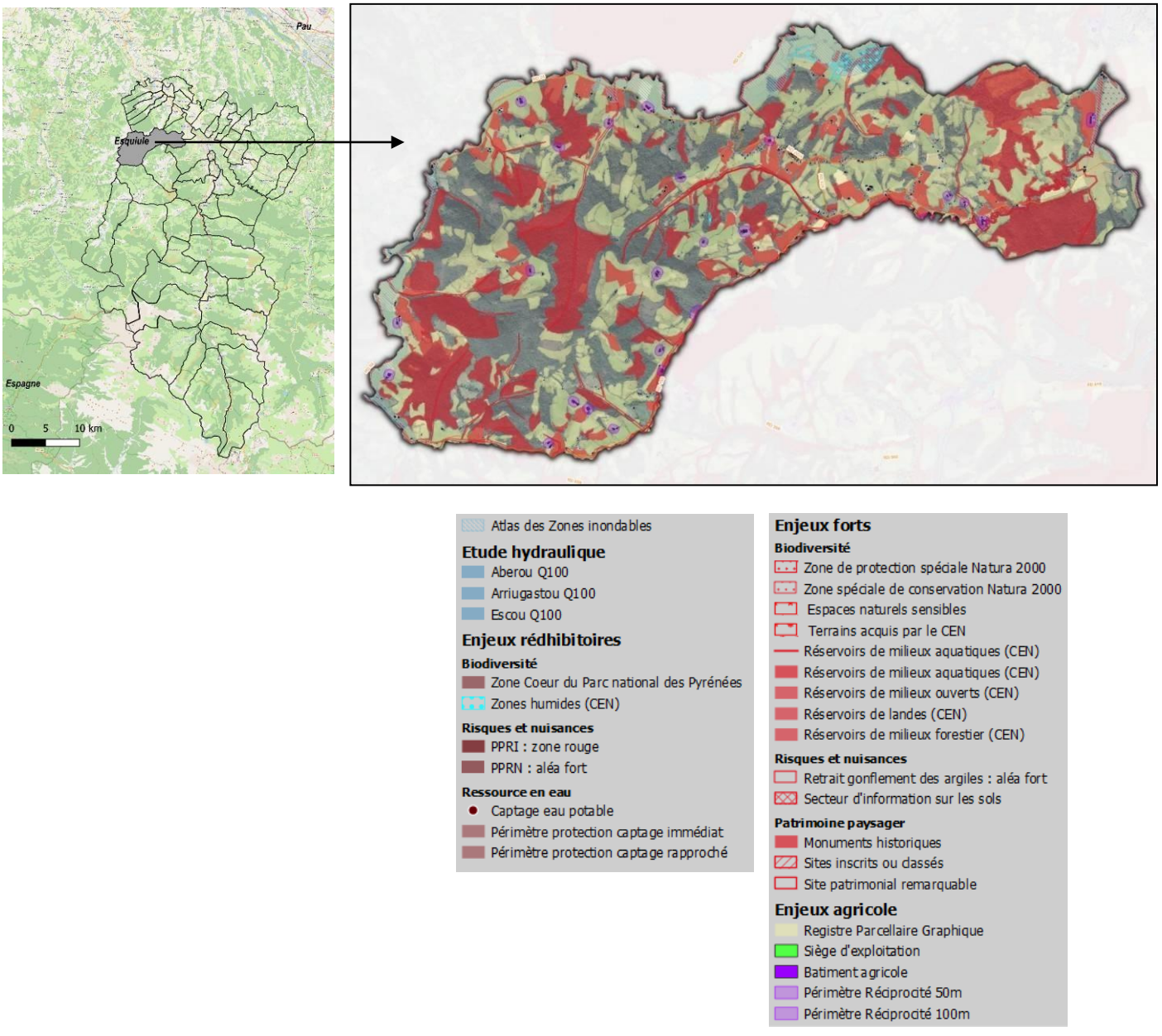
- Une réduction importante des risques. Le secteur aujourd'hui utilisé par les camping-cars se trouve en zone rouge du PPRI. Son accès sera limité par une barrière. A termes, l'objectif est de renaturer le site ;
- La montée en qualité d'une offre stationnement de camping-car déjà existante à proximité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



*Vue de l'ancien parking accueillant les camping-cars*

# 2. LA COMMUNE D'ESQUIULE (1 STECAL)

## 2.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



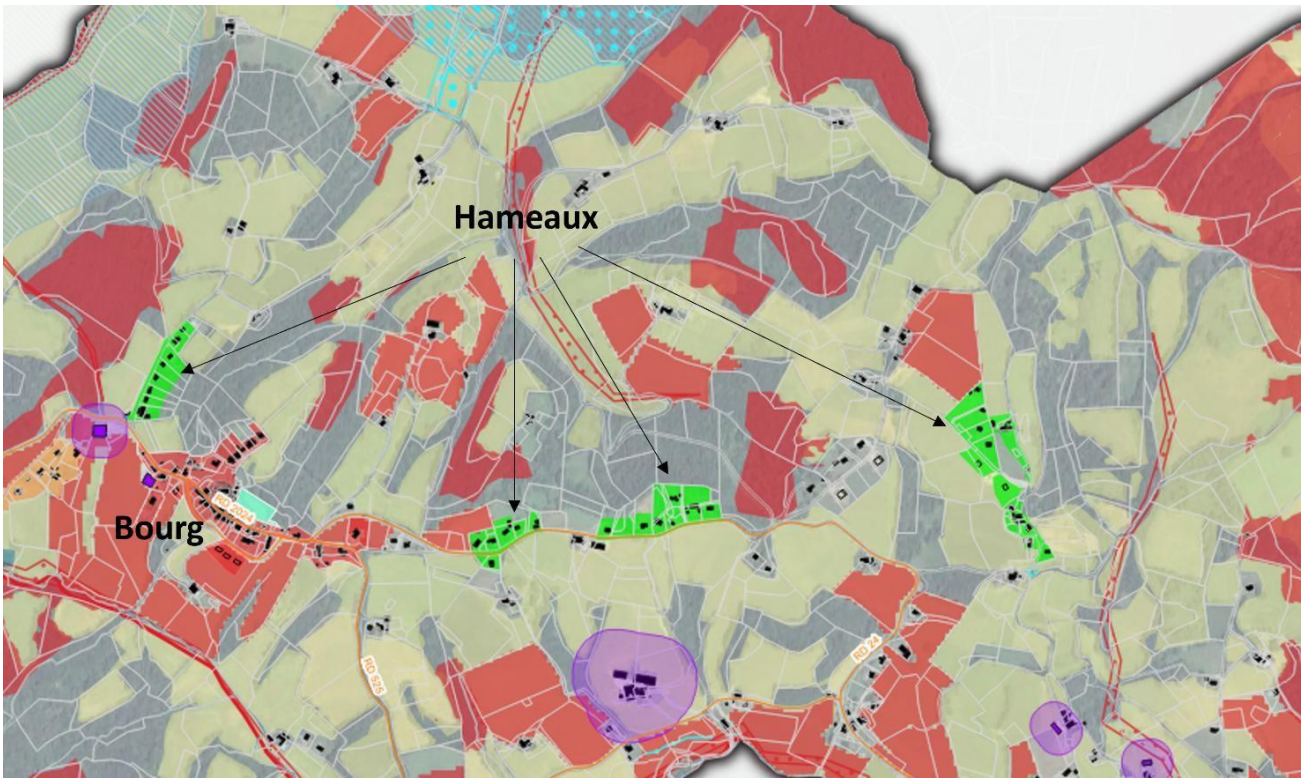

*Figures 20 et 21 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

### 2.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune béarnaise d'Esquiüle est récente (15ème siècle) et se situe à l'extrême ouest du Haut-Béarn. Elle s'insère dans la Vallée de Barétous mais a des liens forts avec la province de Soule qu'elle jouxte, puisque les basques furent ses premiers habitants et qu'elle fut rattachée en 1796 au canton basque de Barcus.
Territoire montagnard, la commune présente cependant une altitude entre 190m et 661m. La partie la plus basse est située au centre-est de son territoire. La partie la plus élevée se situe à l'ouest où culmine le sommet de Cambillou à 661m.

Elle est traversée par plusieurs cours d'eau majeurs tel que le Joos et le Vert, deux affluents du Gave d'Oloron.
Esquiüle est un village linéaire, ou « rue ». Ces villages présentent un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal, ici le gagneko bidia (RD 24). Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.

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




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

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

## 2.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

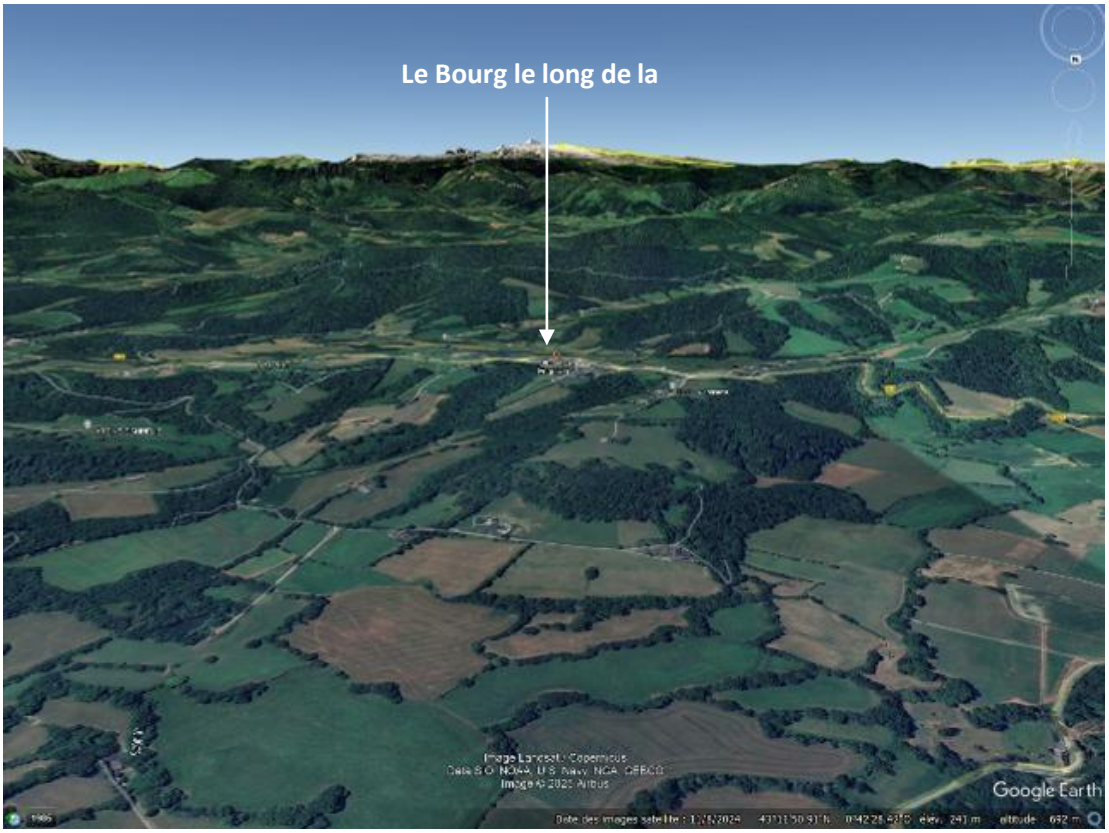
La commune est située au cœur de l'unité paysagère : « Milles collines et sommets pastoraux ».

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

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

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

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



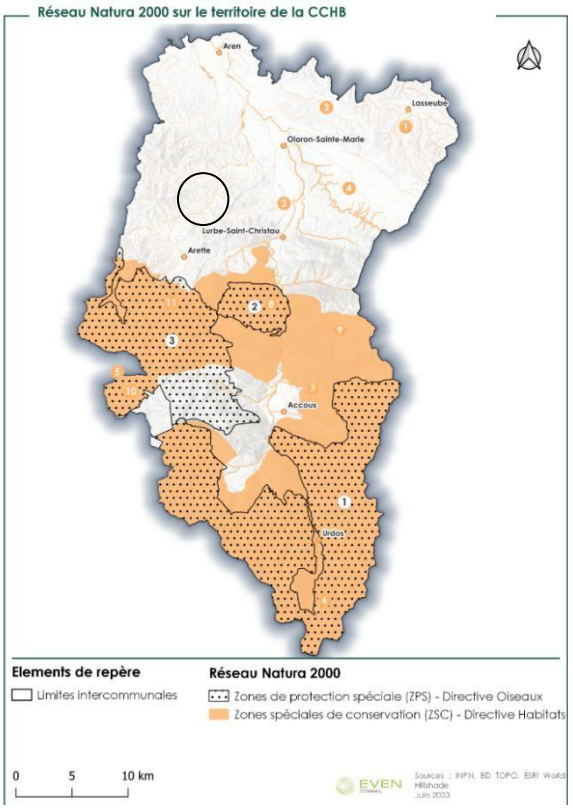
## 2.1.3. Les risques et protections de la commune

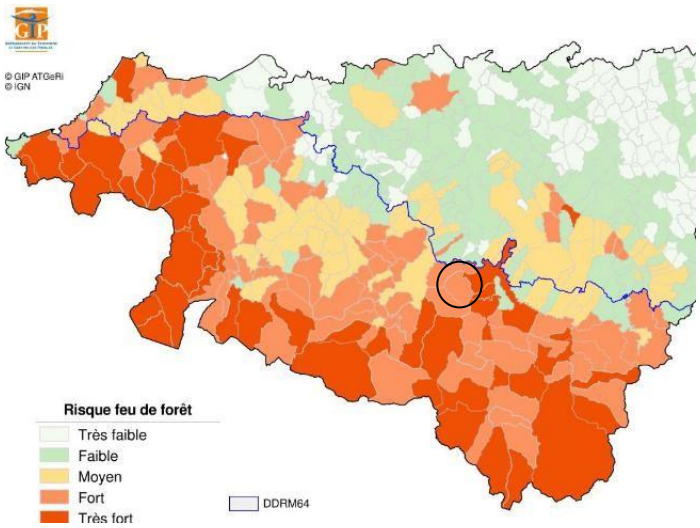
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en France métropolitaine.

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

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

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




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

## 2.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

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

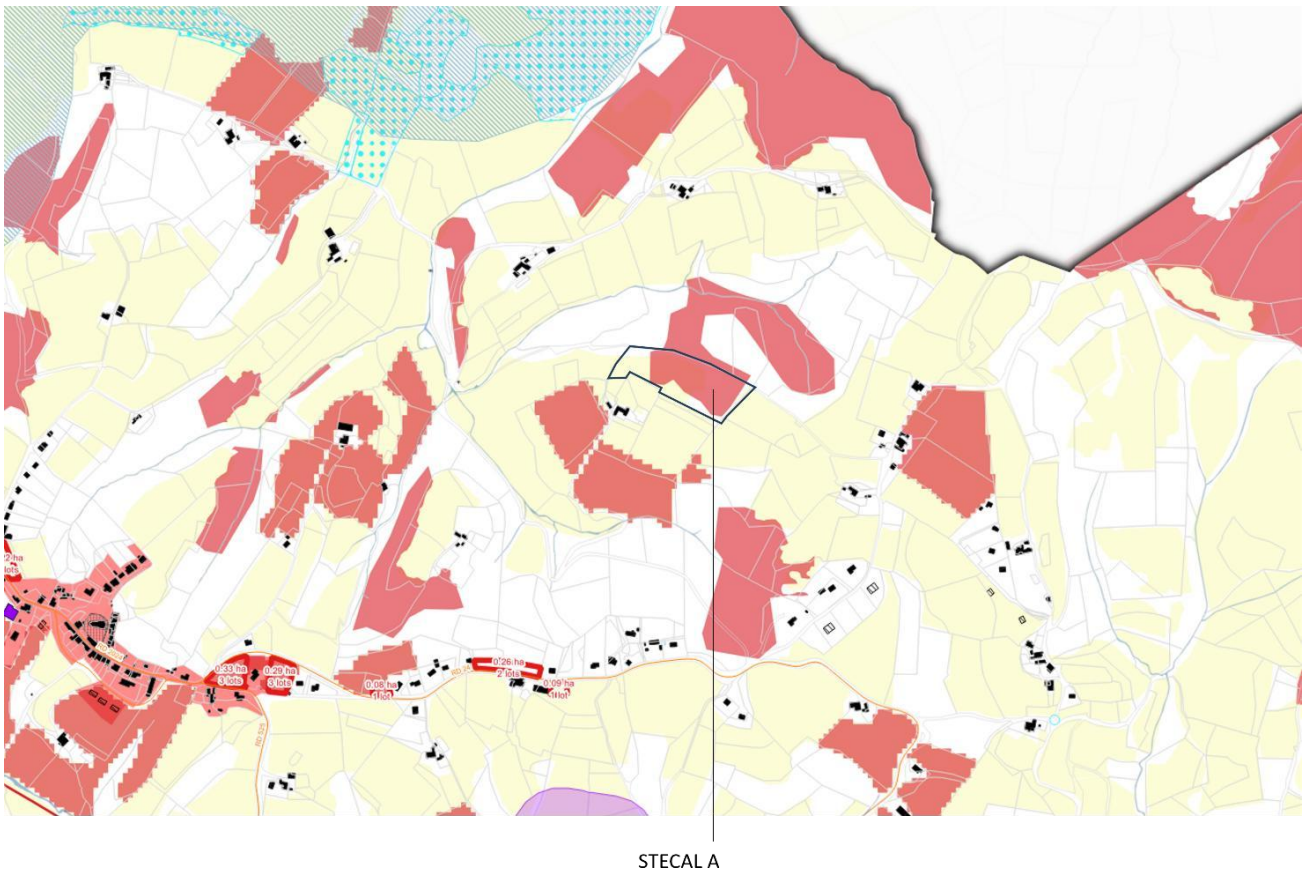
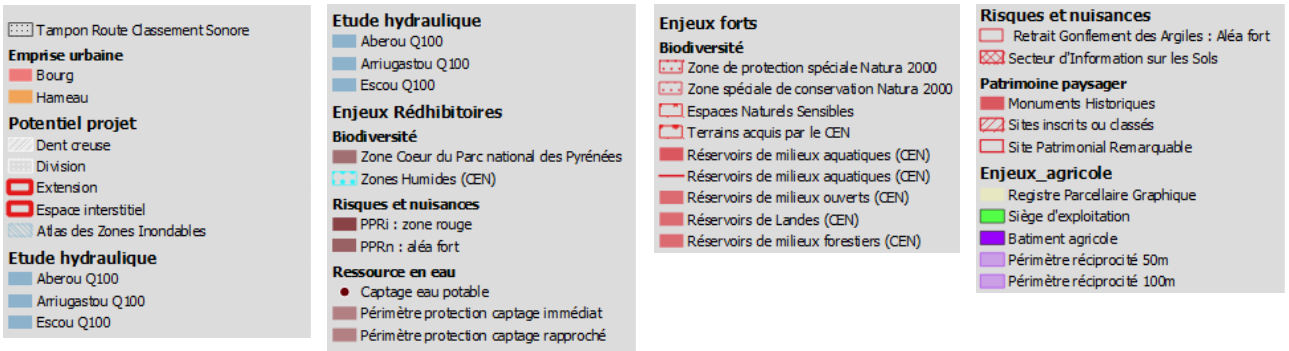



*Figure 25 - Localisation du secteur vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales…*



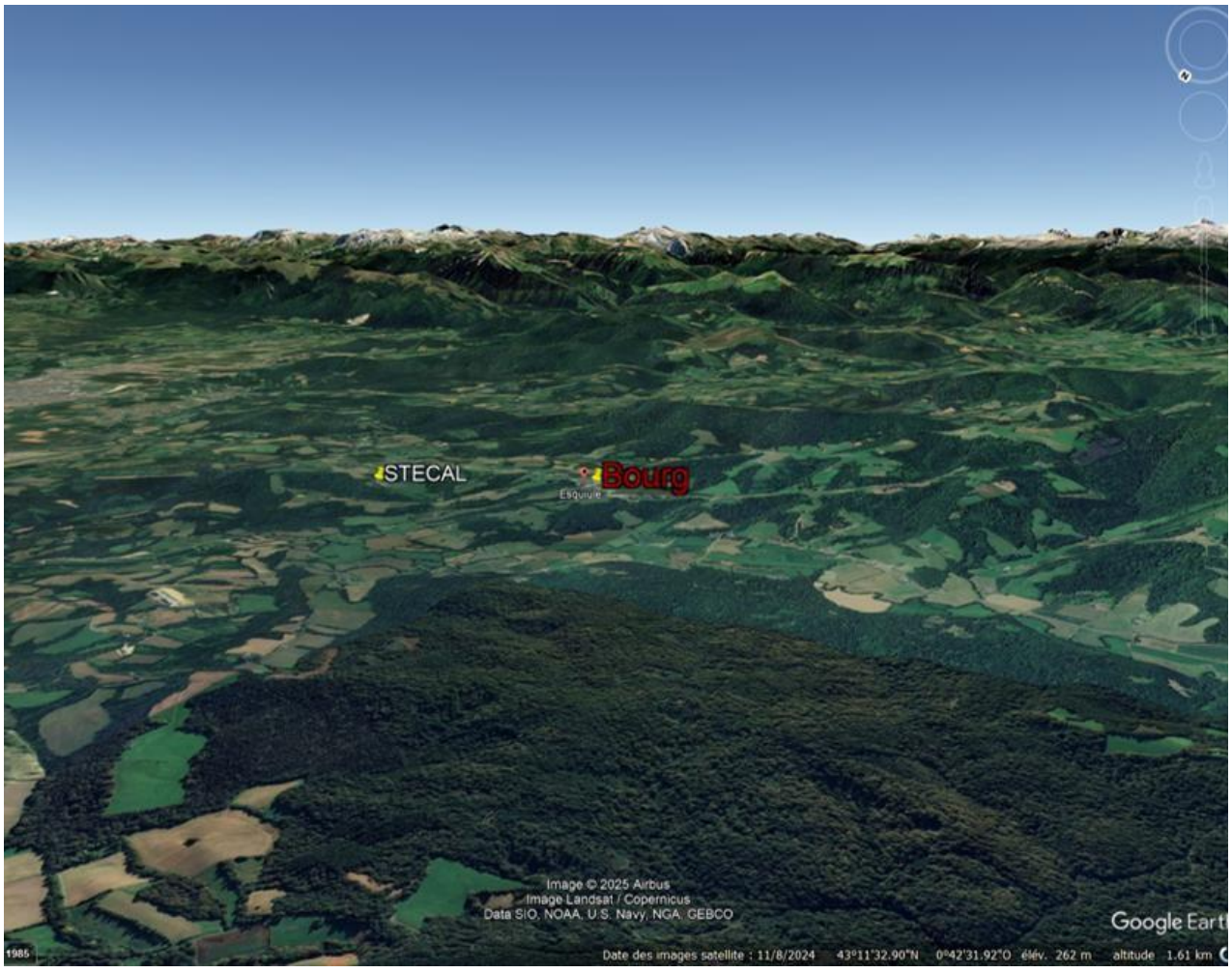
## 2.3. DESCRIPTION ET LOCALISTION DU SECTEUR TOURISTIQUE D'ESQUIULE

### 2.3.1. Localisation du projet

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

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

#### 2.3.1.1. Vue d'ensemble



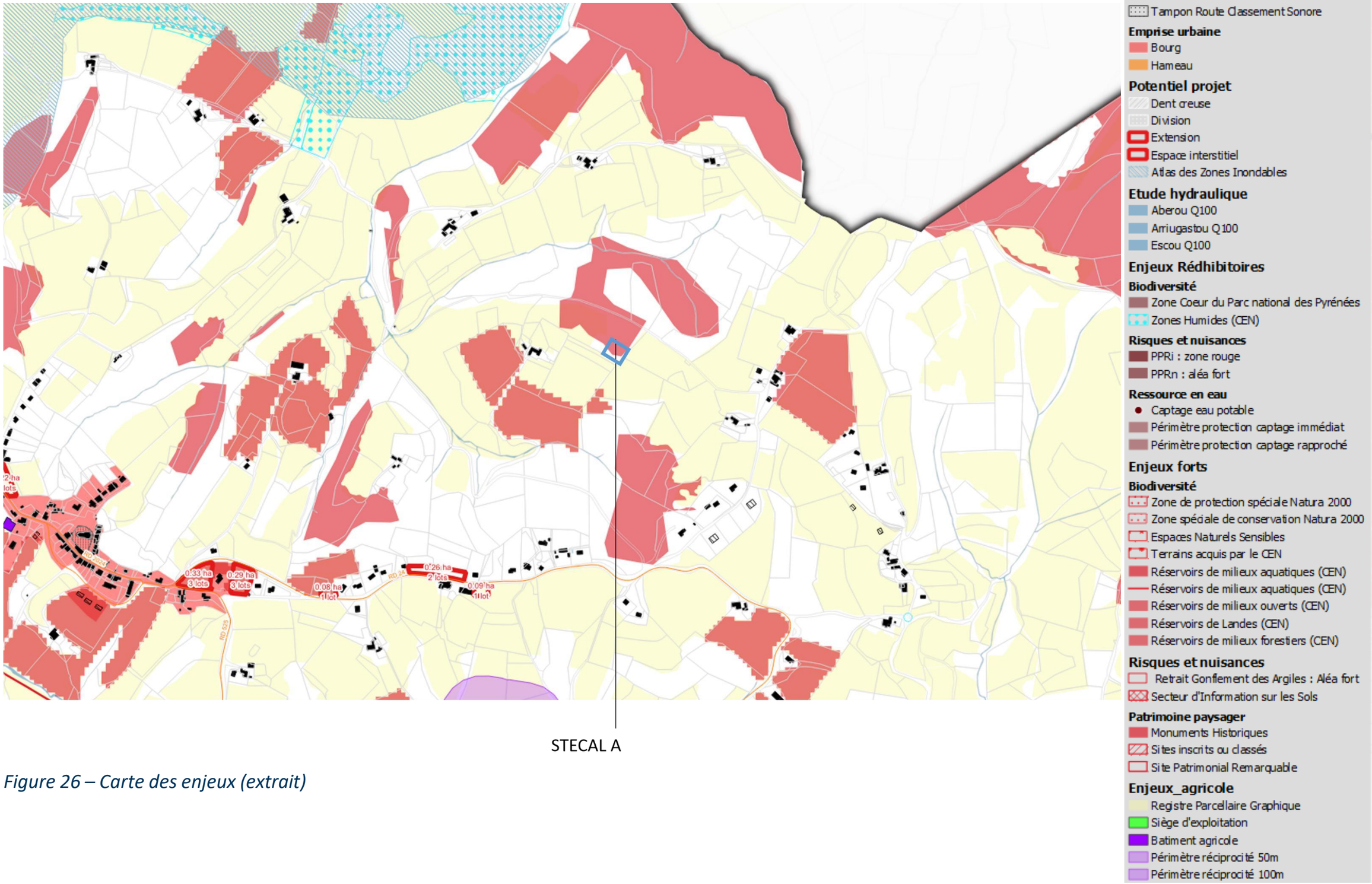



*Figure 26 – Carte des enjeux (extrait)*



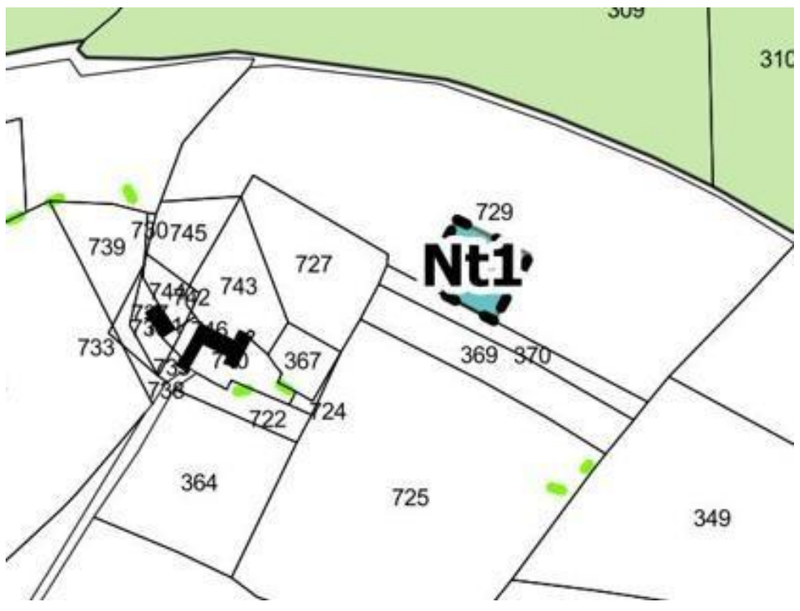




*Figure 27 – Carte du futur zonage (extrait)*

PPRN
- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

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

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

**Potentiel projet habitat**
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

**Potentiel projet équipement**
- Potentiel projet équipement

**Potentiel projet économie**
- Consommation

### 2.3.1.2. Profil topographique du terrain

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

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




## 2.3.2. Impacts et mesures

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

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

#### 2.3.2.1. Formes urbaines

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

#### 2.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

#### 2.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

#### 2.3.2.4. Risques et nuisances

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

### 2.3.3. Description du projet

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

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

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

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



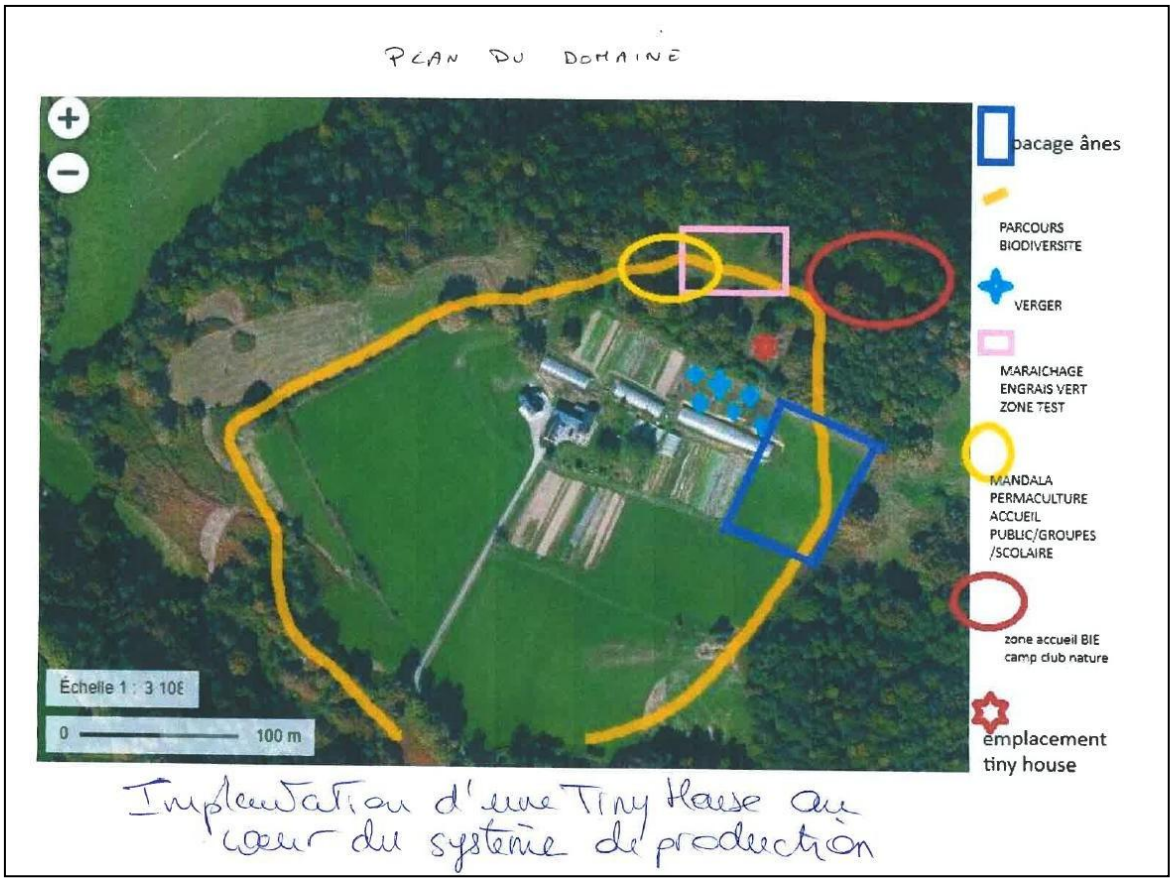



*Figure 28 – Plan d'ensemble du projet*

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

*-Un logement sur la ferme, au coeur des productions,*

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

*-La table paysanne sur la ferme.*

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

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

***<u>En annexe fiche détaillée du projet</u>***

*Figure 29 – Description du projet par l'agricultrice*

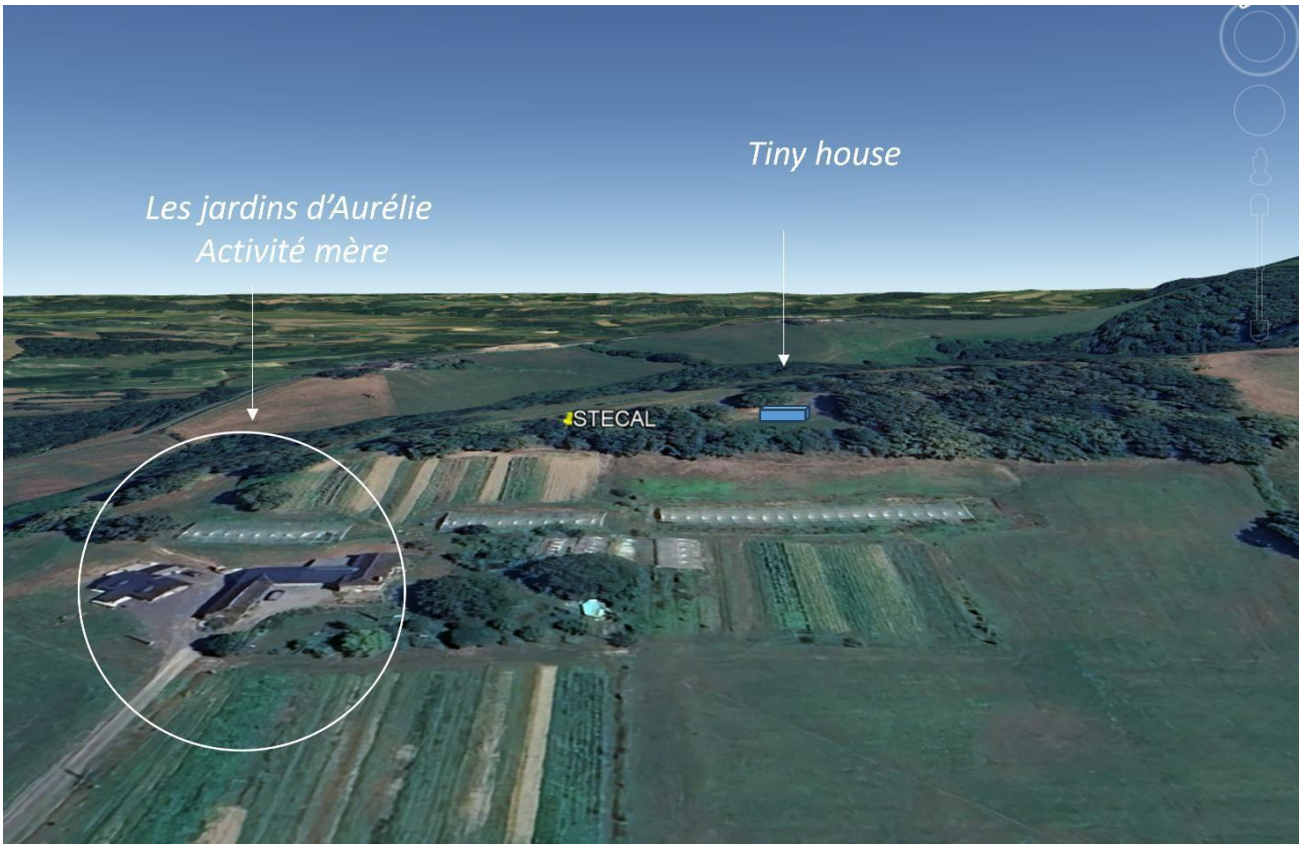
### 2.3.3.1. La compatibilité d'implantation

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

**Propositions d'implantations**

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

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






### 2.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

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

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

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE Nt1

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

Il est distingué :

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,

- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,

- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.

La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 $m^2$ tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

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

***DANS LE SECTEUR Nt1,* <u>sont autorisés :</u>**

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m2 de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, Elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 200 $m^2$.

**ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

| ***Zones Nt1 et NL*** | |
|---|---|
| ***Nouvelles constructions (restauration et hébergement)*** | Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone |
| ***Nouvelles constructions (logement d*estiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone*)*** | Emprise au sol limitée à :<br>■ 100 m² de surface de plancher par logement |
| ***Extension des constructions existantes*** | Excepté en Nl et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination **de l'activité existante** à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire |
| ***Annexes aux constructions existantes*** | Emprise au sol limitée à :<br>■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi |

**3.2 Hauteur maximale des constructions**

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

### *CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE*

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

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

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

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

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

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

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

### 2.3.4. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

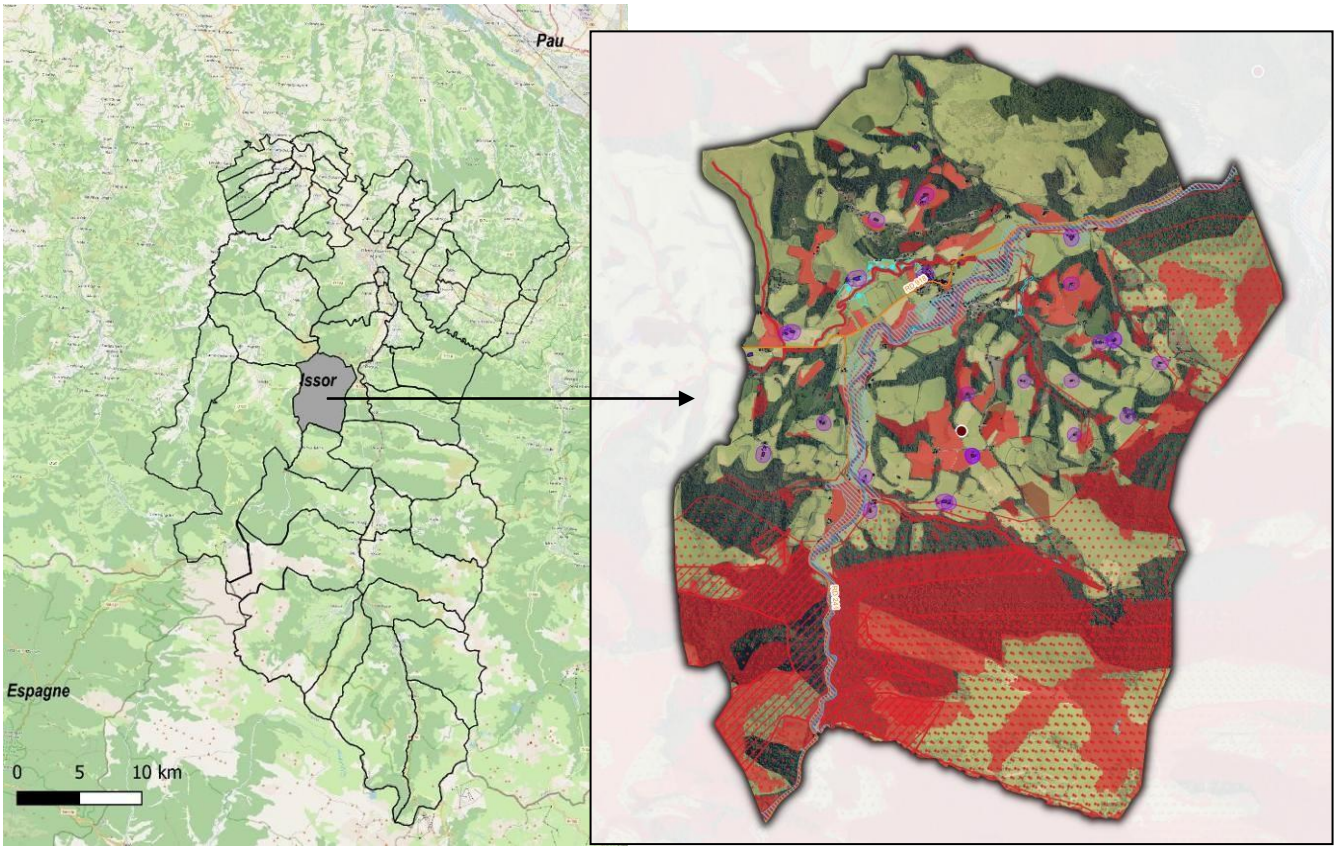
- Le projet de diversification d'une activité agricole existante depuis 9 ans nécessaire à sa survie correspondant à un choix fort des élus du territoire inscrit dans le PADD : « permettre la diversification de l'activité agricole, et notamment en l'orientant vers l'agrotourisme (hébergement, consommation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

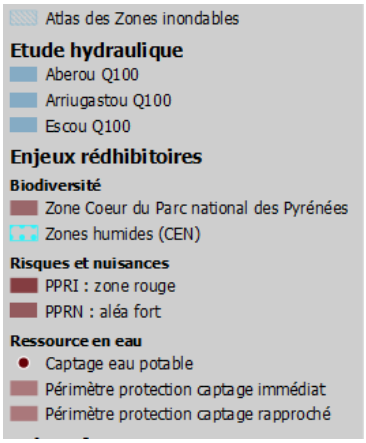


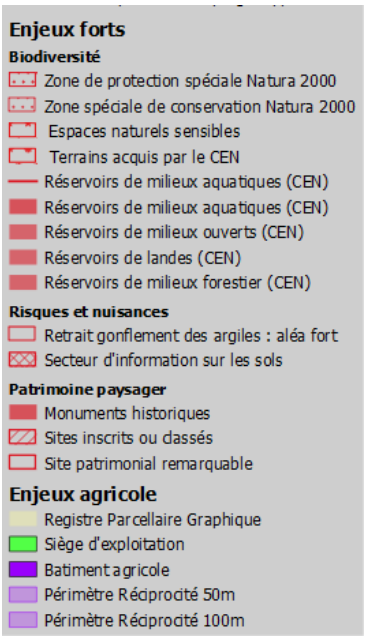

*Figure 30 – Extrait du descriptif projet annexé au document*

# 3. LA COMMUNE D'ISSOR (1 STECAL)

## 3.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



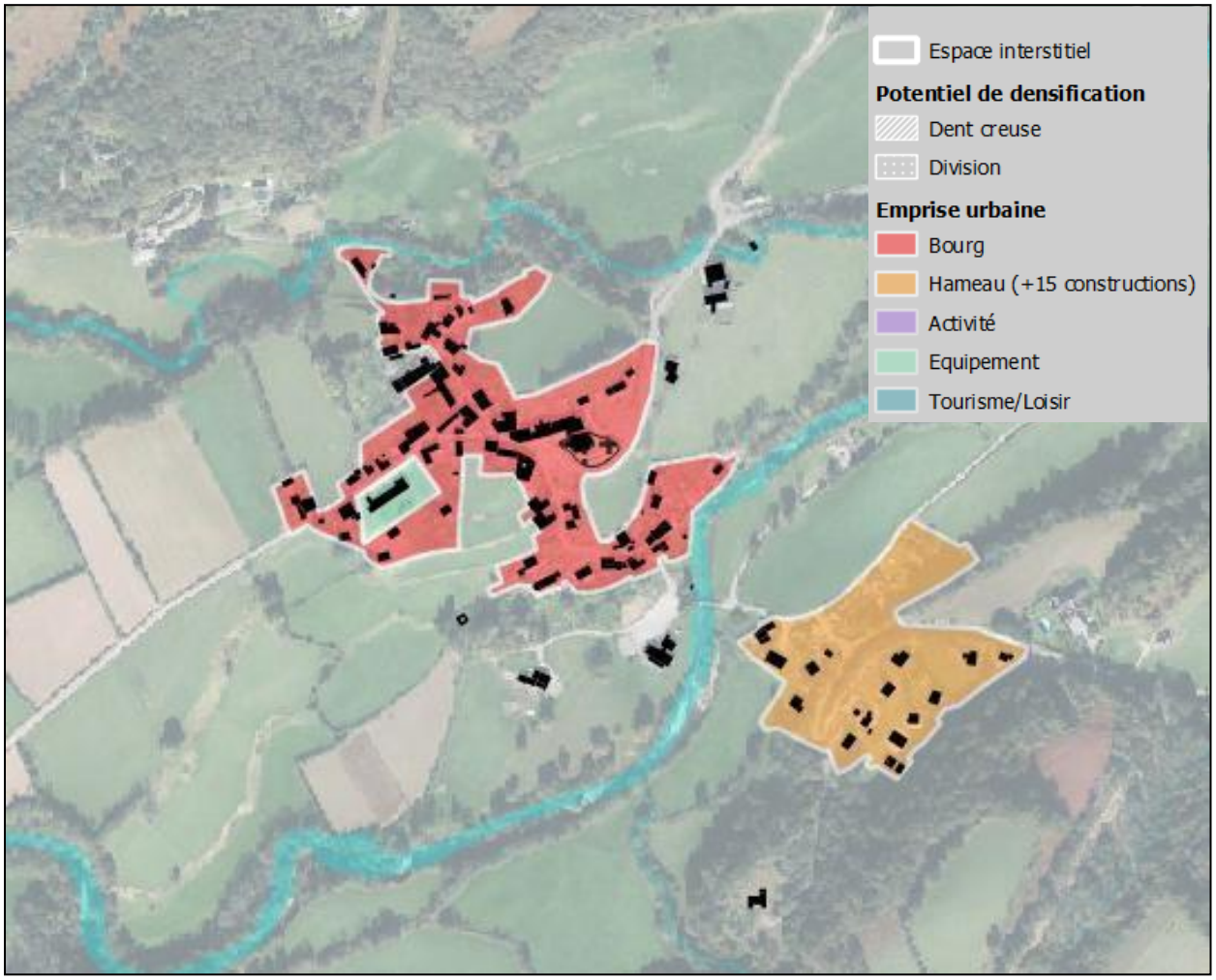



### 3.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune béarnaise d'Issor dont l'histoire remonte au Moyen âge se situe au cœur du Haut Béarn entre les deux vallées de Barétous et d'Aspe. C'est une commune tournée essentiellement vers l'agriculture et l'élevage qui comprend plusieurs éléments de patrimoine et notamment religieux.
Commune de montagne, Issor présente une altitude allant de 280m à 1206 m. En particulier, à son extrême sud est localisé le sommet de Mustayou (jusqu'à 1206 m). Son centre bourg est situé entre le Laboo et le gave de Libios sur l'un des points les plus bas de la commune. C'est également à ce niveau que traverse RD 918 la reliant à Arette ou à la RN 134Asasp-Arros.

Issor peut être considéré comme un village carrefour. Il présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions mitoyennes, le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots plus ou moins définis. Issor se constitut ainsi le long de la RD 918, de la rue du château et Besiat. Plusieurs bâtiments et espaces publics également structurent sa forme urbaine.
*In fine*, la commune comprend une enveloppe urbaine de bourg et un hameau dissocié par un cour d'eau.



### 3.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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

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

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





### 3.1.3. Les risques et protections de la commune

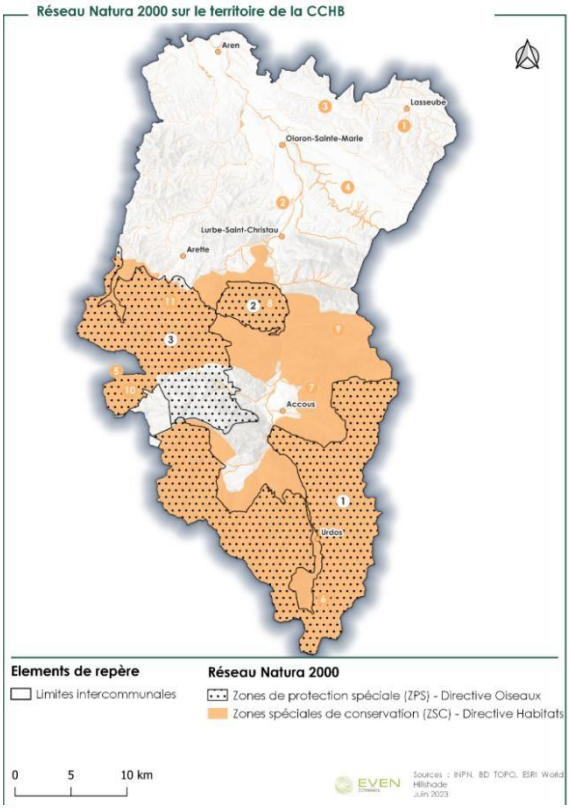
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

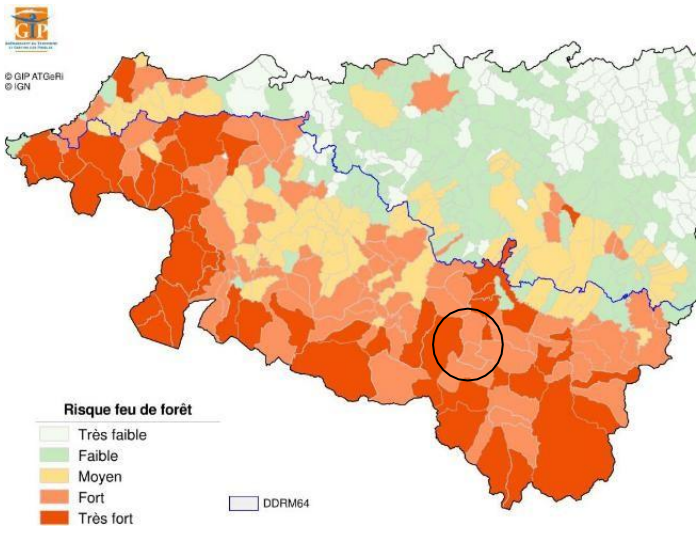
Le territoire de la commune présente 4 sites Natura 2000. Il s'agit en premier du site « Eth Thuron des Aureys » classé en ZPS (Zone de protection spéciale), puis des sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

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

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

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




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

## 3.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CHOIX DU SECTEUR

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

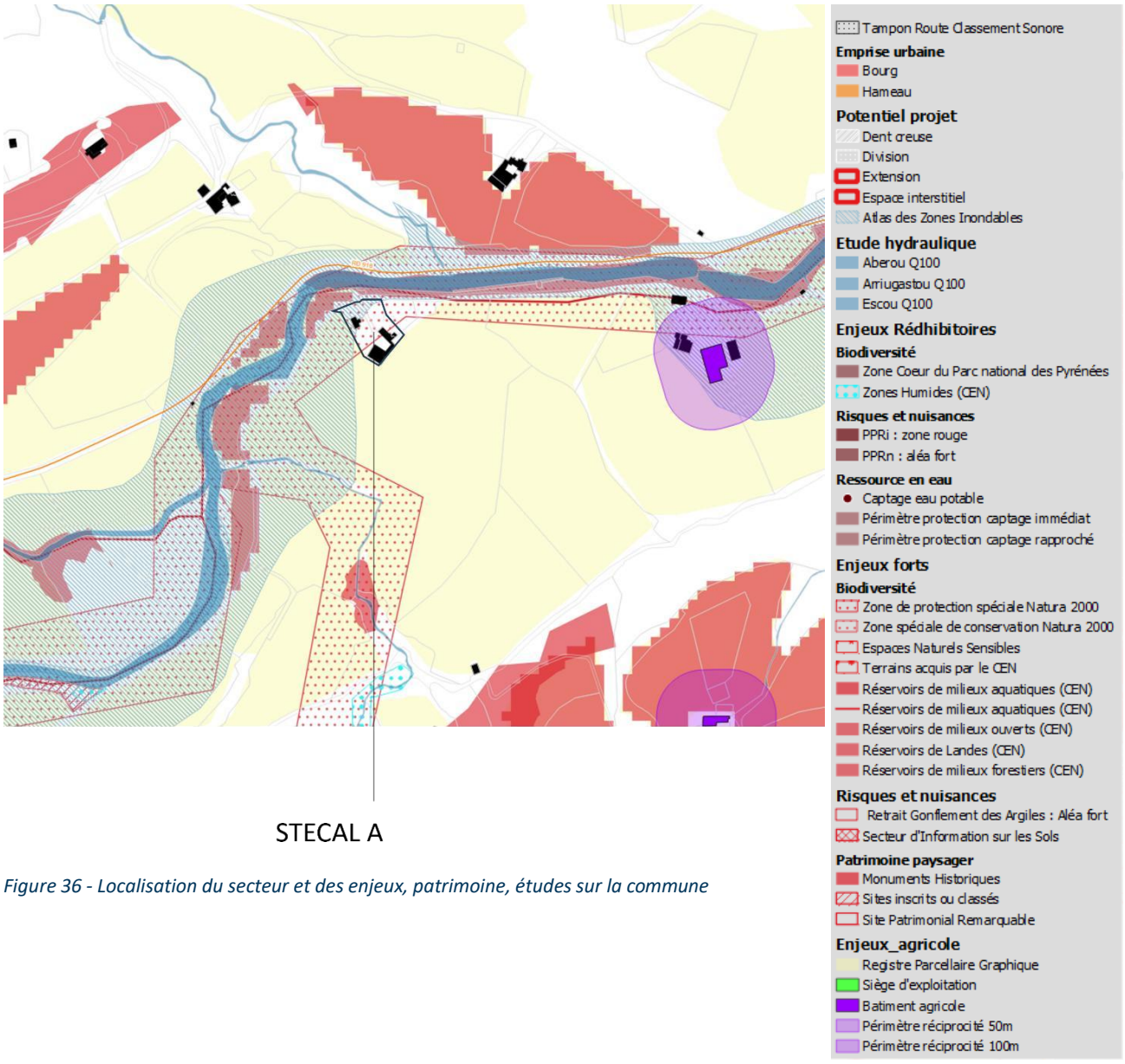


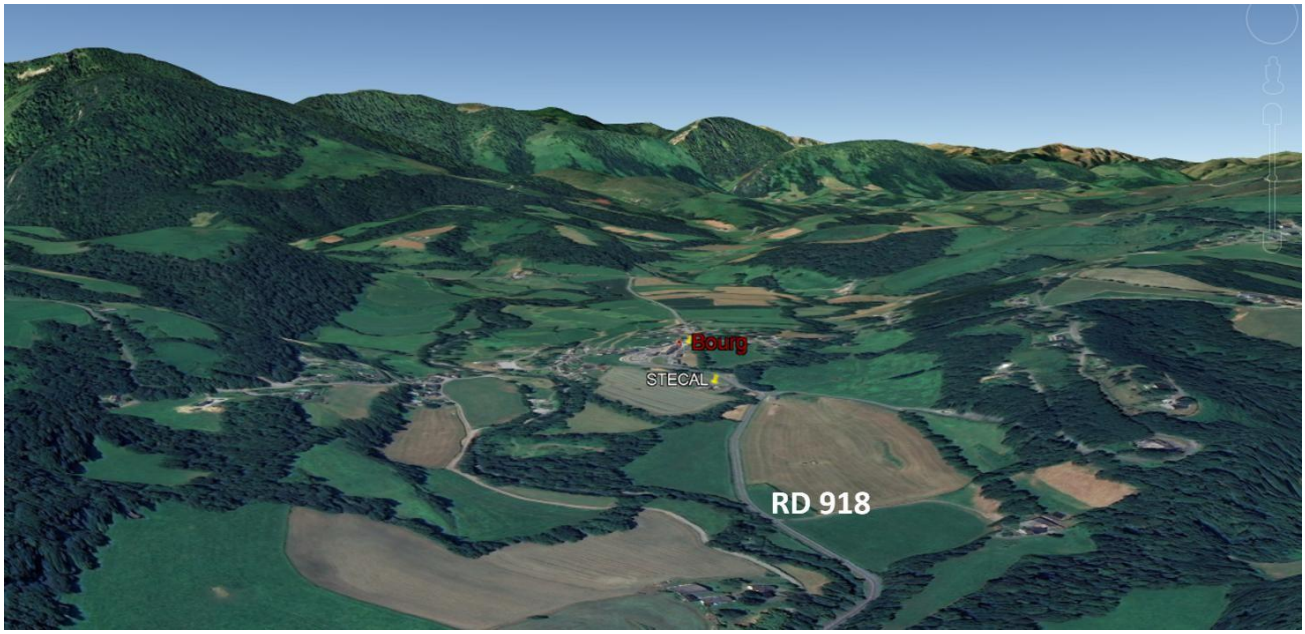

*Figure 36 - Localisation du secteur et des enjeux, patrimoine, études sur la commune*

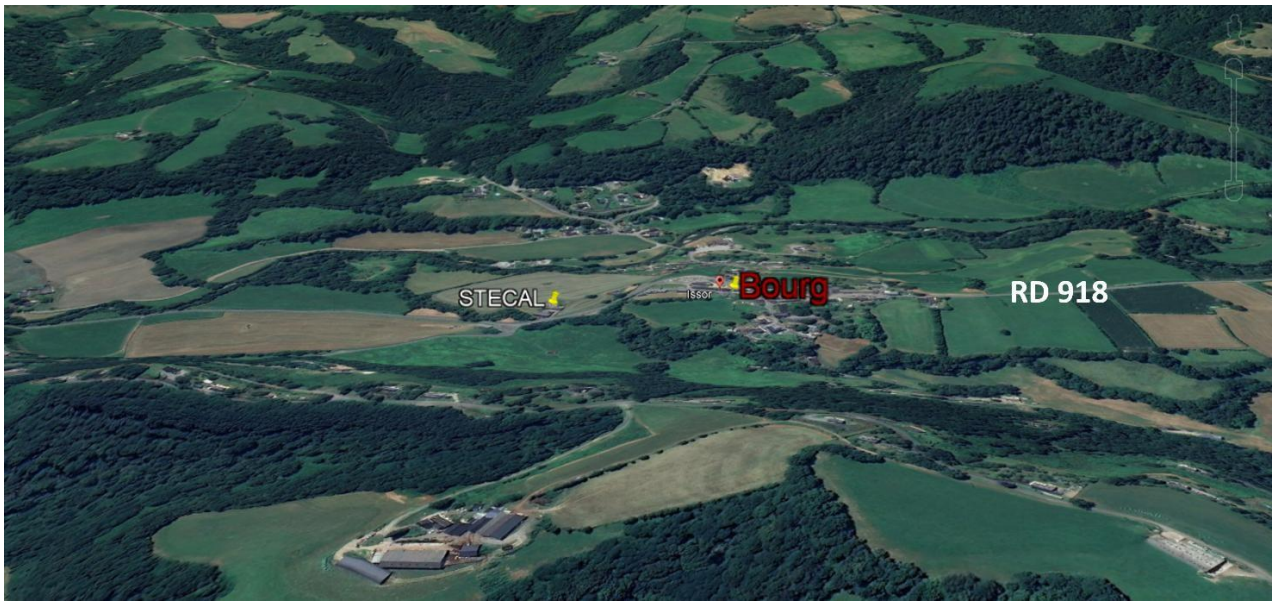
## 3.3. DESCRIPTION DU PROJET TOURISTIQUE A ISSOR

### 3.3.1. Localisation du projet

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

#### 3.3.1.1. Vues d'ensemble



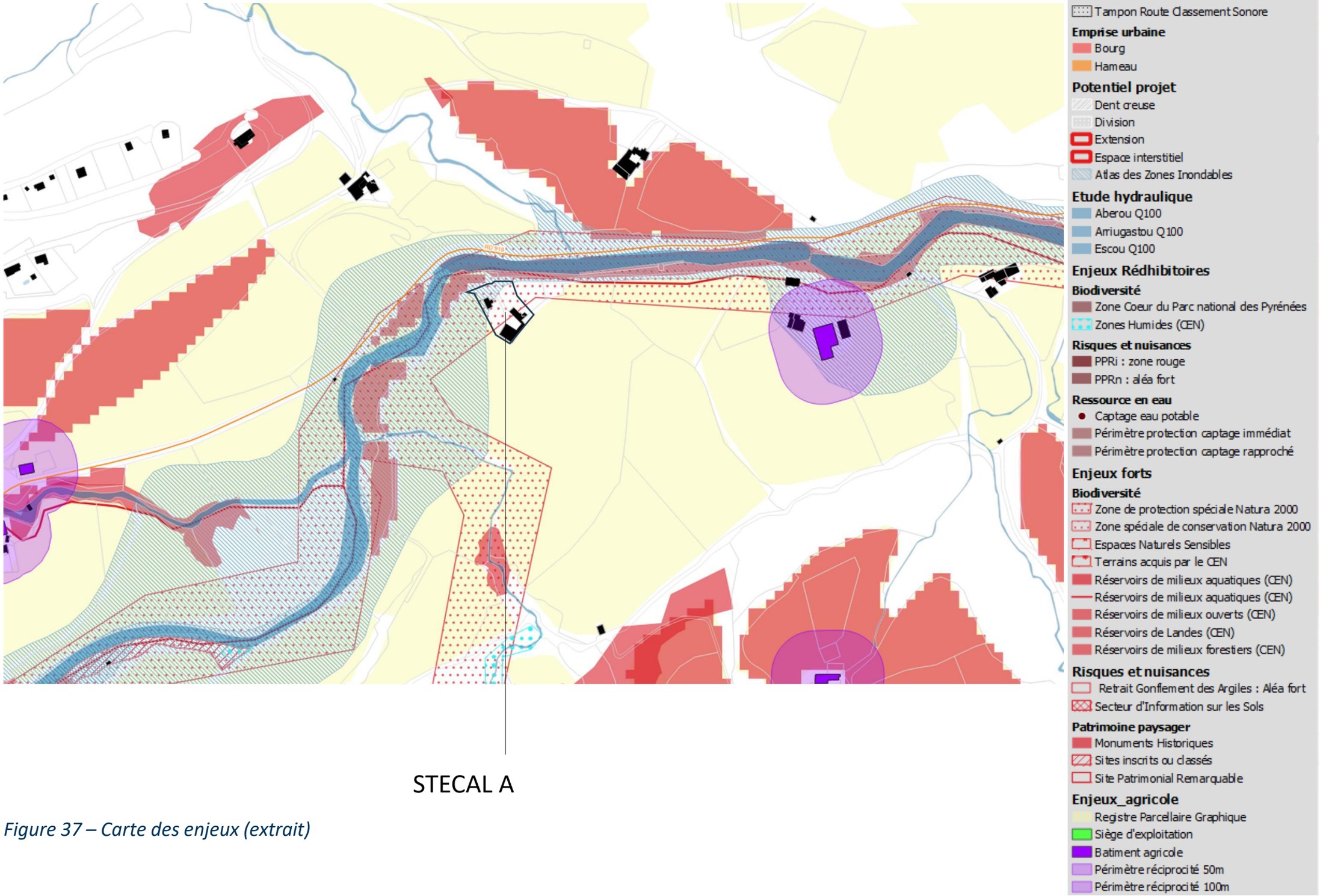



*Figure 37 – Carte des enjeux (extrait)*

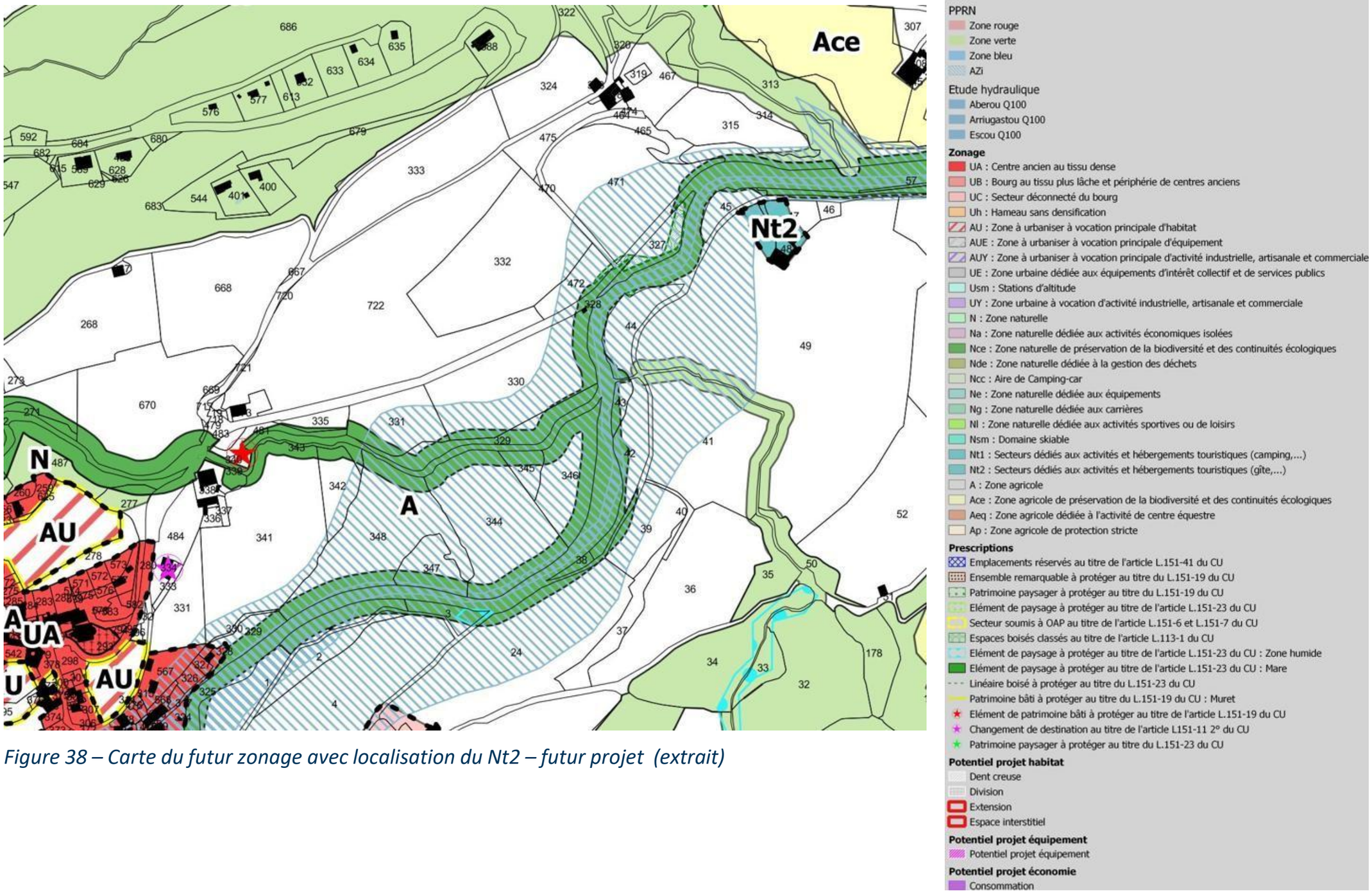



*Figure 38 – Carte du futur zonage avec localisation du Nt2 – futur projet (extrait)*

### 3.3.1.2. Profil topographique du terrain

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




## 3.3.2. Impacts et mesures

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

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

### 3.3.2.1. Formes urbaines

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

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

### 3.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

#### 3.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

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

#### 3.3.2.4. Risques et nuisances

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

### 3.3.3. Description du projet

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



*Figures 39 - Visualisation du secteur A*

#### 3.3.3.1. La compatibilité d'implantation

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

### 3.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

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

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE Nt2

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

Il est distingué :

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,

- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,

- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 $m^2$ tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

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

***DANS LE SECTEUR Nt2,* <u>sont autorisés :</u>**

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
  Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.,

- Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction existante sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.

- Les bassins de piscine, limités à 50 $m^2$

**ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

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

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

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

### 3.3.4. Conclusion

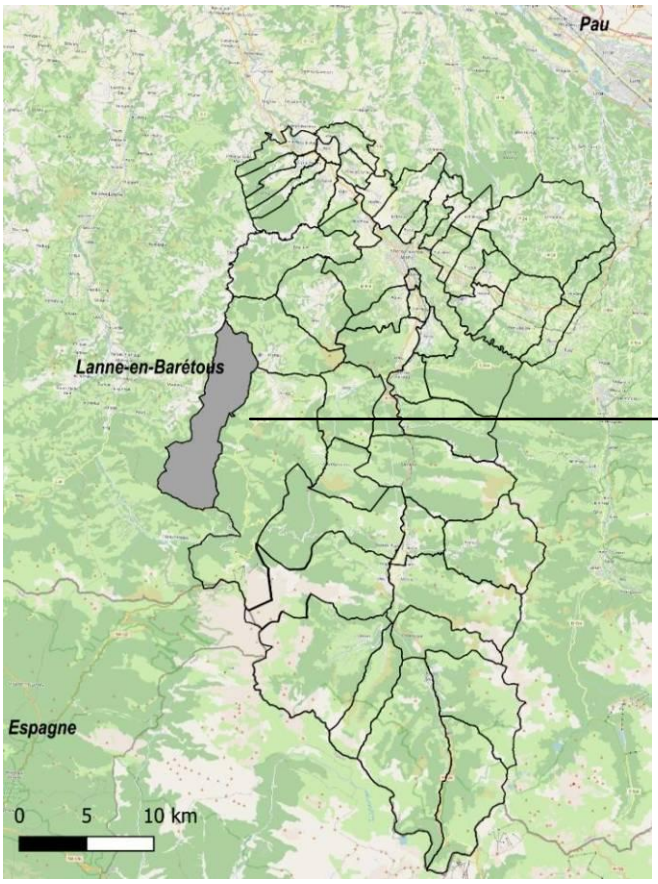
L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré des liens avec des groupes de constructions à proximité, est bien en discontinuité.

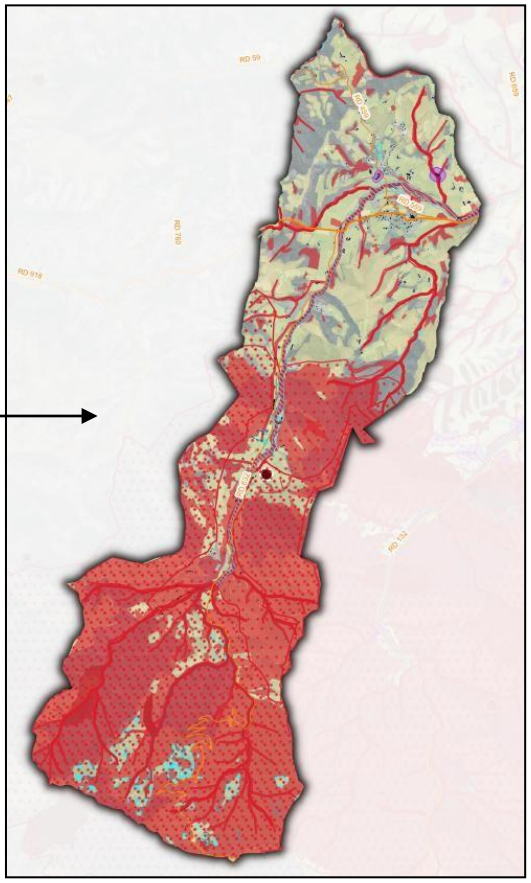
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

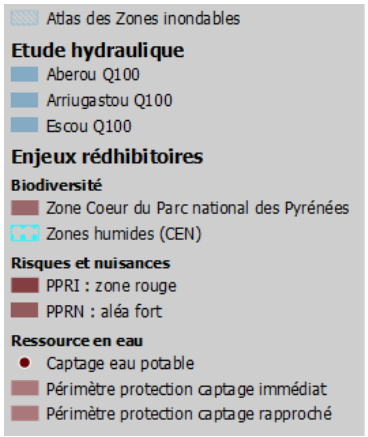
- Le projet est une réhabilitation d'un bâtit agricole historique participant à la mise en valeur paysagère du site sans artificialisation ;
- Le développement d'une activité existante permettant le renforcement de l'offre touristique sur le territoire communale ; objectif mise en exergue par les élus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

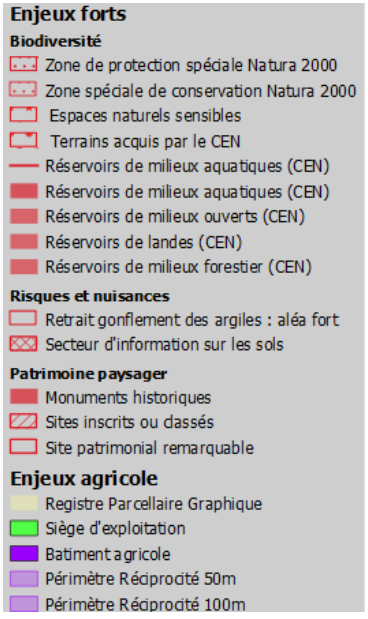
# 4. LA COMMUNE DE LANNE-EN-BARETOUS (2 STECAL)

## 4.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE





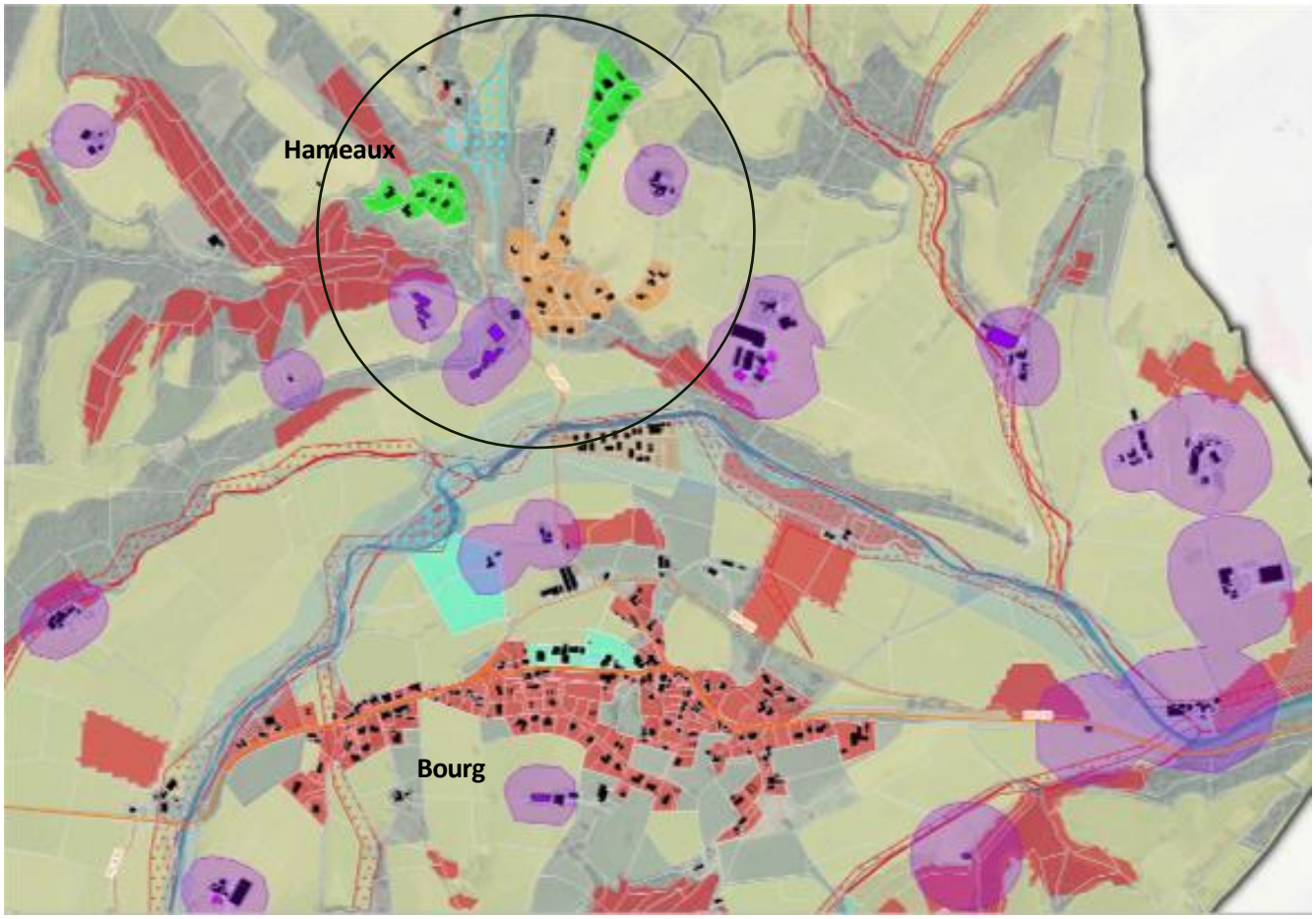




*Figures 40 et 41 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)*

### 4.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune de Lanne-en-Barétous se situe à l'extrême ouest de la vallée de Barétous et reste essentiellement tournée vers l'agriculture et l'élevage avec la particularité d'avoir la station de ski de fond d'Issarbe. Elle présente également plusieurs éléments de patrimoine : église, maisons et notamment le château de Porthos.
Commune de montagne, Lanne-en-Barétous présente plusieurs altitudes allant de 231m à 1568 m. En particulier, à son extrême sud est localisé le Pic d'Issarbe et sa station de ski. Son centre bourg est situé entre le Vert de Barlanès et le Gave d'Ayduc s'établi le long de la RD 918.

Lanne-en-Barétous est un village dit « éclaté » avec un centre bourg, plusieurs hameaux et un ensemble de constructions plus ou moins isolé en lien avec les exploitations agricoles. Le tissu urbain est lâche, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en partie par des jardins ou des espaces cultivés donnant une forme urbaine organique. Ainsi, la commune comprend trois enveloppes urbaines : le bourg et deux hameaux de plus de 15 constructions.
Le bourg s'est structuré autour des voies majeures de la commune, la rue des Pyrénées (RD 918) et la route de Barcus (RD 459).



### 4.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

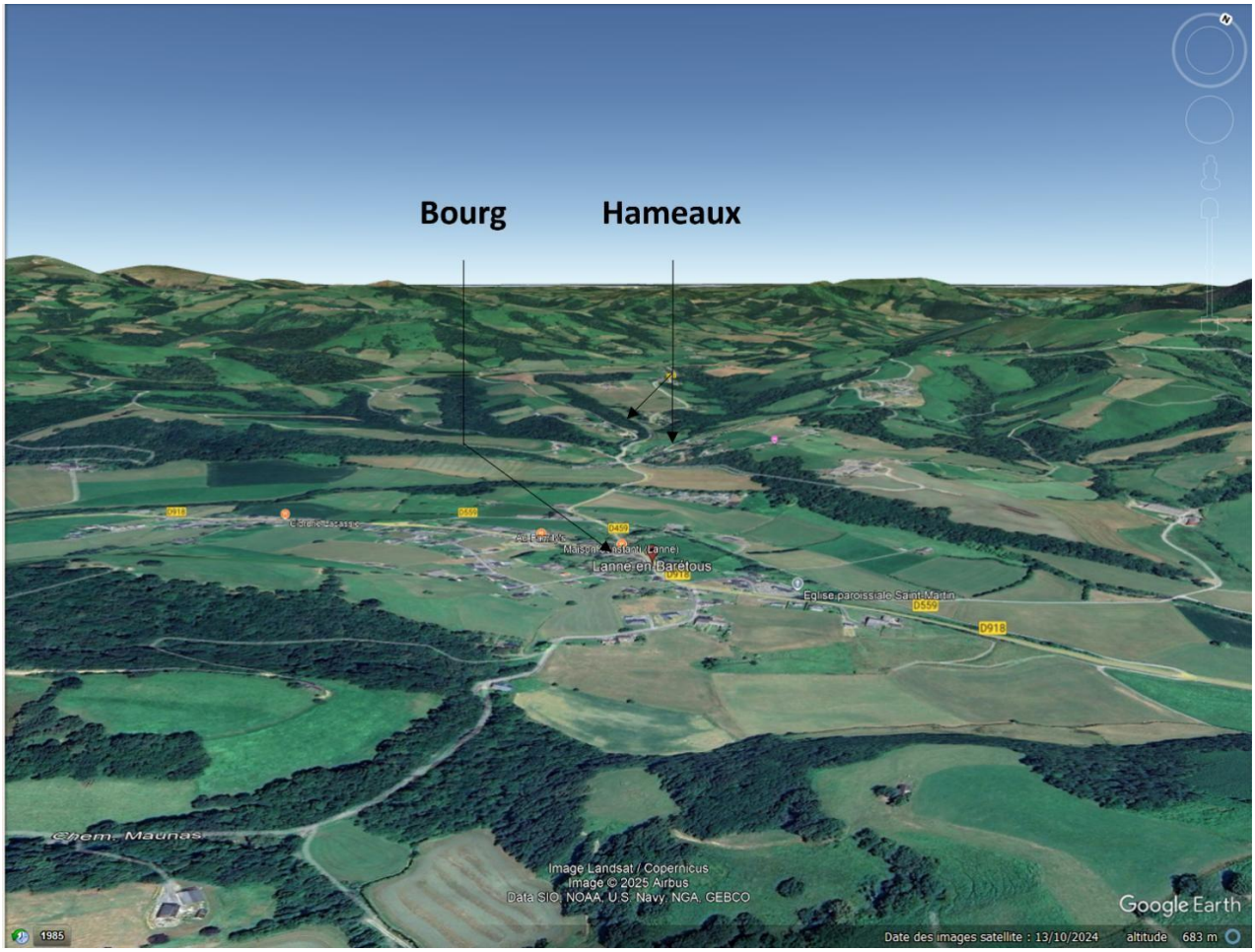
La vallée de Barétous se caractérise par des « Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles » (ou mille collines et sommets pastoraux). Elle se situe à l'Est de l'unité paysagère qui s'étend depuis le village de Biriatou au Pays basque jusqu'à Arette. De sorte qu'elle est plus ouverte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

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

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

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

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



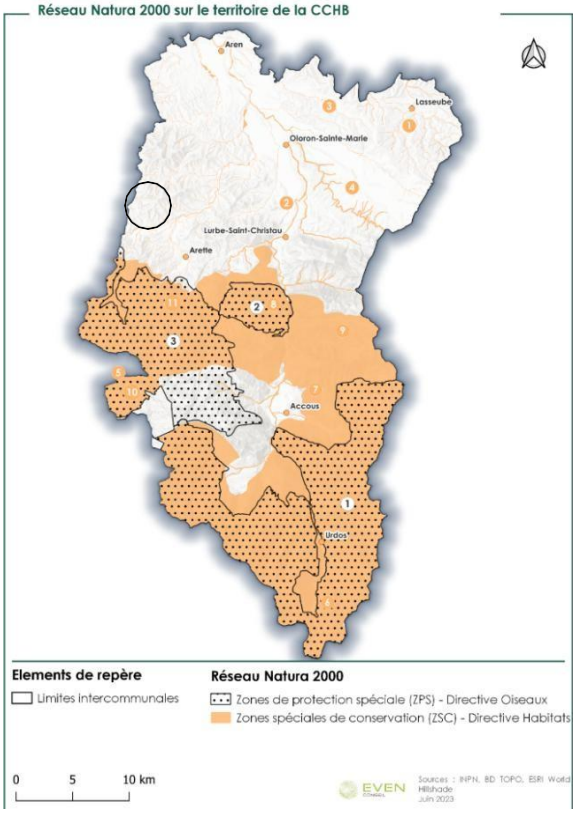
### 4.1.3. Les risques et protections de la commune

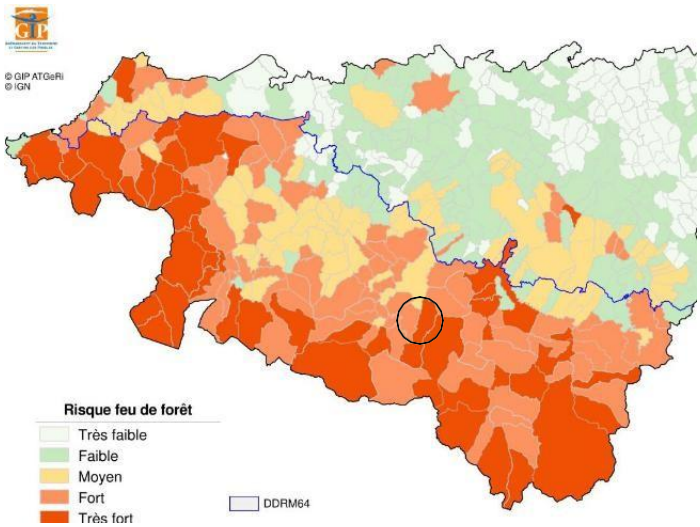
La commune, ainsi que l'ensemble du Haut-Béarn, sont concernés par plusieurs risques : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement d'argile… En particulier, la commune pour le risque sismique est située en zone de niveau 4 : risque moyen lié au contexte montagnard, c'est le niveau le plus élevé en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

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

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

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




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

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

## 4.2. LE BESOIN EN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CHOIX DES SECTEURS

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

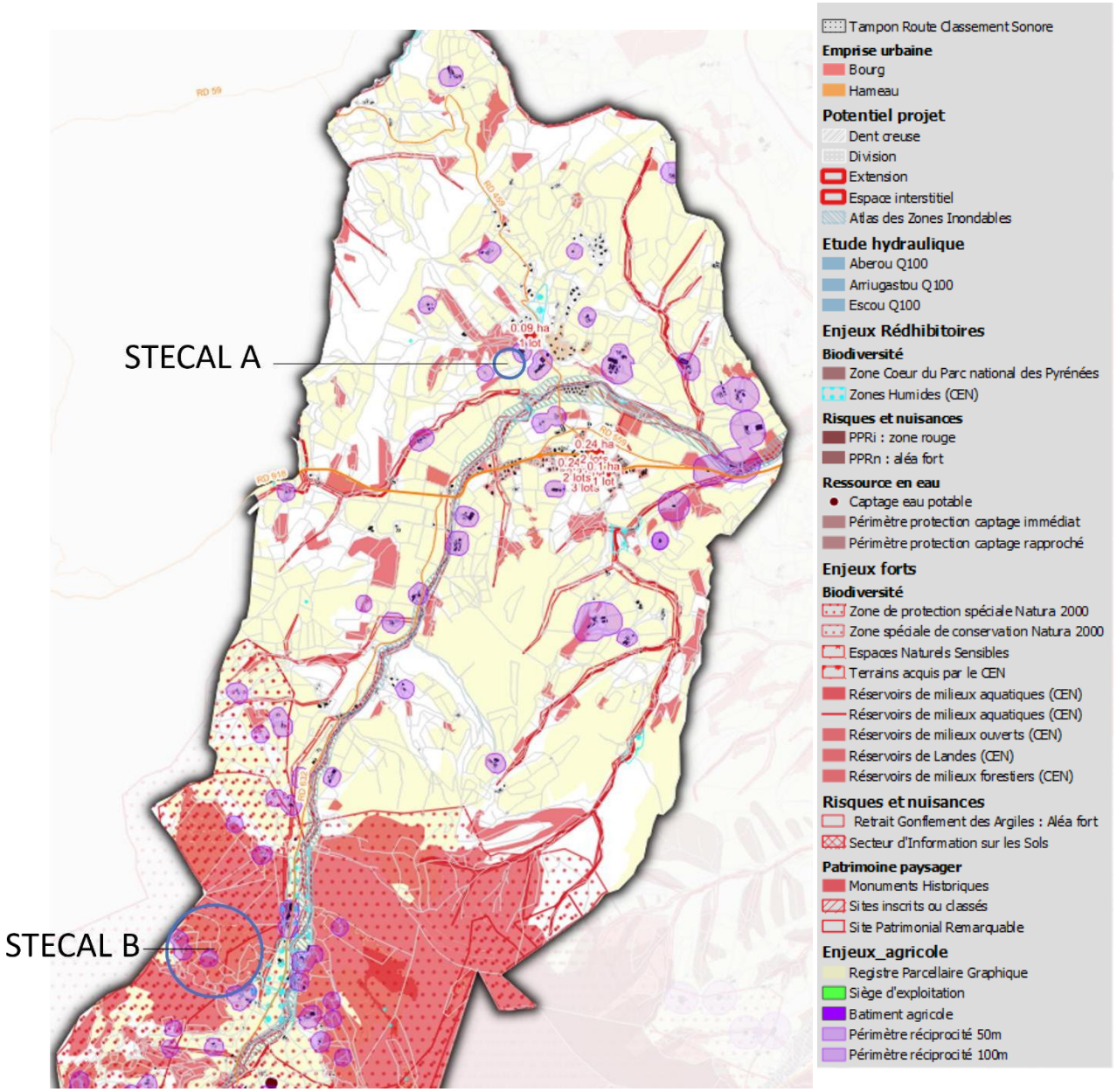



*Figure 44 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales…*

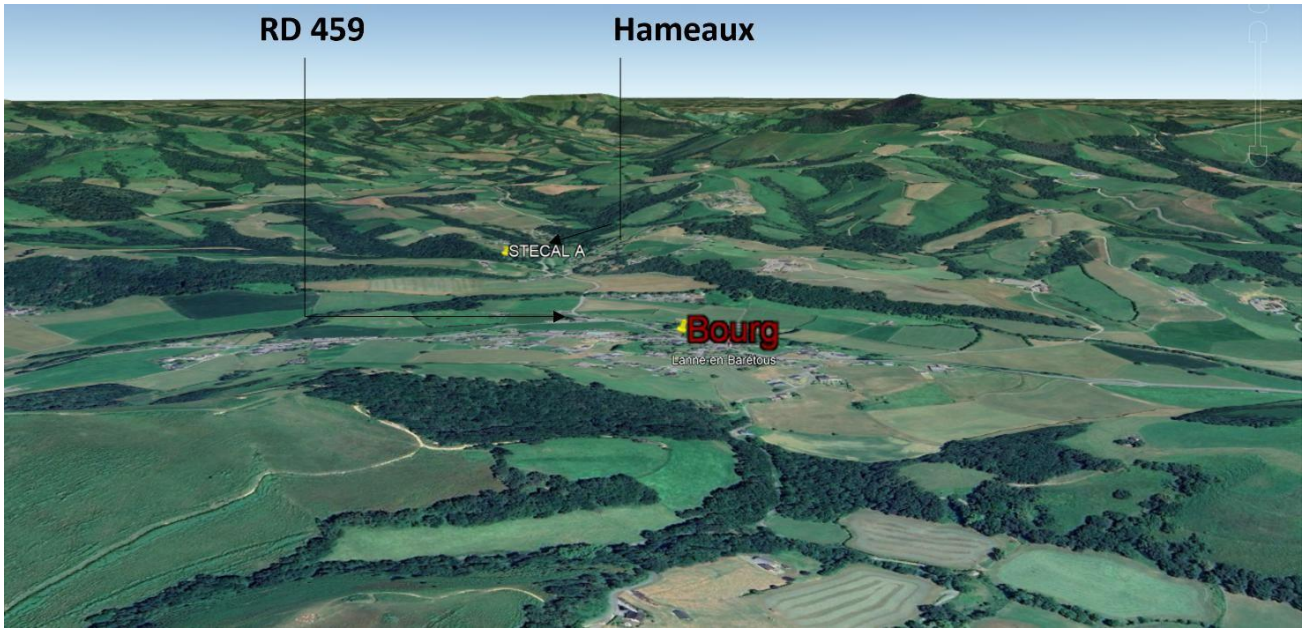
## 4.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « STECAL A » DE LANNE-EN-BARETOUS

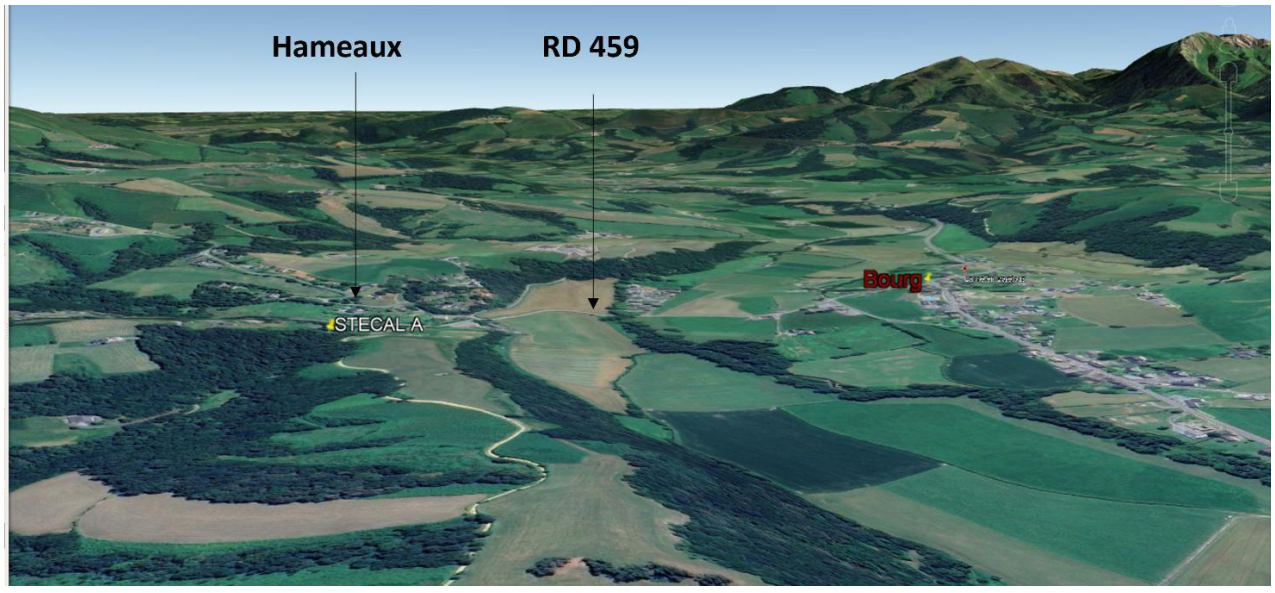
### 4.3.1. Localisation du projet

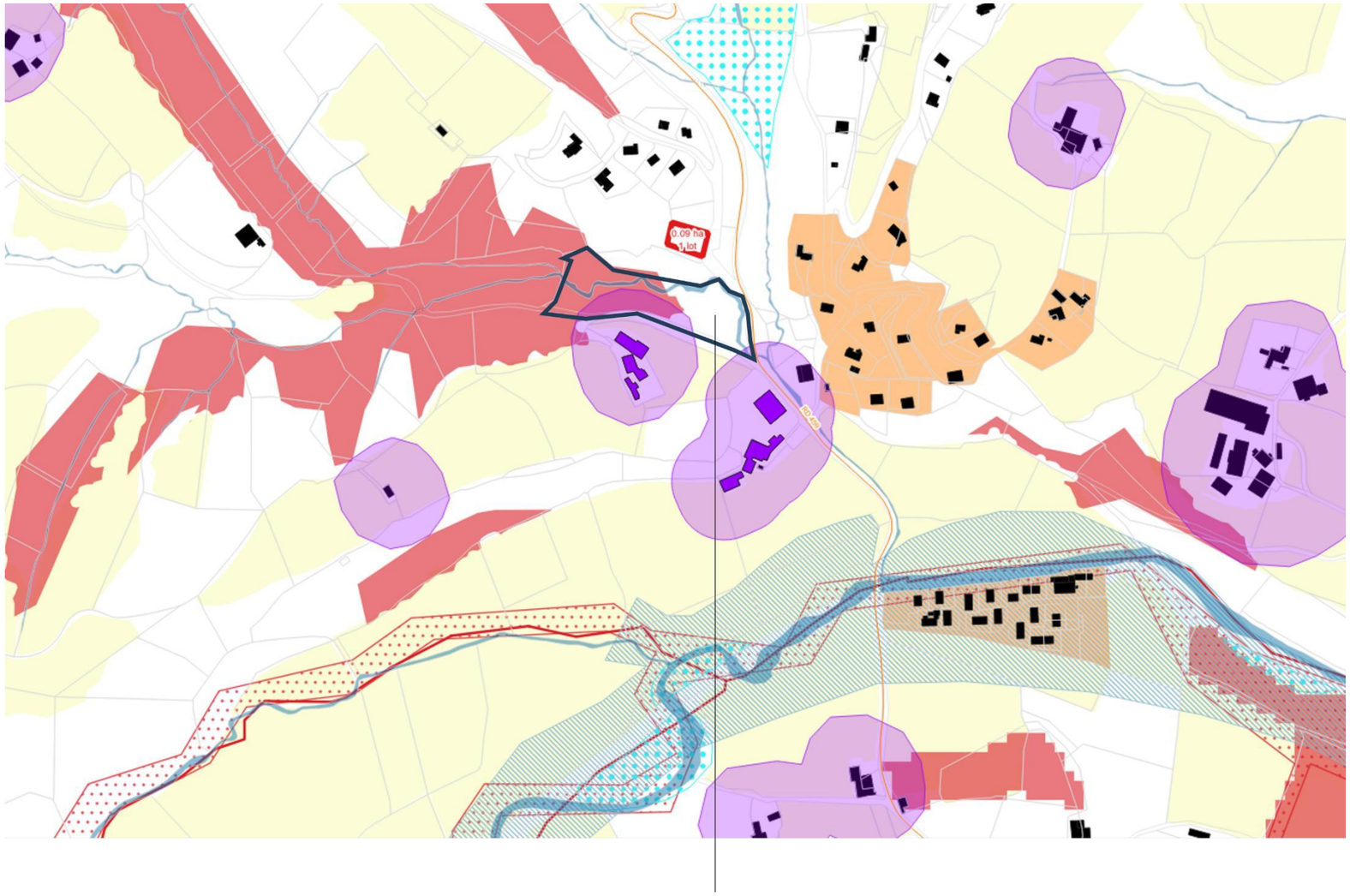
Le STECAL A est d'une emprise de 10667m² et correspond aux parcelles H126 et H301.

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

#### 4.3.1.1. Vues d'ensemble






Tampon Route Classement Sonore

**Emprise urbaine**
- Bourg
- Hameau

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

**Etude hydraulique**
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

**Enjeux Rédhibitoires**

**Biodiversité**
- Zone Coeur du Parc national des Pyrénées
- Zones Humides (CEN)

**Risques et nuisances**
- PPRi : zone rouge
- PPRn : aléa fort

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

**Enjeux forts**

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

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

**Patrimoine paysager**
- Monuments Historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site Patrimonial Remarquable

**Enjeux_agricole**
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre réciprocité 50m
- Périmètre réciprocité 100m

*Figure 45 – Carte des enjeux (extrait)*

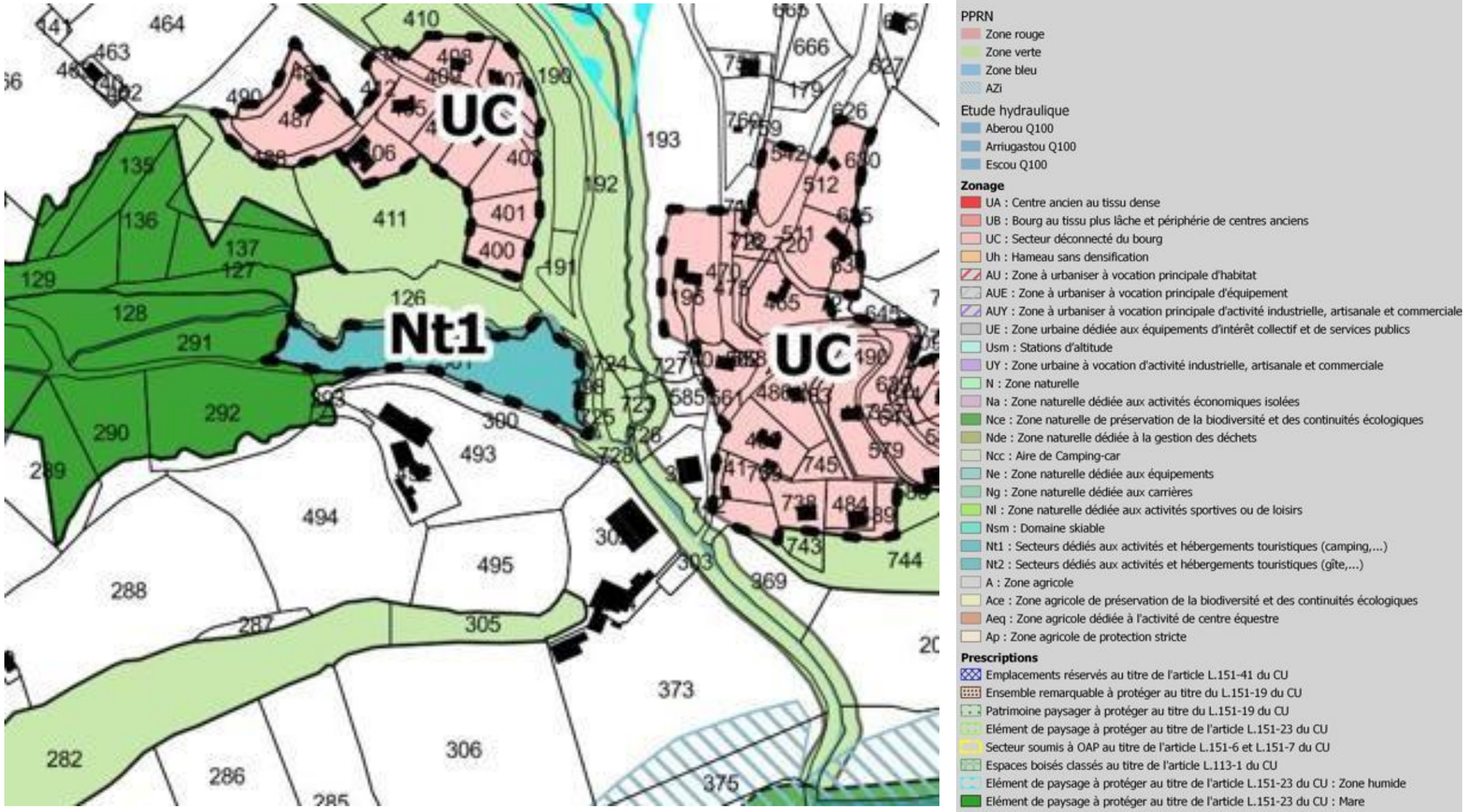



*Figure 46 – Carte du futur zonage Nt1 (extrait)*

PPRN
- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

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

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

**Potentiel projet habitat**
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

**Potentiel projet équipement**
- Potentiel projet équipement

**Potentiel projet économie**
- Consommation

#### 4.3.1.2. Profil topographique du terrain

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



### 4.3.2. Impacts et mesures

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

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

#### 4.3.2.1. Formes urbaines

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

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

#### 4.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Le terrain comprend une réserve de biodiversité de milieu forestier.

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

#### 4.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

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

#### 4.3.2.4. Risques et nuisances

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

### 4.3.3. Description du projet

Malgré les nombreuses activités et attractions touristiques proposées sur son territoire, la commune de Lanne-en-Barétous ne dispose pas d'un véritable camping équipé. C'est pour répondre à ce besoin que le projet est intégré au PLUi.
Le secteur a vocation à accueillir un camping communal. Cette emplacement est stratégique en lien direct avec la Route des Mousquetaires qui passe en contrebas. Le site est une aire naturelle existante. La volonté à ce jour est de venir concrétiser cette aire naturelle et de la faire évoluer sur des infrastructures en adéquation avec la demande.




*Figure 47– Visualisation du secteur*

#### 4.3.3.1. La compatibilité d'implantation

L'emplacement est idoine au regard de plusieurs critères :

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





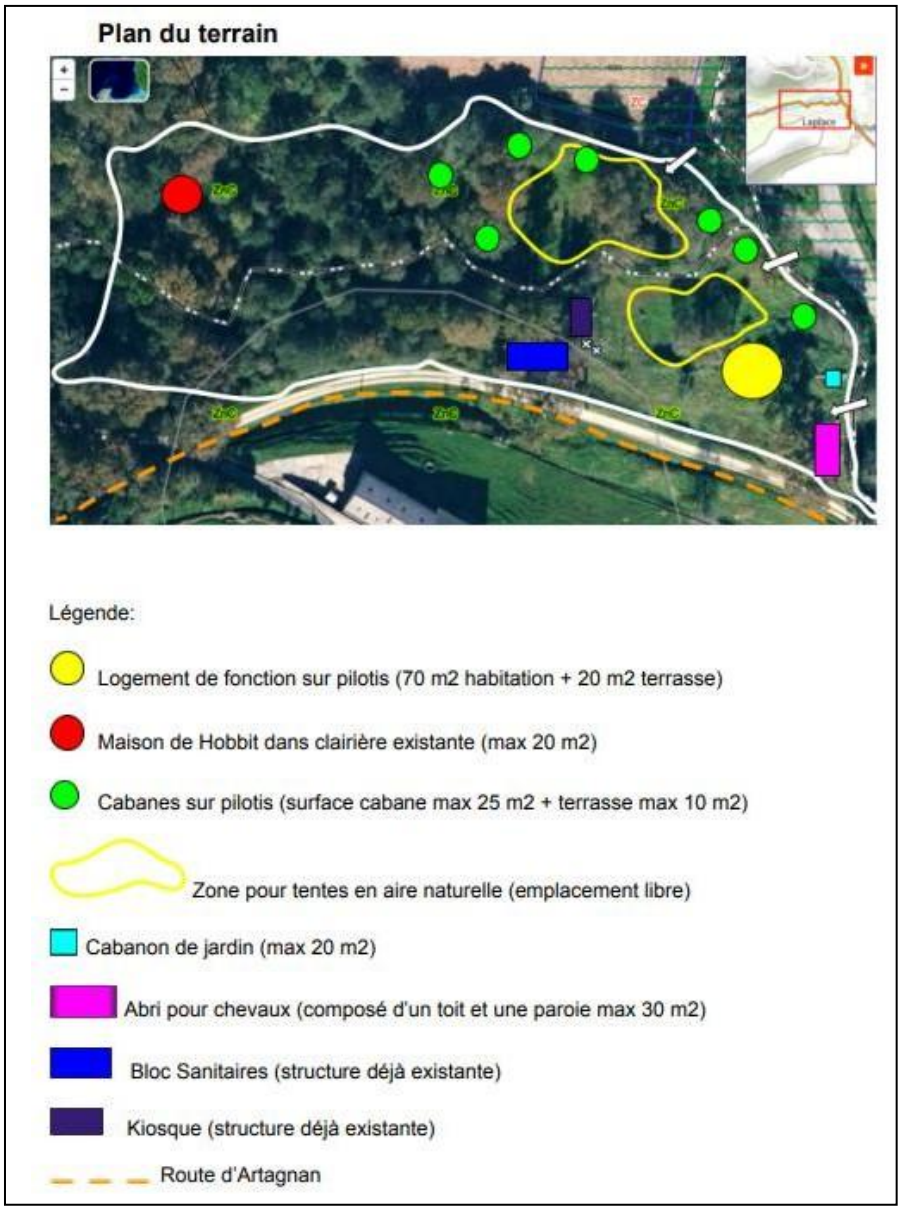



*Figure 48– Plan du terrain au permis de construire*

### 4.3.3.2. La traduction réglementaire

**Le futur zonage par rapport à l'existant**

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

**L'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

**Le phasage**

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

**Principales règles du règlement écrit**

## ZONE Nt1

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

Il est distingué :

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

- Excepté dans les zones Nce, Ng, NL, Nj, Nde, Nsm, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,

- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales,

- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation, sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
  La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 $m^2$ tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

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

***DANS LE SECTEUR Nt1,* <u>sont autorisés :</u>**

- Les constructions limitées à destination de restauration,

- Les hébergements touristiques,

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,

- Les habitations légères de loisirs,

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

- Les bassins de piscine, limités à 200 $m^2$.

**ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

| ***Zones Nt1 et NL*** | |
|---|---|
| ***Nouvelles constructions (restauration et hébergement)*** | Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone |
| ***Nouvelles constructions (logement d*estiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone*)*** | Emprise au sol limitée à :<br>■ 100 m² de surface de plancher par logement |
| ***Extension des constructions existantes*** | Excepté en Nl et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination **de l'activité existante** à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire |
| ***Annexes aux constructions existantes*** | Emprise au sol limitée à :<br>■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi |

**3.2 Hauteur maximale des constructions**

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

***CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE***

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

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

- En cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

- Pour les constructions à vocation forestière,

- Pour les constructions et installations nécessaires aux carrières et gravière,

- Pour les aménagements et installations liés à la zone Nsm et Nae

- **Pour les cabanes dans les arbres en secteur Nt1, la hauteur de chaque cabane ne devra pas dépasser la moyenne de la cime des arbres avoisinants,**

- Pour les constructions et aménagements de la zone NL

- Pour les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

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

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

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

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

### 4.3.4. Conclusion

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

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

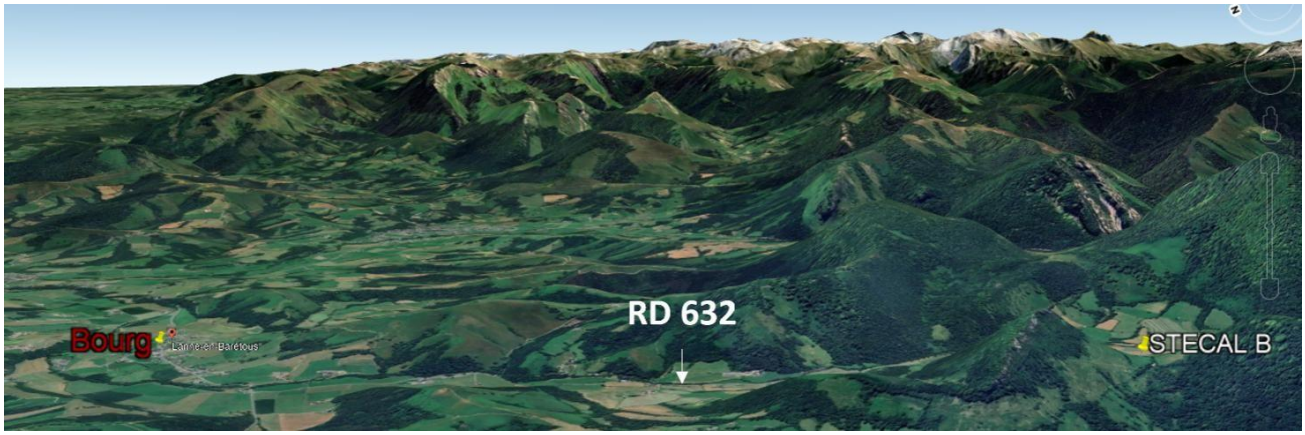
- Ce secteur participe à la politique engagée par les élus à savoir développer l'activité touristique sur le territoire et plus particulièrement diversifier la qualité d'hébergement.
- Ce projet vise à développer un camping communal au sein de la commune de Lanne-en-Barétous. Les demandes sont présentes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



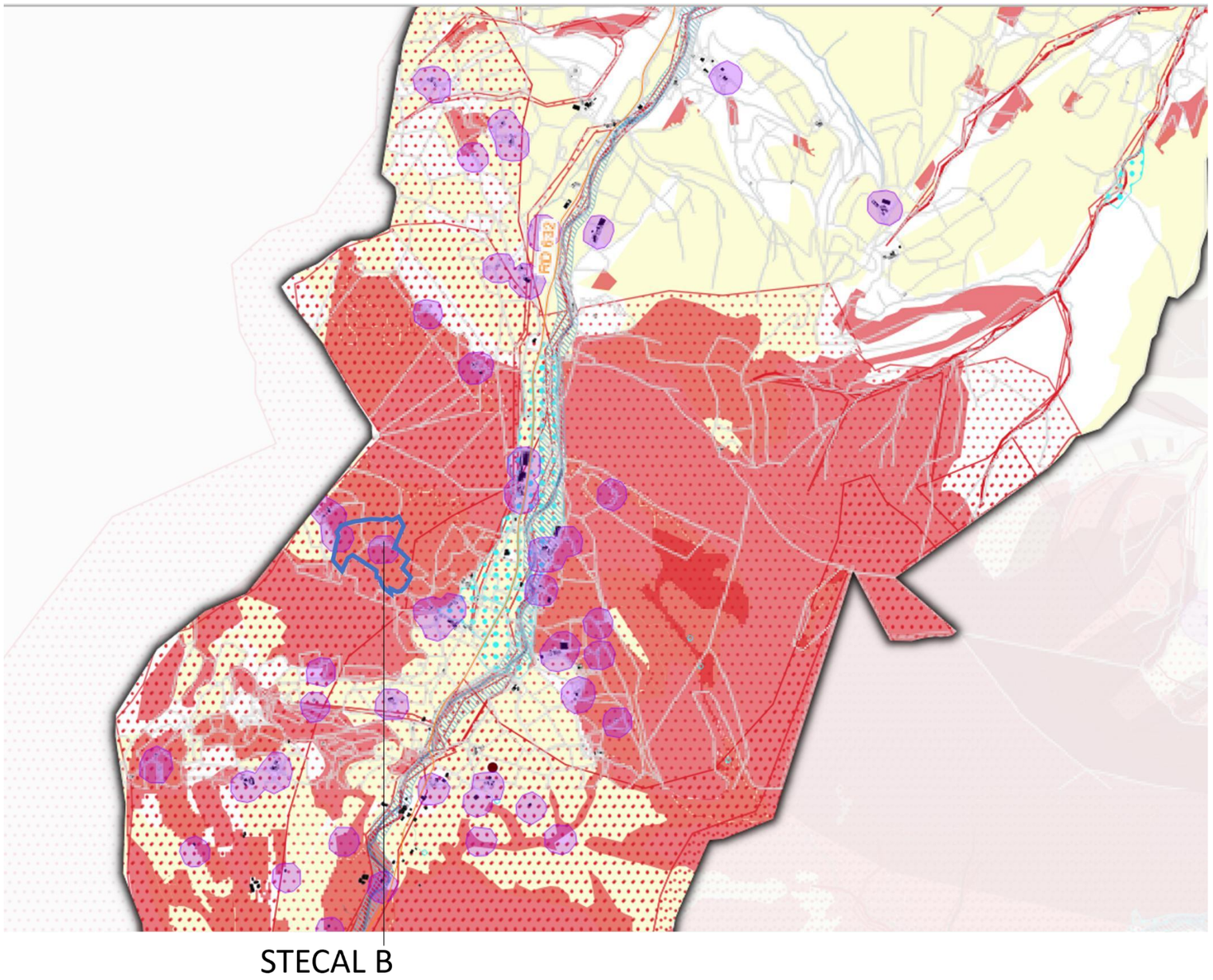
## 4.4. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU « STECAL B » DE LANNE-EN-BARETOUS

### 4.4.1. Localisation du projet

#### 4.4.1.1. Vues d'ensemble





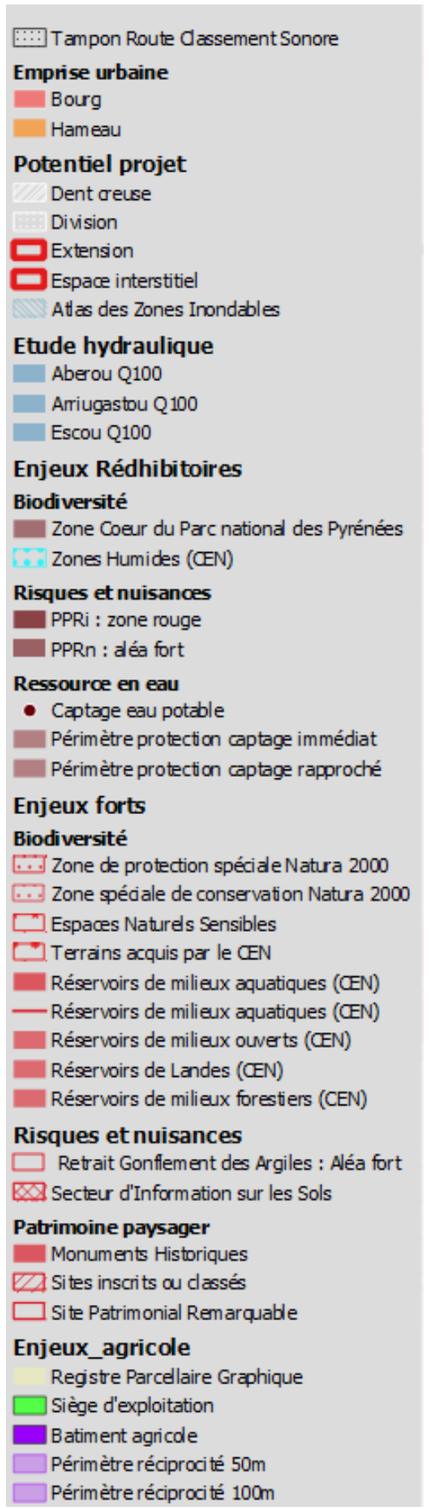
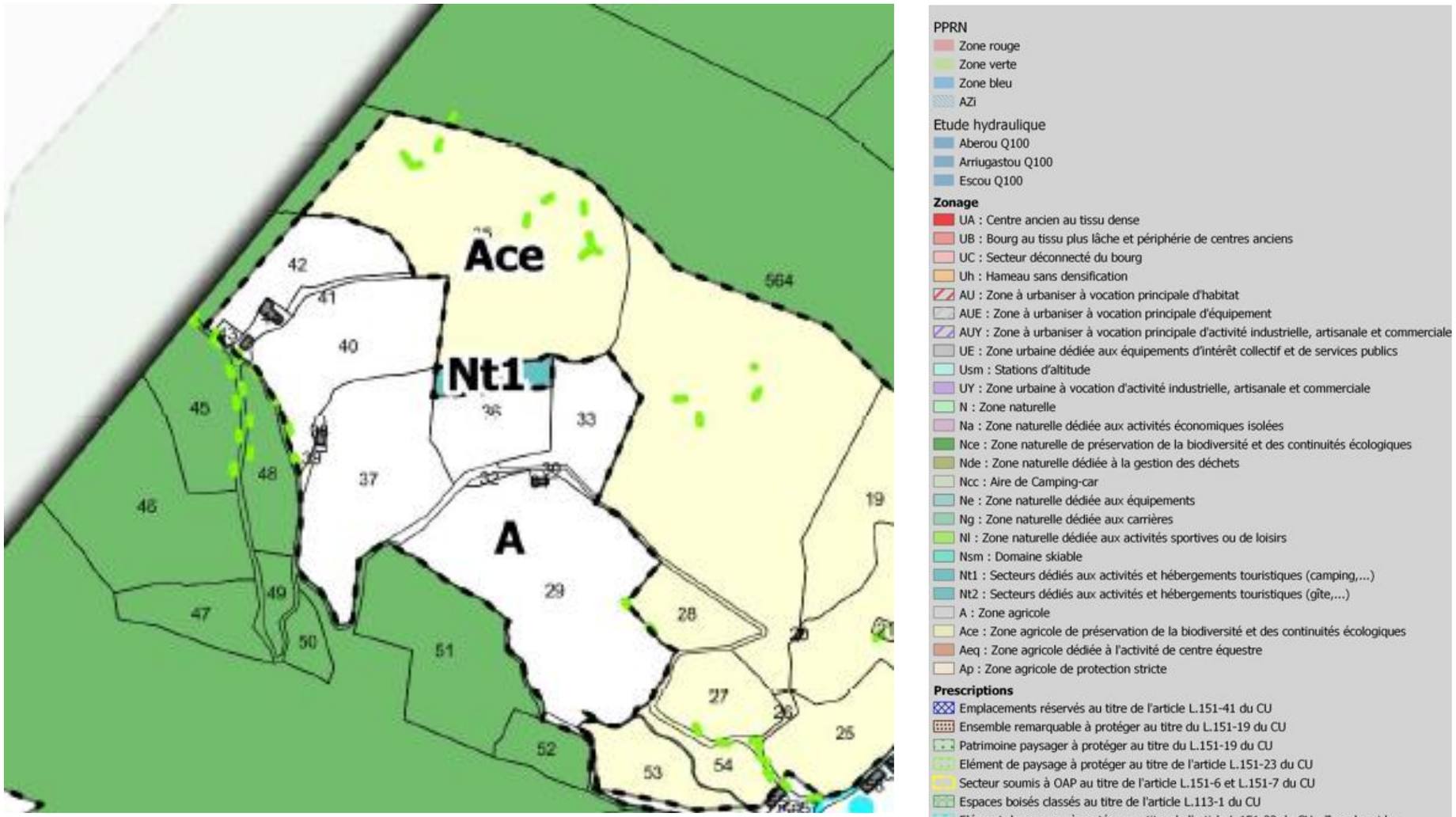




*Figure 49 – Carte des enjeux (extrait)*




PPRN
- Zone rouge
- Zone verte
- Zone bleu
- AZi

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

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

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

**Potentiel projet habitat**
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel

**Potentiel projet équipement**
- Potentiel projet équipement

**Potentiel projet économie**
- Consommation

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

#### 4.4.1.2. Profil topographique du terrain

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

### 4.4.2. Impacts et mesures

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

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

#### 4.4.2.1. Formes urbaines

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

#### 4.4.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

#### 4.4.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

#### 4.4.2.4. Risques et nuisances

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

### 4.4.3. Description du projet

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