L'emprise du projet sera de 160 m2 : 5 cabanes pastorales de 20 m^2 et un espace partagé (toilettes sèches et douches) de 60m^2.





LE PROJET
LES ATOUTS DU SITE

RIVIÈRE PRÉSERVÉE

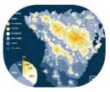


BRAME DU CERF





RÉSERVE DE CIEL ÉTOILÉ



FERME AGRICULTURE BIOLOGIQUE



SITES TOURISTIQUES À PROXIMITÉ



PRODUCTEURS LOCAUX ET EPICERIE ACCESSIBLE À PIED



HOT SPOT DE BIODIVERSITÉ



MICROCLIMAT



ROUTE DU FROMAGE OSSAU IRATY



LE PROJET
SITES TOURISTIQUES DE PROXIMITÉ

FALAISE D'ARGUIBELLE



HOT SPOT DE PÊCHE



GORGE DE KAKUETTA



STATION SKI ISARBE





CANYONING



STATION SKI PIERRE ST MARTIN



PASSERELLE D'HOLZARTE



GROTTE DE LA VERNA



RANDONNÉES ET VÉLO



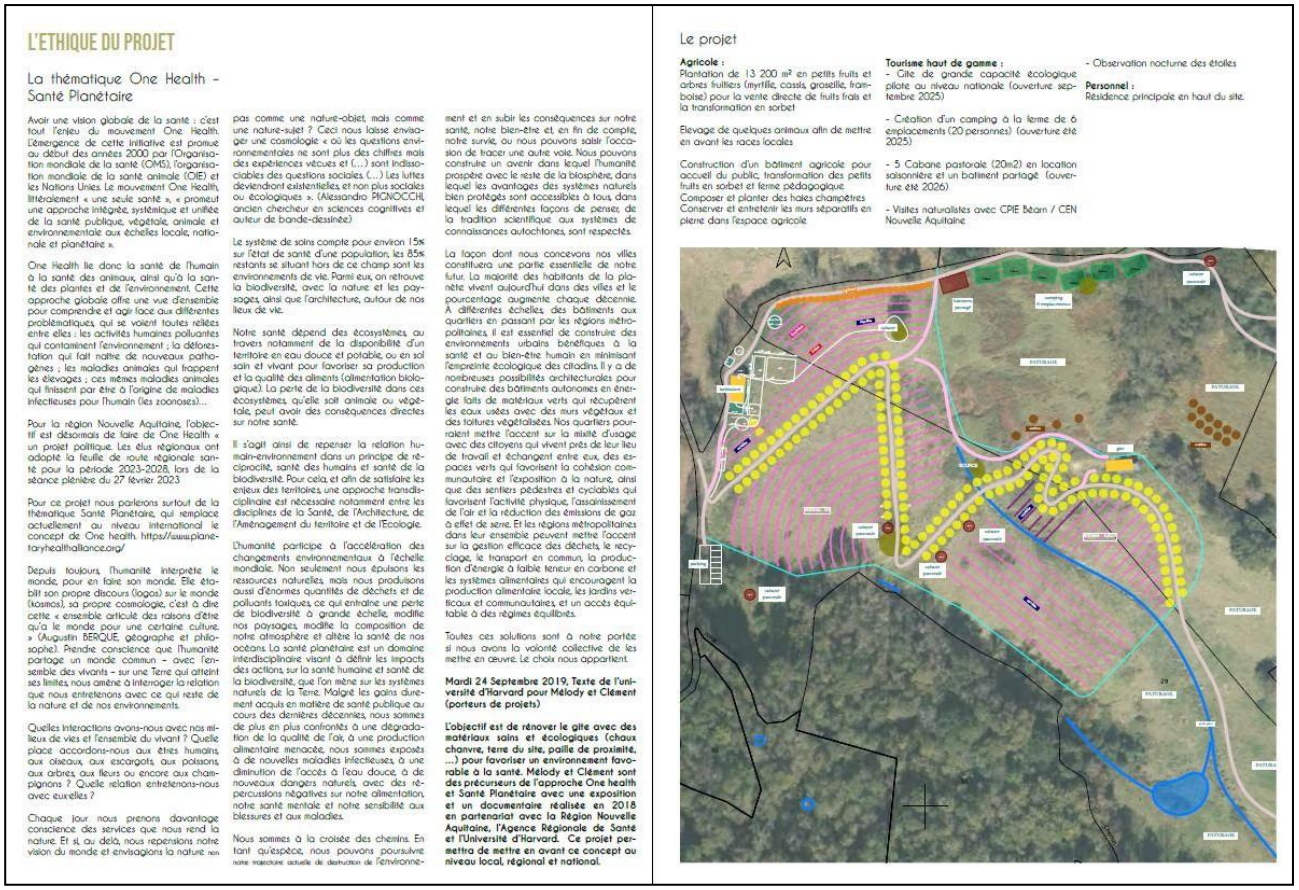
SPELEOLOGIE



CHIEN DE TRAINEAUX



L'emprise générale est réservée aux stricts besoins de l'activité : consommation foncière très limitée : 160 m2 sur 52 700 m.



L'ETHIQUE DU PROJET

La thématique One Health – Santé Planétaire

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

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

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

Pour ce projet nous parlerons surtout de la thématique Santé Planétaire, qui remplace actuellement au niveau international le concept de One health. https://www.planetaryhealthalliance.org/

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

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

Chaque jour nous prenons davantage conscience des services que nous rend la nature. Et si, au delà, nous repensions notre vision du monde et envisagions la nature non pas comme une nature-objet, mais comme une nature-sujet ? Ceci nous laisse envisager une cosmologie « où les questions environnementales ne sont plus des chiffres mais des expériences vécues et (...) sont indissociables des questions sociales. (...) Les luttes deviendront existentielles, et non plus sociales ou écologiques ». (Alessandro PIGNOCCHI, ancien chercheur en sciences cognitives et auteur de bande-dessinée)

Le système de soins compte pour environ 15% sur l'état de santé d'une population, les 85% restants se situant hors de ce champ sont les environnements de vie. Parmi eux, on retrouve la biodiversité, avec la nature et les paysages, ainsi que l'architecture, autour de nos lieux de vie.

Notre santé dépend des écosystèmes, au travers notamment de la disponibilité d'un territoire en eau douce et potable, ou en sol sain et vivant pour favoriser sa production et la qualité des aliments (alimentation biologique). La perte de la biodiversité dans ces écosystèmes, qu'elle soit animale ou végétale, peut avoir des conséquences directes sur notre santé.

Il s'agit ainsi de repenser la relation humain-environnement dans un principe de réciprocité, santé des humains et santé de la biodiversité. Pour cela, et afin de satisfaire les enjeux des territoires, une approche transdisciplinaire est nécessaire notamment entre les disciplines de la Santé, de l'Architecture, de l'Aménagement du territoire et de l'Ecologie.

L'humanité participe à l'accélération des changements environnementaux à l'échelle mondiale. Non seulement nous épuisons les ressources naturelles, mais nous produisons aussi d'énormes quantités de déchets et de polluants toxiques, ce qui entraîne une perte de biodiversité à grande échelle, modifie nos paysages, modifie la composition de notre atmosphère et altère la santé de nos océans. La santé planétaire est un domaine interdisciplinaire visant à définir les impacts des actions, sur la santé humaine et santé de la biodiversité, que l'on mène sur les systèmes naturels de la Terre. Malgré les gains durement acquis en matière de santé publique au cours des dernières décennies, nous sommes de plus en plus confrontés à une dégradation de la qualité de l'air, à une production alimentaire menacée, nous sommes exposés à de nouvelles maladies infectieuses, à une diminution de l'accès à l'eau douce, à de nouveaux dangers naturels, avec des répercussions négatives sur notre alimentation, notre santé mentale et notre sensibilité aux blessures et aux maladies.

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

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

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

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

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

Le projet

Agricole :
Plantation de 13 200 m² en petits fruits et arbres fruitiers (myrtille, cassis, groseille, framboise) pour la vente directe de fruits frais et la transformation en sorbet

Elevage de quelques animaux afin de mettre en avant les races locales

Construction d'un bâtiment agricole pour accueil du public, transformation des petits fruits en sorbet et ferme pédagogique

Composer et planter des haies champêtres

Conserver et entretenir les murs séparatifs en pierre dans l'espace agricole

Tourisme haut de gamme :
- Gîte de grande capacité écologique pilote au niveau nationale (ouverture septembre 2025)

- Création d'un camping à la ferme de 6 emplacements (20 personnes) (ouverture été 2025)

- 5 Cabane pastorale (20m2) en location saisonnière et un batiment partagé (ouverture été 2026)

- Visites naturalistes avec CPIE Béarn / CEN Nouvelle Aquitaine

- Observation nocturne des étoiles

Personnel :
Résidence principale en haut du site.

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

4.4.3.1. La compatibilité d'implantation

Plusieurs éléments du projet répondent à une telle implantation :

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

4.4.3.2. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Le phasage

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

Principales règles du règlement écrit

ZONE Nt1

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

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

- Les constructions, installations et aménagements qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient

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,* sont autorisés :**

- Les constructions limitées à destination de restauration,
- Les hébergements touristiques,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés (limitées à un seul logement par activité et qui n'excèdent pas 100 m2 de surface de plancher) et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement, Elles seront implantées à une distance inférieure à 20 mètres par rapport à la construction principale sauf contraintes topographiques, dans la limite de 30 mètres.
- Les bassins de piscine, limités à 200 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 : ■ 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 : ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

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

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

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

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

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

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

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

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

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

4.4.4. Conclusion

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

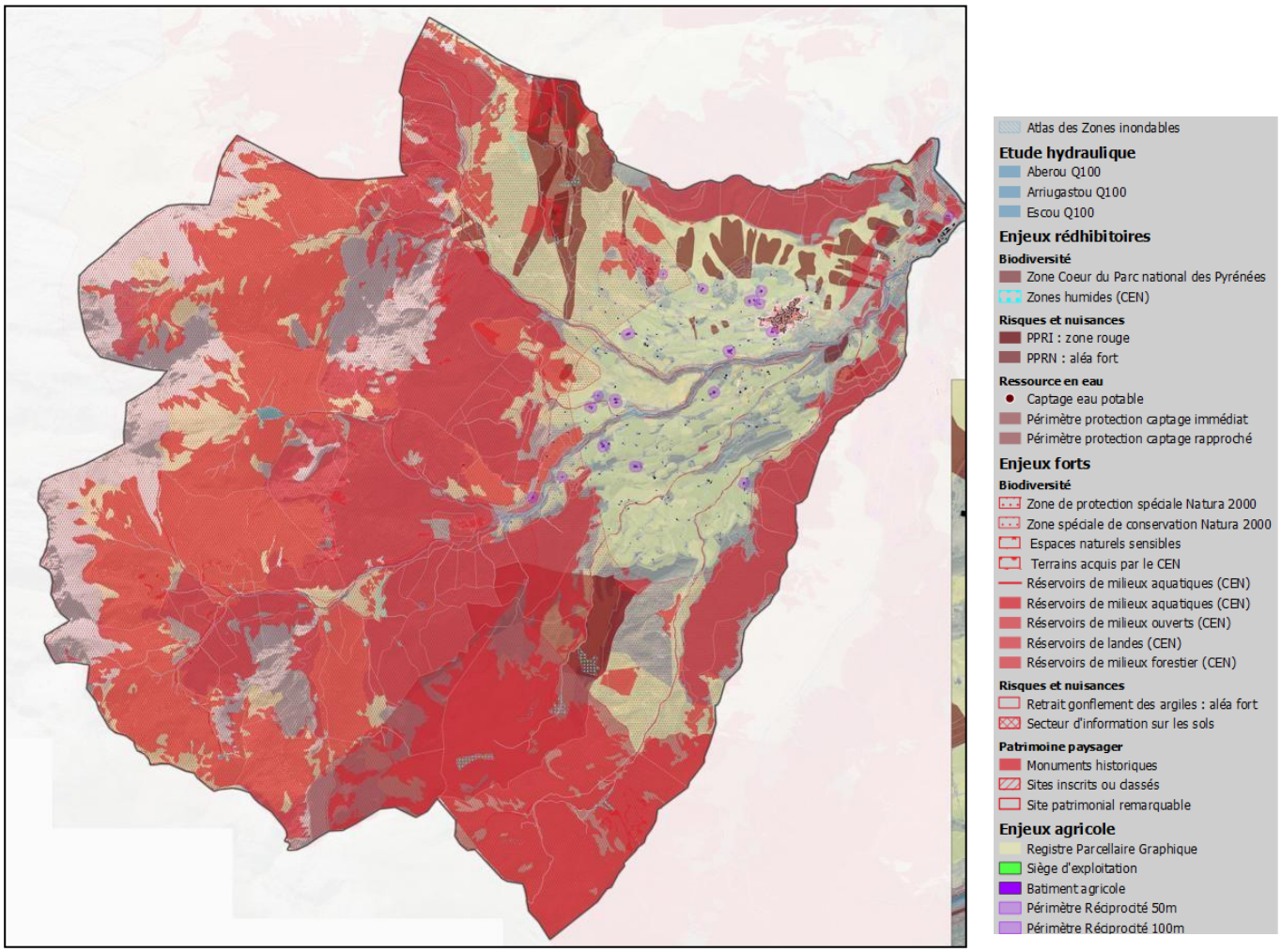
Néanmoins, son aménagement se justifie par :

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

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

5. LA COMMUNE DE LESCUN (1 EQUIPEMENT)

5.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



5.1.1. Histoire et forme urbaine

La commune fait partie de la vallée d'Aspe. Elle est située à 900 m d'altitude. Installé sur le versant sud d'un vaste cirque glaciaire, le village de Lescun est référencé dès le XI° siècle. Le village s'enorgueillit d'une victoire remportée en 1794 contre les troupes royalistes espagnoles qui tentaient d'envahir la vallée par le col de Pau.
L'Eglise Sainte Eulalie date probablement du XVI° siècle mais une date gravée sur le porche (1663) indique des travaux importants déjà réalisés avant une rénovation complète au XIX°, au moment où la population du village s'élevait à 1500 voire 1800 habitants. En amont de l'Eglise se situe l'emplacement du château de Lescun, disparu dès la fin du Moyen Age, et en aval le quartier de cagots qui conduit au lavoir du Chrestia.
La forme urbaine du bourg est très spécifique. A l'image des autres communes du territoire et notamment en vallée d'Aspe, le bâti aligné sur les parcelles qui fait l'espace public. Mais à Lescun, ce dernier est aussi

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

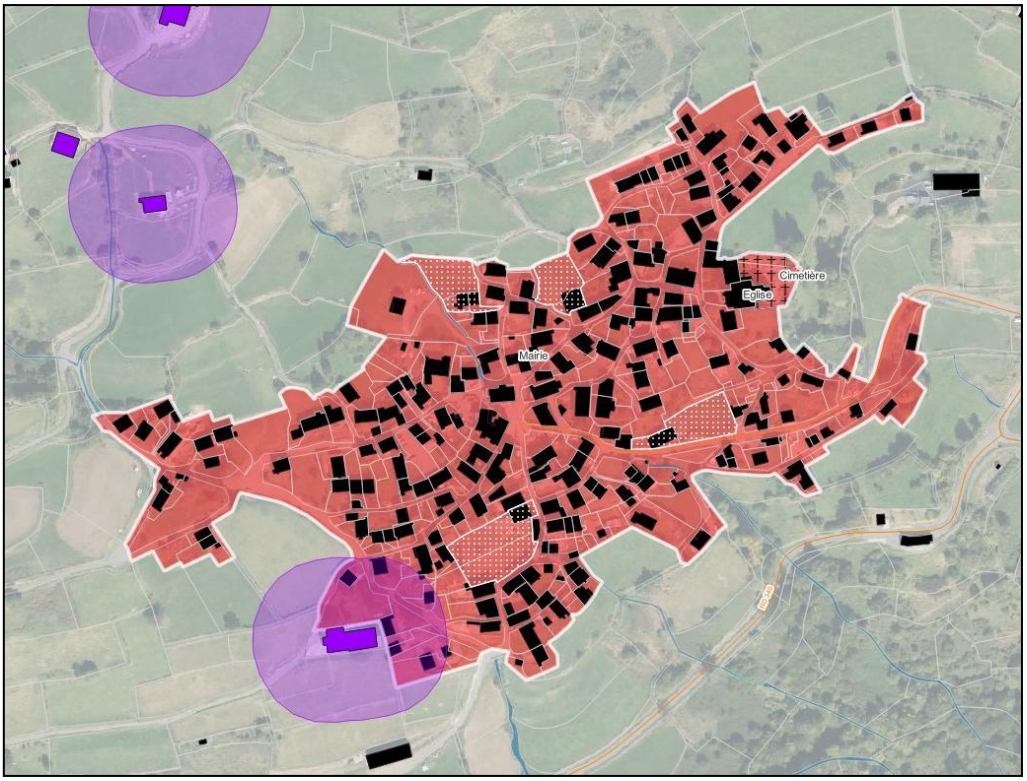


Figure 53 – enveloppe urbaine du bourg de Lescun

5.1.2. Patrimoine paysager et biodiversité

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



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

5.1.3. Les risques et protections de la commune

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

Le territoire de la commune présente 5 sites Natura 2000.

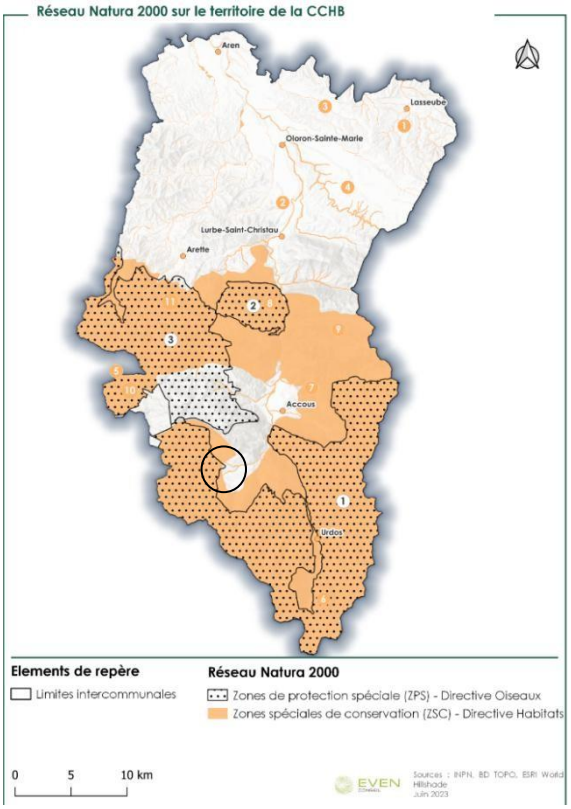
Les premiers sont classés en ZPS (Zone de protection spéciale) :

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

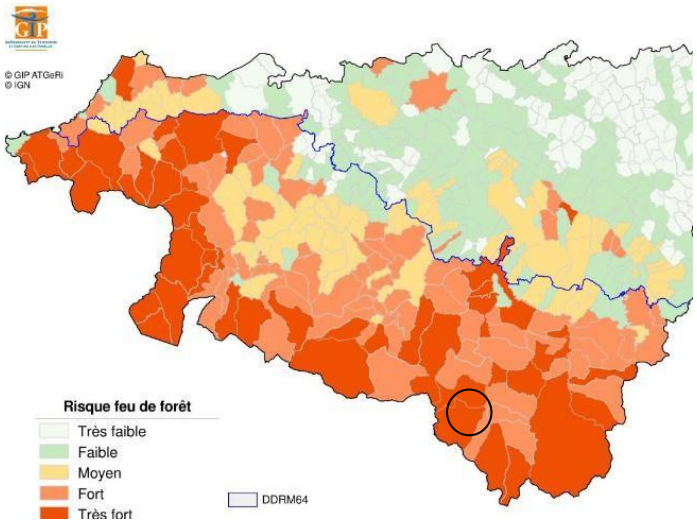
Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

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

La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.
Son territoire comprend des réserves de biodiversités en milieux ouverts et plus particulièrement sur ces landes.



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



5.2. LE BESOIN EN EQUIPEMENT

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

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



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

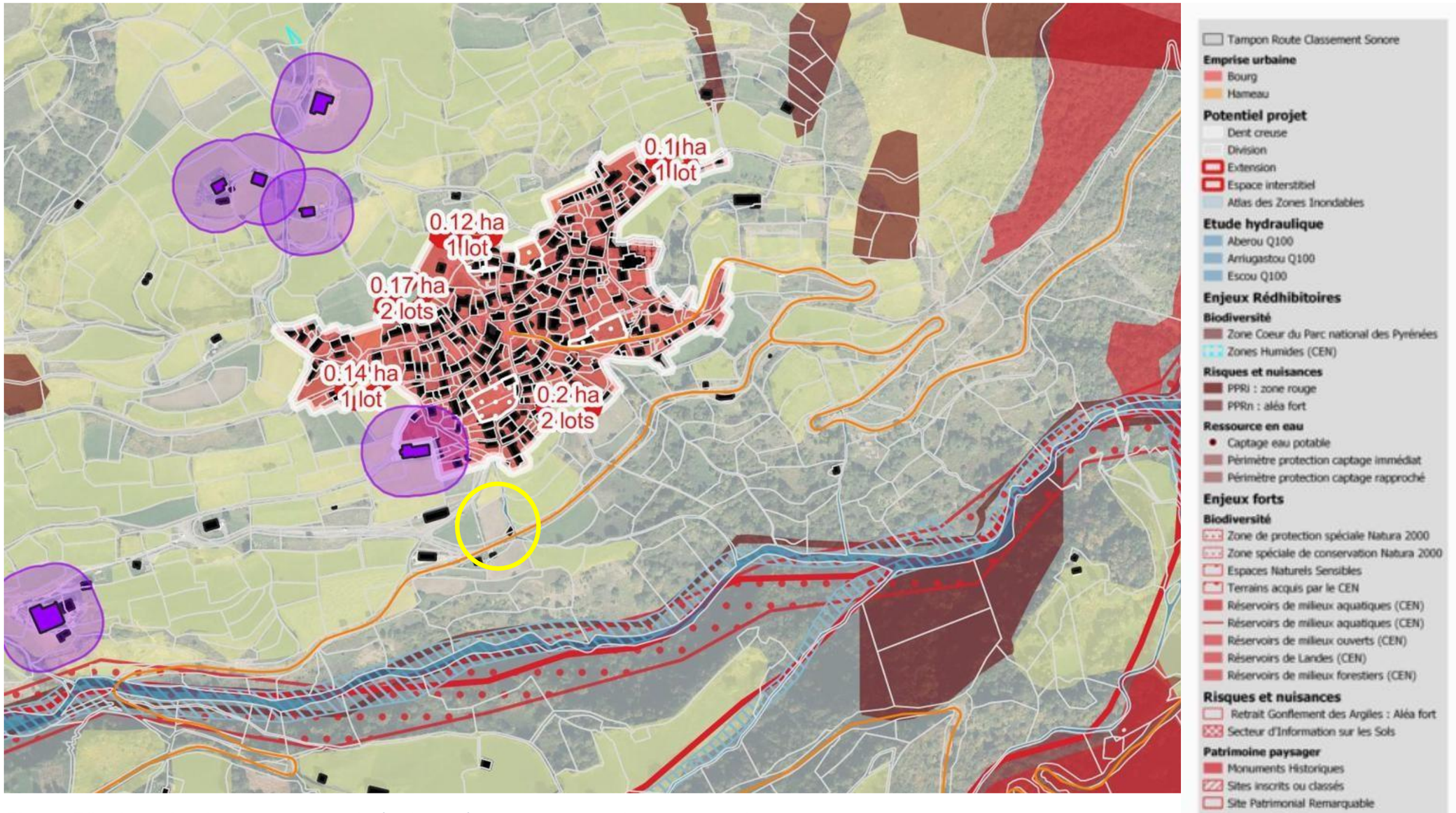


Figure 58 – Localisation du secteur vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et des enjeux de la commune

5.3. DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET DE PARKING

5.3.1. Localisation des projets

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

5.3.1.1. Vues d'ensemble



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

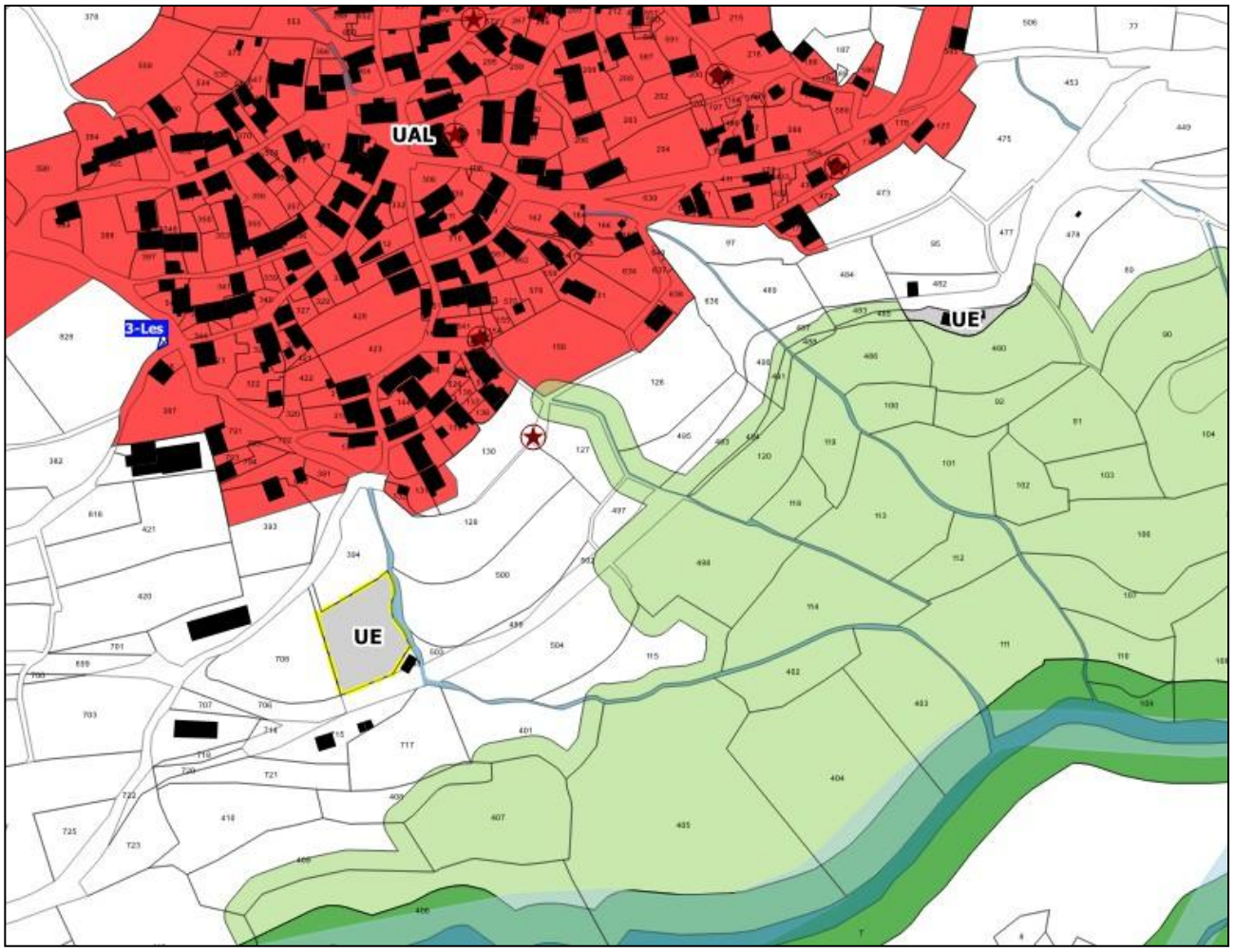


Figure 60 – Futur zonage du PLUi pour les deux secteurs d'équipements

5.3.1.2. Profil topographique du terrain

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



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

5.3.2. Impacts et mesures

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

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

5.3.2.1. Formes urbaines

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

5.3.2.2. Paysage et trame verte et bleue

Les terrains ne sont pas concernés par le risque.

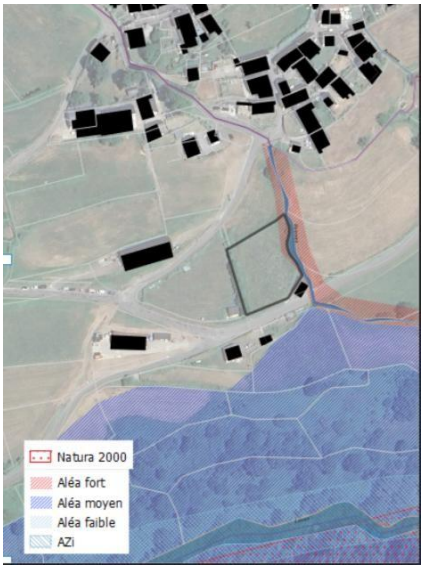
5.3.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

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

5.3.2.4. Risques et nuisances

Les secteurs ne sont pas concernés par des risques.



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

5.3.3. Description du projet

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

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

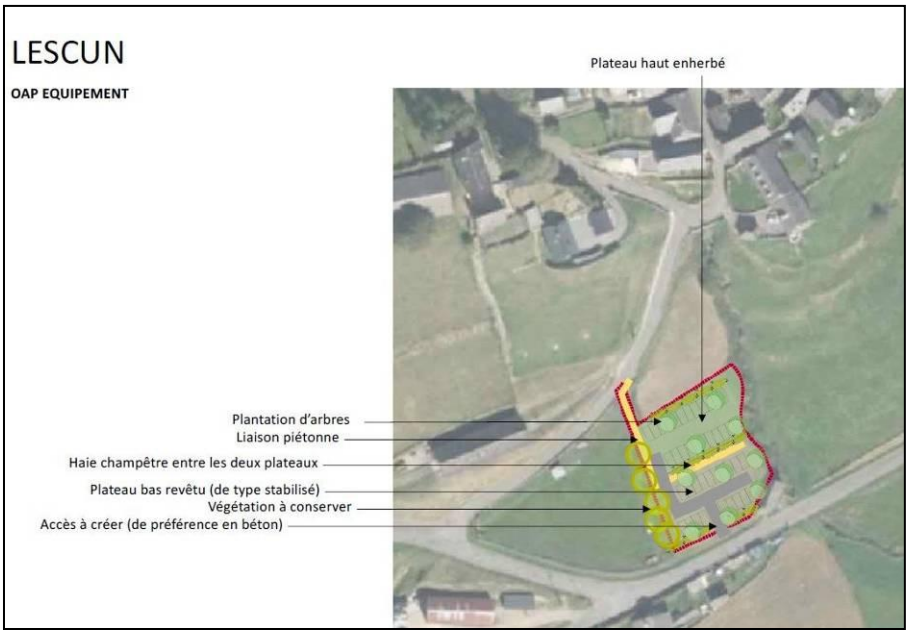


Figure 63– OAP équipement lié au futur parking de Lescun

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

5.3.3.1. La compatibilité d'implantation

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

Propositions d'implantation

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

5.3.3.2. La traduction réglementaire

ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

CLOTURES

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

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

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

Toutefois :

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

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

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

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

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

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

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

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

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

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

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

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

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

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

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

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

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

5.3.4. Conclusion

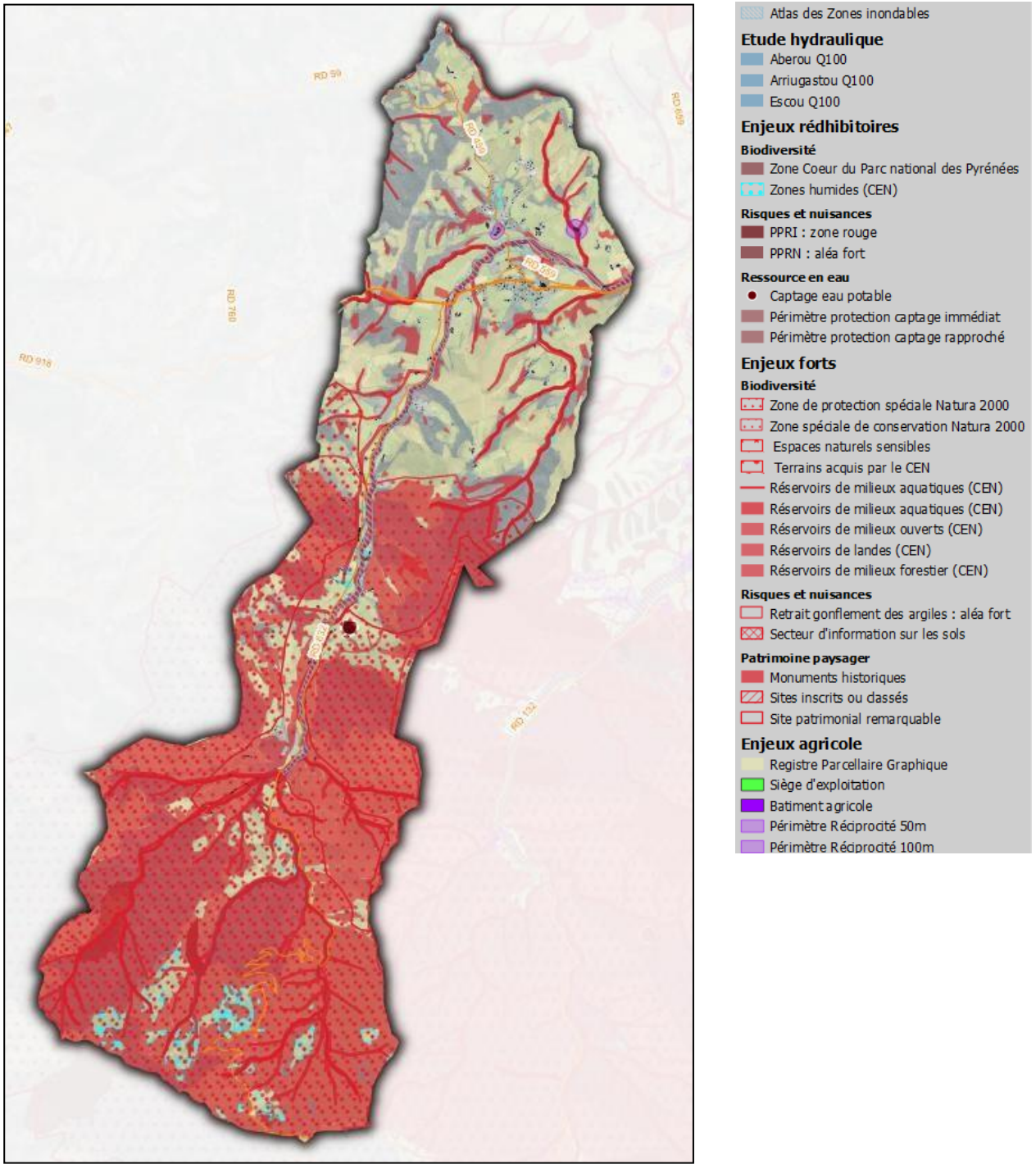
L'ensemble du secteur, de par son éloignement vis-à-vis de l'enveloppe urbaine et ce malgré sa proximité avec le bourg est bien en discontinuité.

Néanmoins, son aménagement se justifie par :

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

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

6.1. DESCRIPTION DE LA COMMUNE



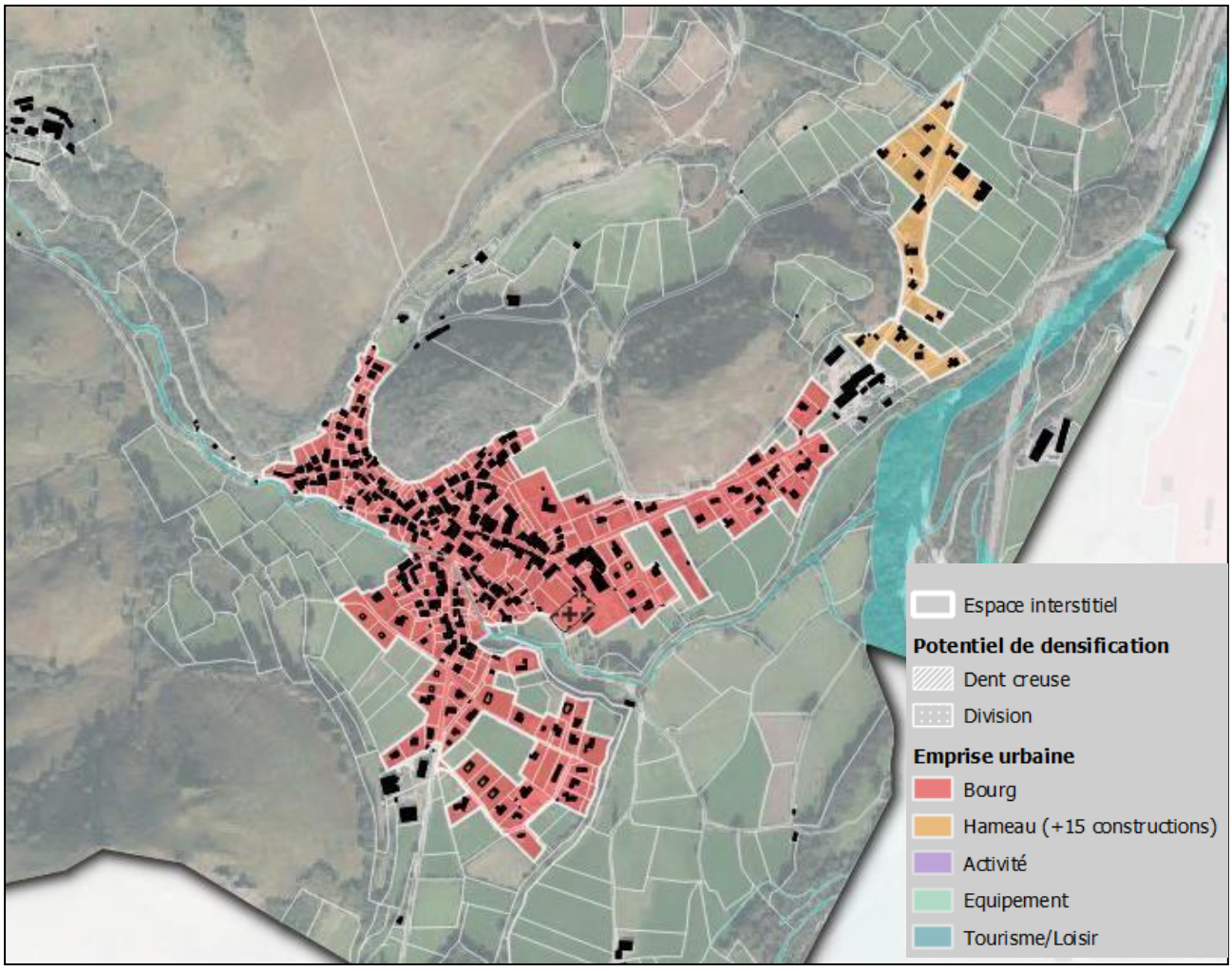
Figures 64 et 65 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

6.1.1. Histoire et forme urbaine

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

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

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



6.1.2 Patrimoine paysager et biodiversité

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

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts 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.

Les 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.

Ce paysage 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.



6.1.3 Les risques et protections de la commune

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

Le territoire de la commune présente 5 sites Natura 2000.

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

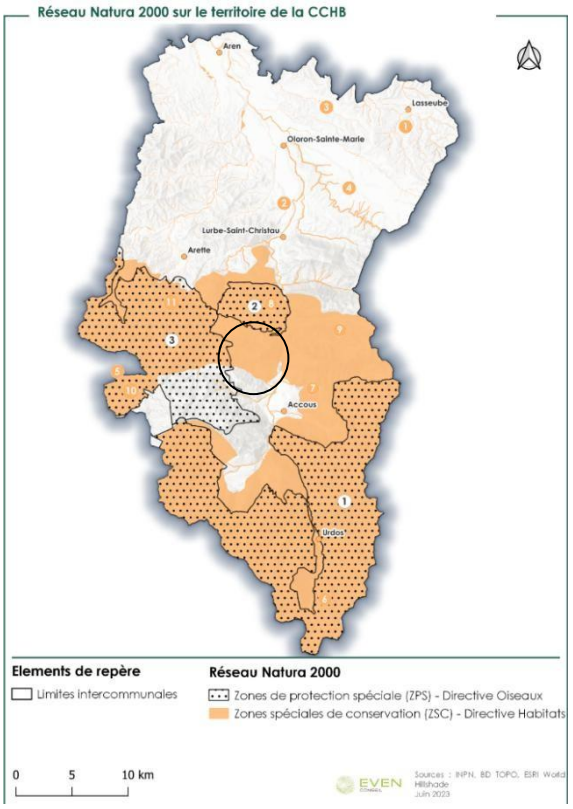
- Eth Thuron des Aureys,
- Haute Soule : Massif de la Pierre-Saint-Martin.

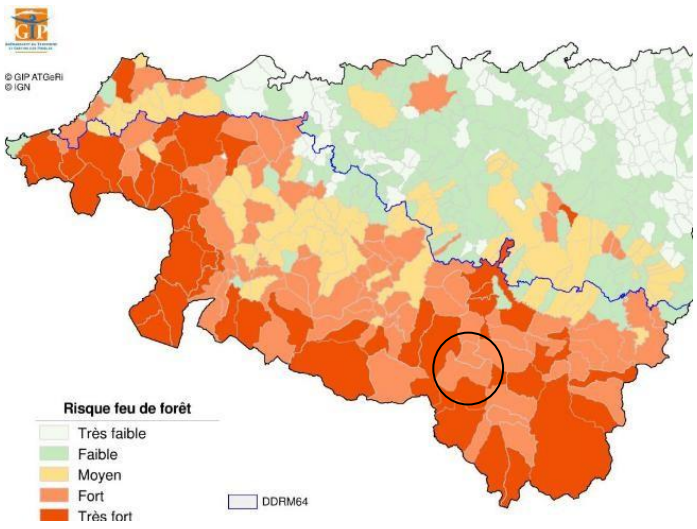
Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

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

La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.
Son territoire comprend des réserves de biodiversités en milieux ouverts et plus particulièrement sur ces landes.

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





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

6.2. LE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS

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

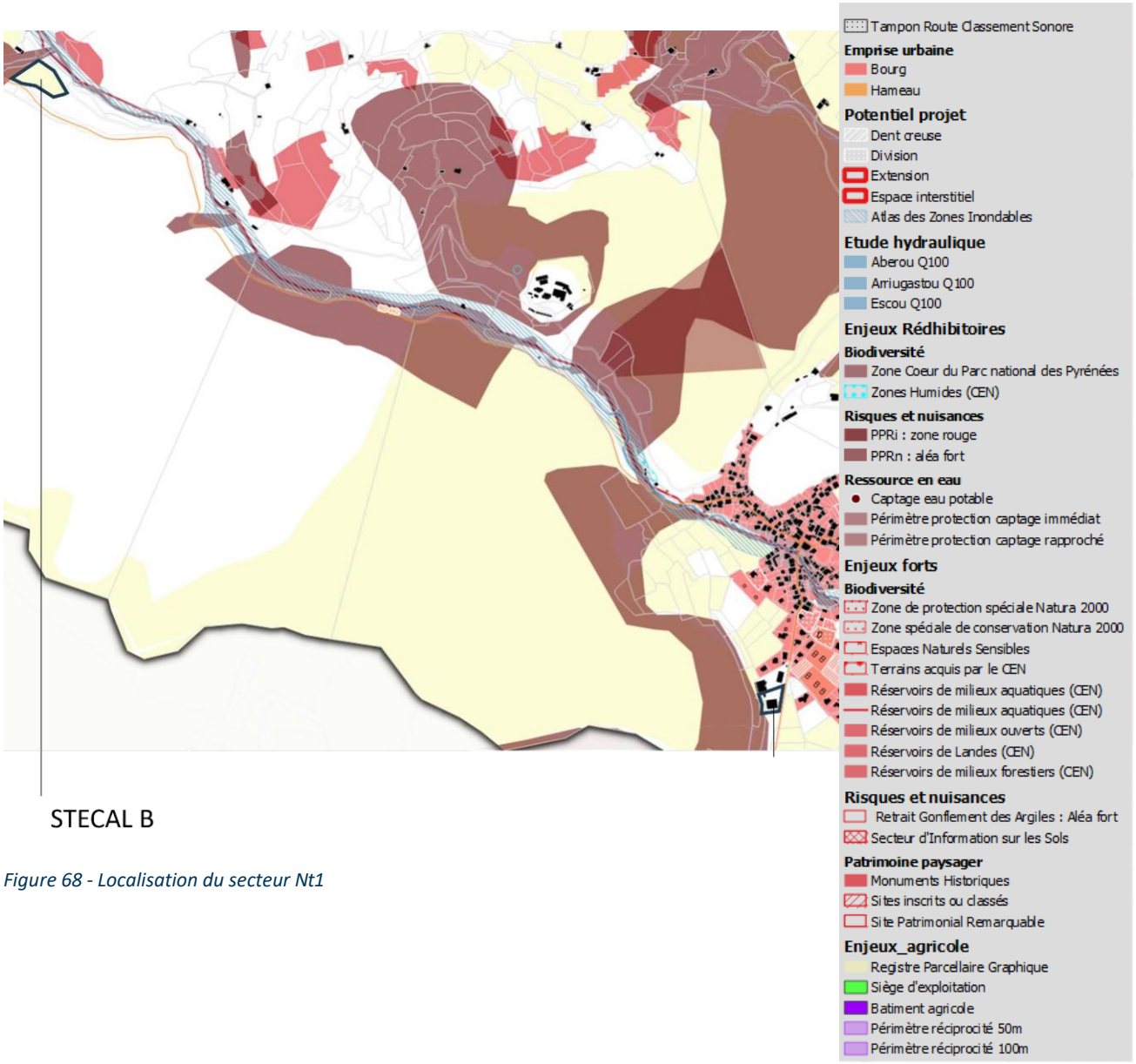
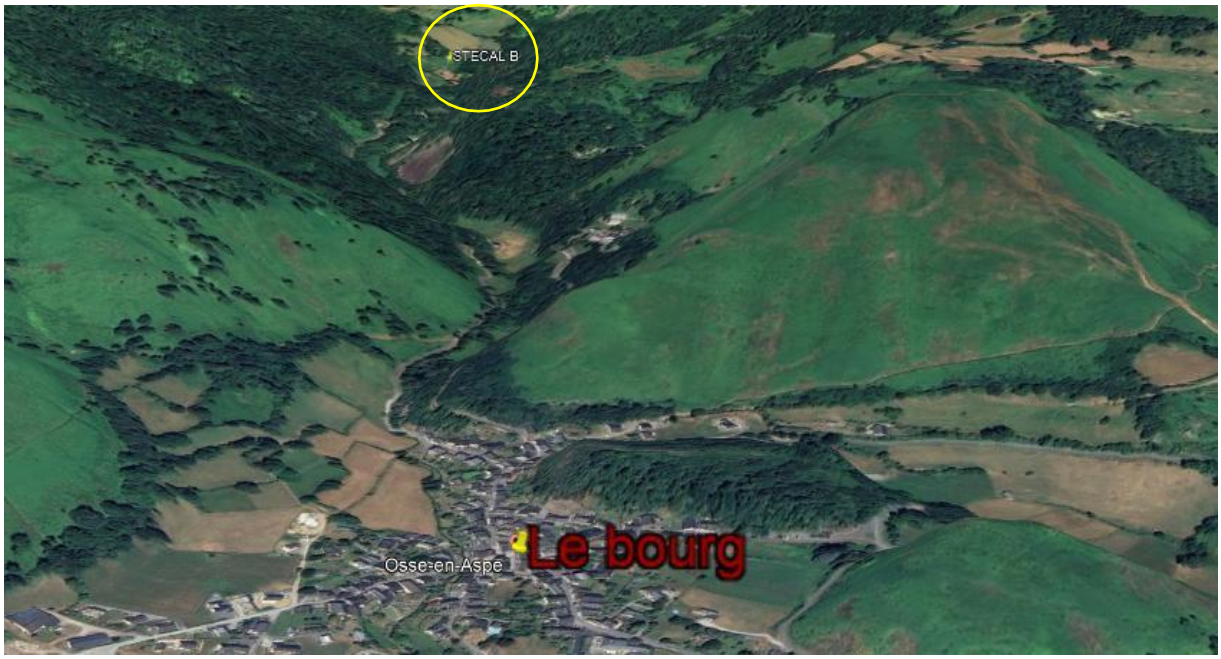


Figure 68 - Localisation du secteur Nt1

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

6.2.1.1. Vues d'ensemble





6.2.1.2. Profil topographique du terrain

Le profil topographique du secteur présente une forte pente, avec un dénivelé de 10 mètres (de 654 m à 642 m) sur une distance horizontale de 56 mètres, soit une pente moyenne d'environ 21,43 %. Ce dénivelé indiquerait une situation peu favorable à un aménagement simple et peu coûteux. Cependant, le projet ici est de réaliser une aire de camping. Ces caractéristiques ne devraient engendrer de difficulté.

6.2.2. Impacts et mesures

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

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

6.2.2.1. Formes urbaines

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

6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme

Les parcelles sont inscrites au RPG.

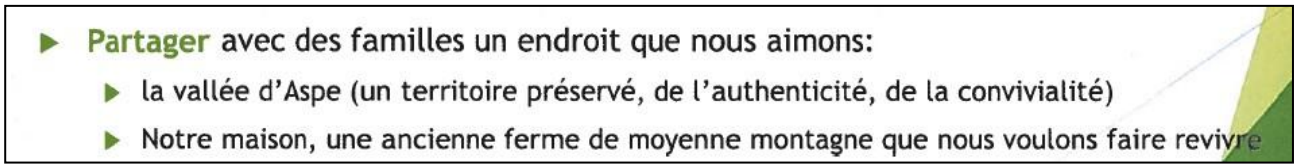
Des bâtiments d'élevage sont présents sur la commune, mais éloignés du secteur : il n'est pas dans un périmètre de réciprocité.

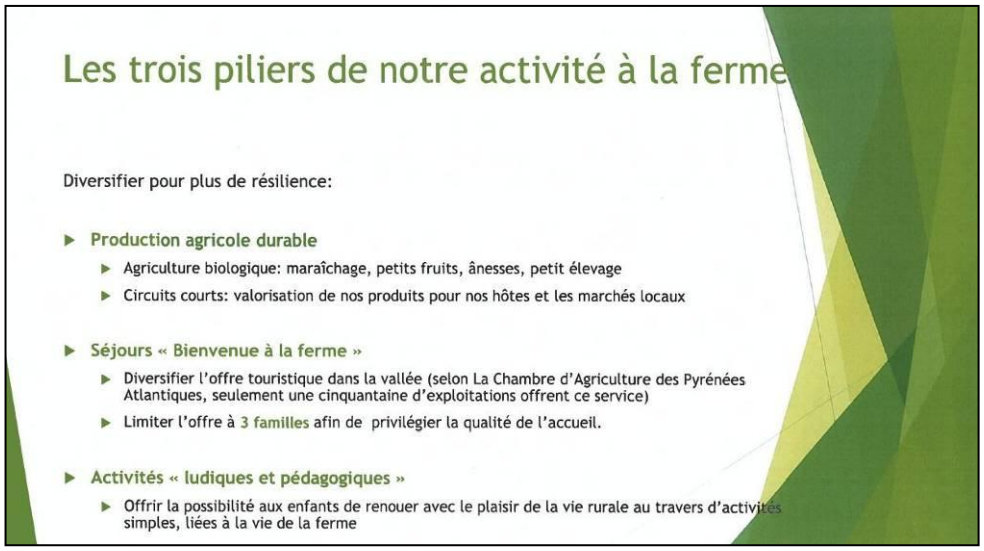
6.2.2.4. Risques et nuisances

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

6.2.3. Description du projet

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





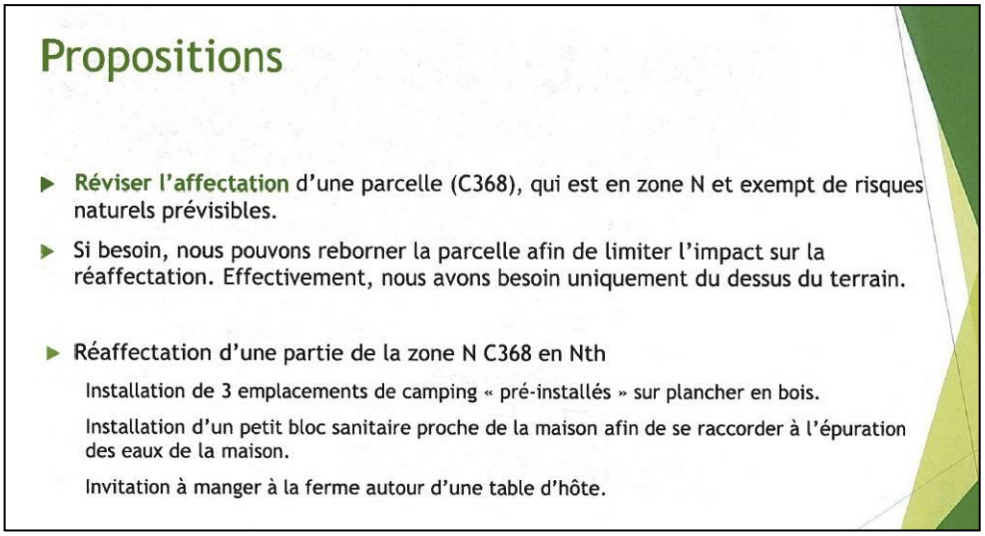


Figure 70 – Extrait de la fiche projet faite par les porteurs de projet

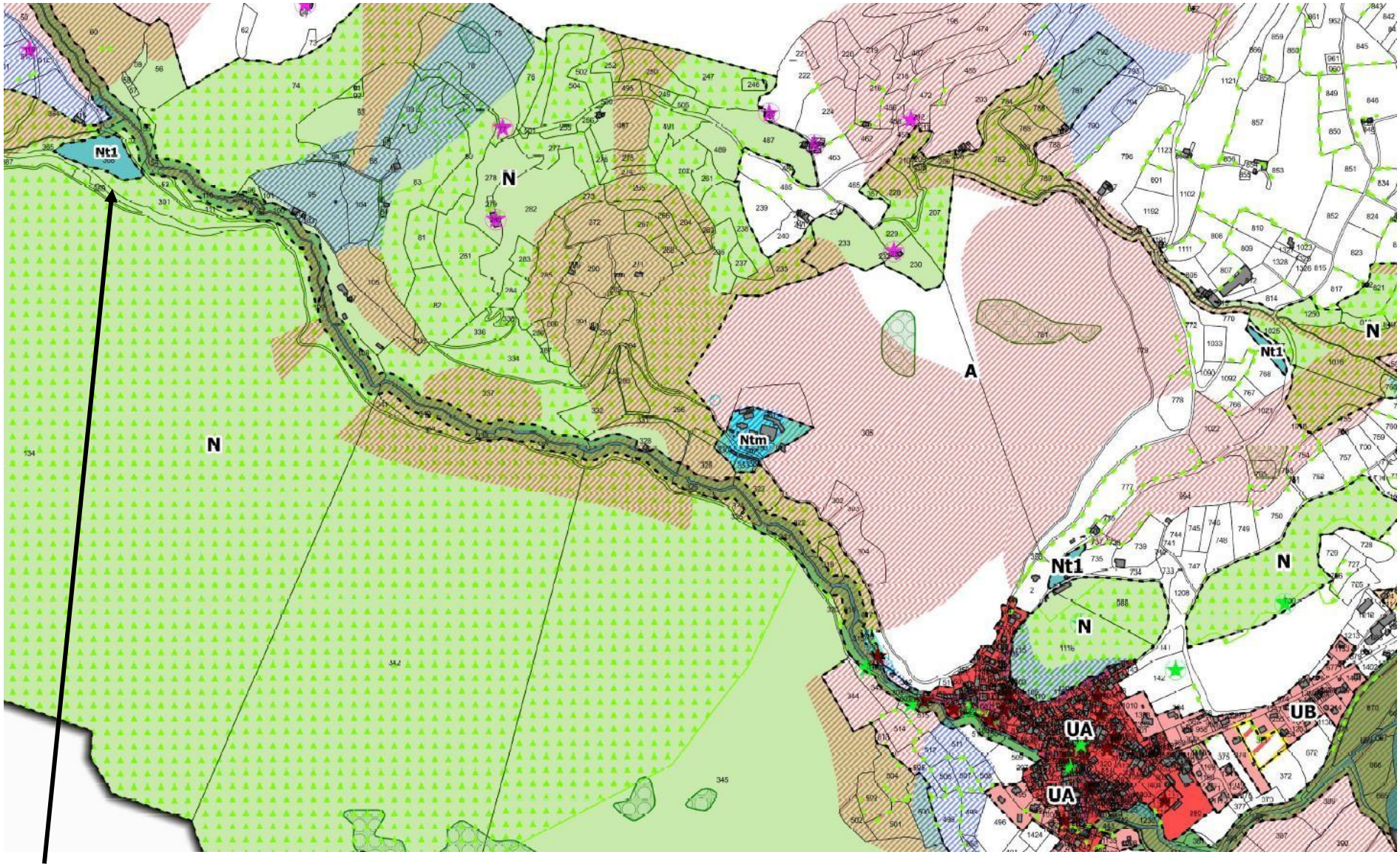


Figure 71 – Extrait du futur zonage Nt1

6.2.3.1 La compatibilité d'implantation

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

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

6.2.3.2 La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Le phasage

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

Principales règles du règlement écrit

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

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

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

Zones Nt1 et NL	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone
Nouvelles constructions (logement 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 : 100 m² de surface de plancher par logement
Annexes aux constructions existantes	Emprise au sol limitée à : 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi En Nt1, les bassins de piscine sont limités à 200 m^2.

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

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

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée :

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

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

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

FAÇADES

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

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

MENUISERIES

Pour les ouvertures, il s'agit de respecter les tons de la palette annexée au présent règlement. Le blanc et le gris anthracite peuvent être autorisés.
Les menuiseries traditionnelles en bois seront, dans la mesure des possibilités techniques, conservées et restaurées.

COUVERTURES

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

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

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

Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate de teinte sombre, le zinc sombre. Des matériaux similaires pourront être utilisés à condition qu'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels.
Les débords de toiture sont de plus de 30 cm (cette prescription ne s'applique pas aux terrasses couvertes et auvents).

Toutefois pourront être admis :

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

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

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

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

6.2.4. Conclusion

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

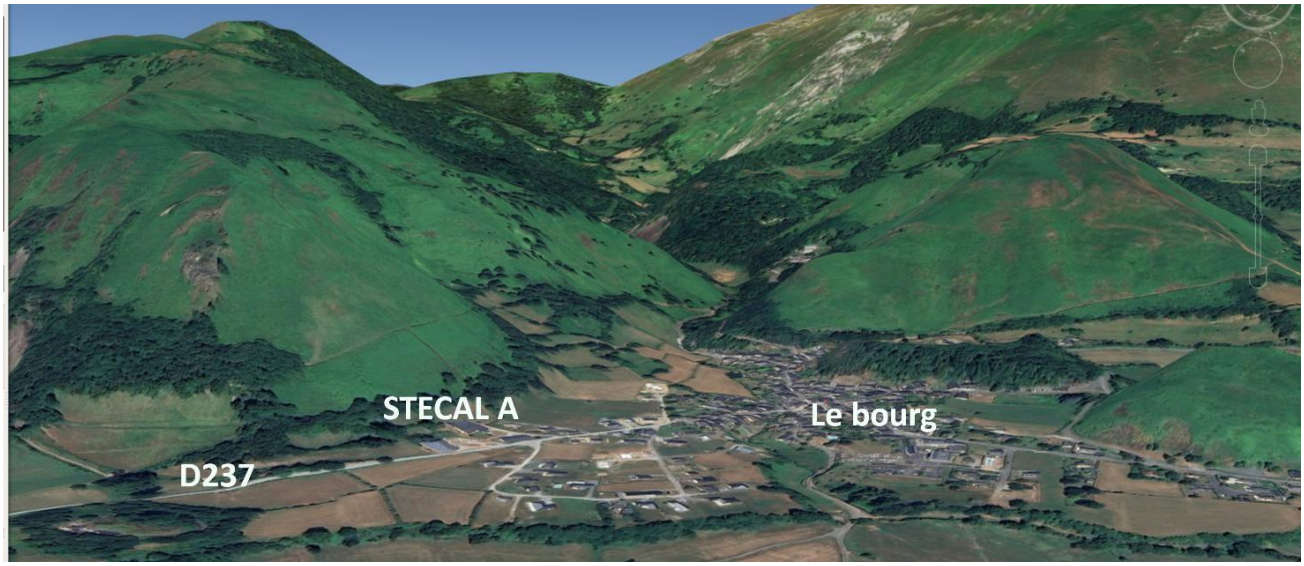
Par ailleurs, il participe à répondre au double objectif d'augmenter l'offre d'hébergement touristique mais aussi de permettre la diversification de l'activité agricole et donc le maintien d'une exploitation. En effet, le projet est en complément d'une activité agricole déjà existante.
Le projet présenté ci-dessous est aux abords de l'enveloppe du bourg mais pas complétement lié. Il fait l'objet d'une extension d'un bâtiment existant à vocation d'activité économique. Le futur zonage sera du Na.

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



Figure 72 - Localisation du secteur Na

6.2.1.3. Vue d'ensemble



Tampon Route Classement Sonore
Emprise urbaine

6.2.1.4. Profil topographique du terrain

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

6.2.2 Impacts et mesures

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

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

6.2.2.1. Formes urbaines

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

6.2.2.2. Paysage et trame verte et bleue

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

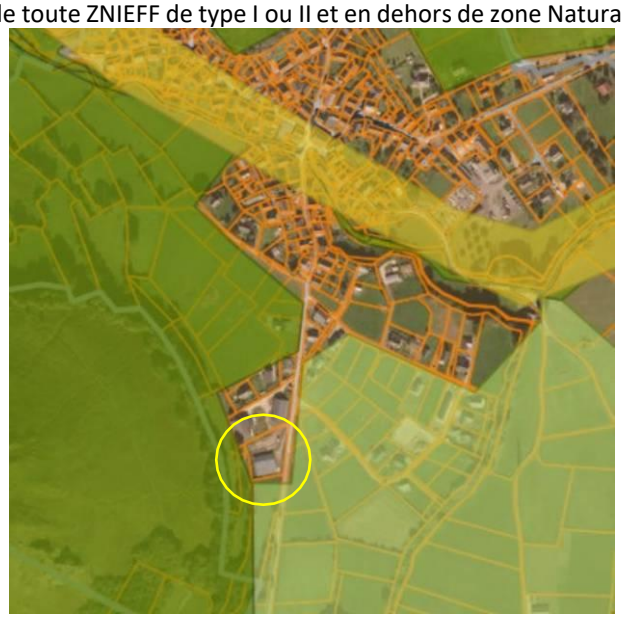


Figure 73 - Localisation du secteur par rapport aux enjeux de protection des espaces ZNIEFF et Natura 2000

6.2.2.3. Agriculture et pastoralisme

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

6.2.2.4. Risques et nuisances

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

6.2.3 Description du projet

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

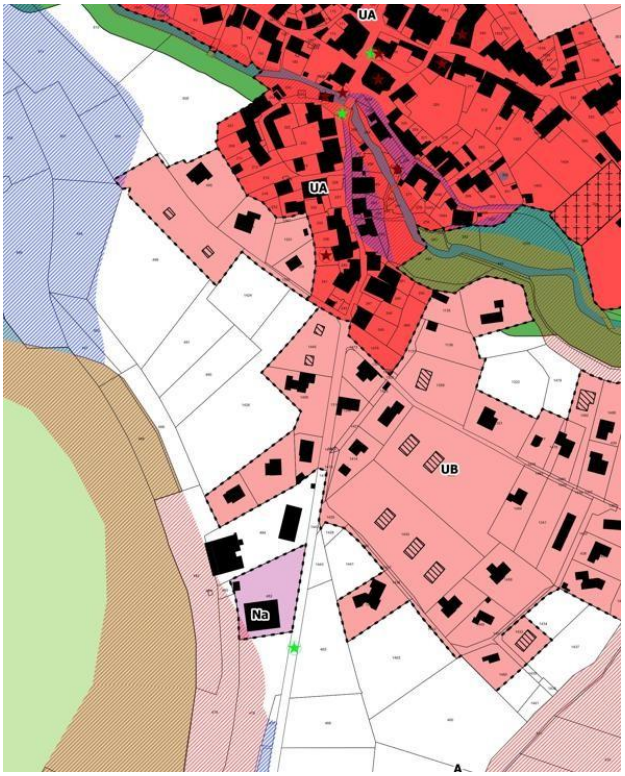


Figure 75 – Extrait du futur zonage Na

6.2.3.1. La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Le phasage

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

Principales règles du règlement écrit

ZONE Na

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

Il est distingué :

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

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

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

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

- Toute construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »,

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

- Les installations photovoltaïques au sol en Nce.

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

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

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

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

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- 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 Na,* sont autorisés :**

- L'extension des constructions existantes à destination artisanale ou de commerce de détail, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

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

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

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Zones N, Na, et Nt2	
Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone	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. 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

6.2.1. Conclusion

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

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

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

7.1 DESCRIPTION DE LA COMMUNE

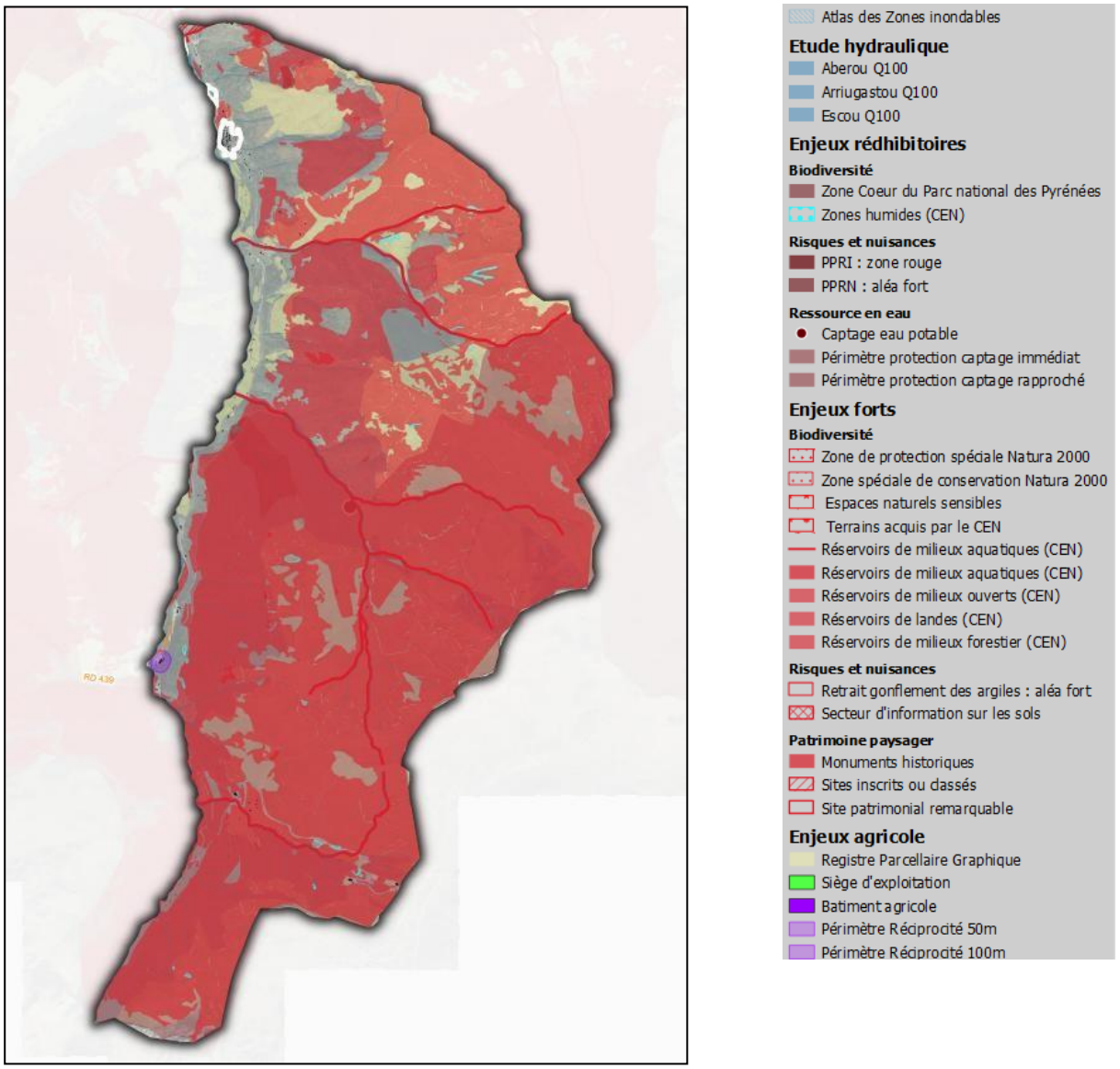
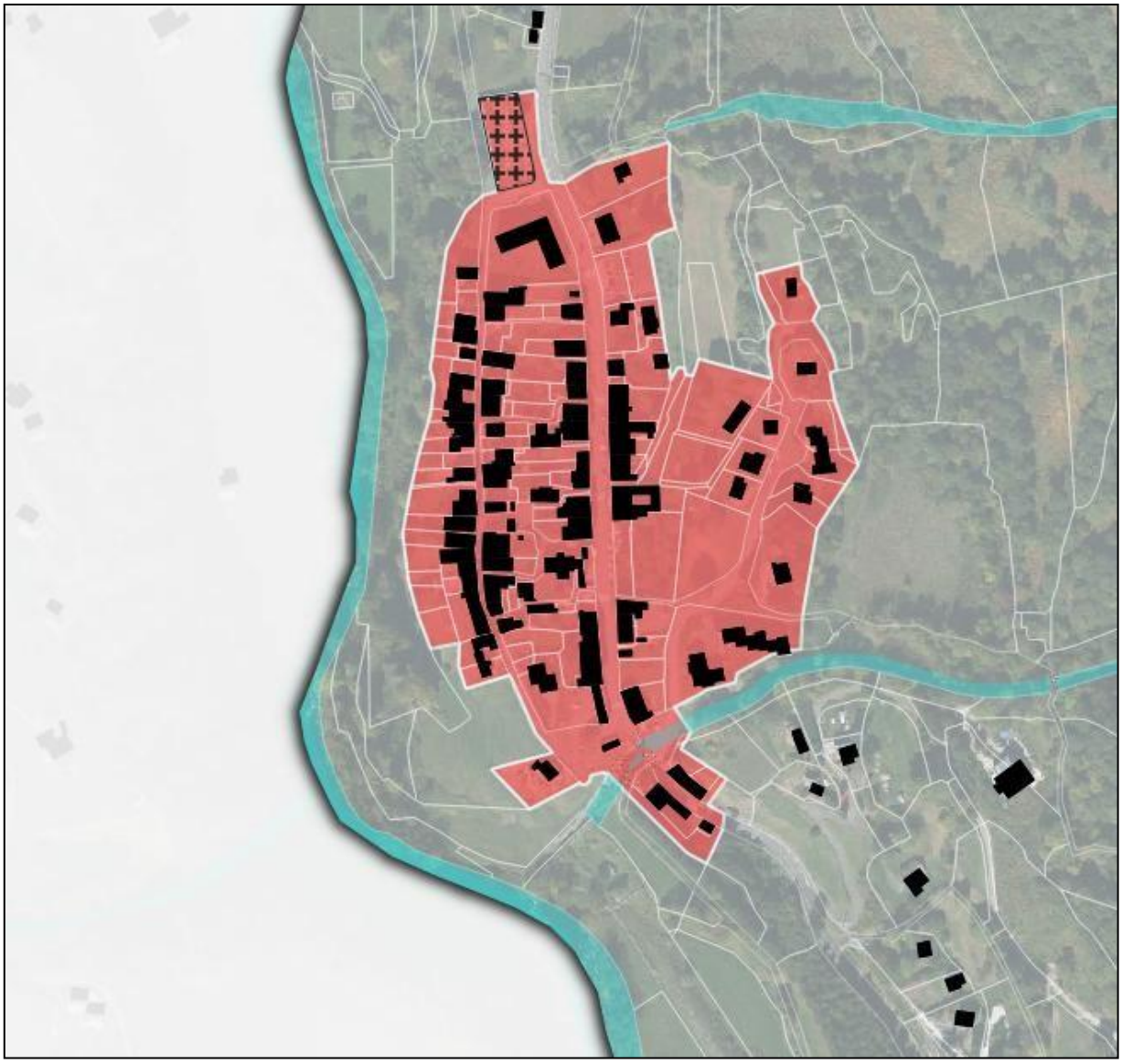


Figure 76 - Localisation de la commune au sein du Haut Béarn et carte des enjeux (risques, environnement, patrimoine, agriculture, etc.)

7.1.1 Histoire et forme urbaine

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



7.1.2 Patrimoine paysager et biodiversité

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

Les hautes vallées des gaves se caractérisent par la présence d'une multitude de monts 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.

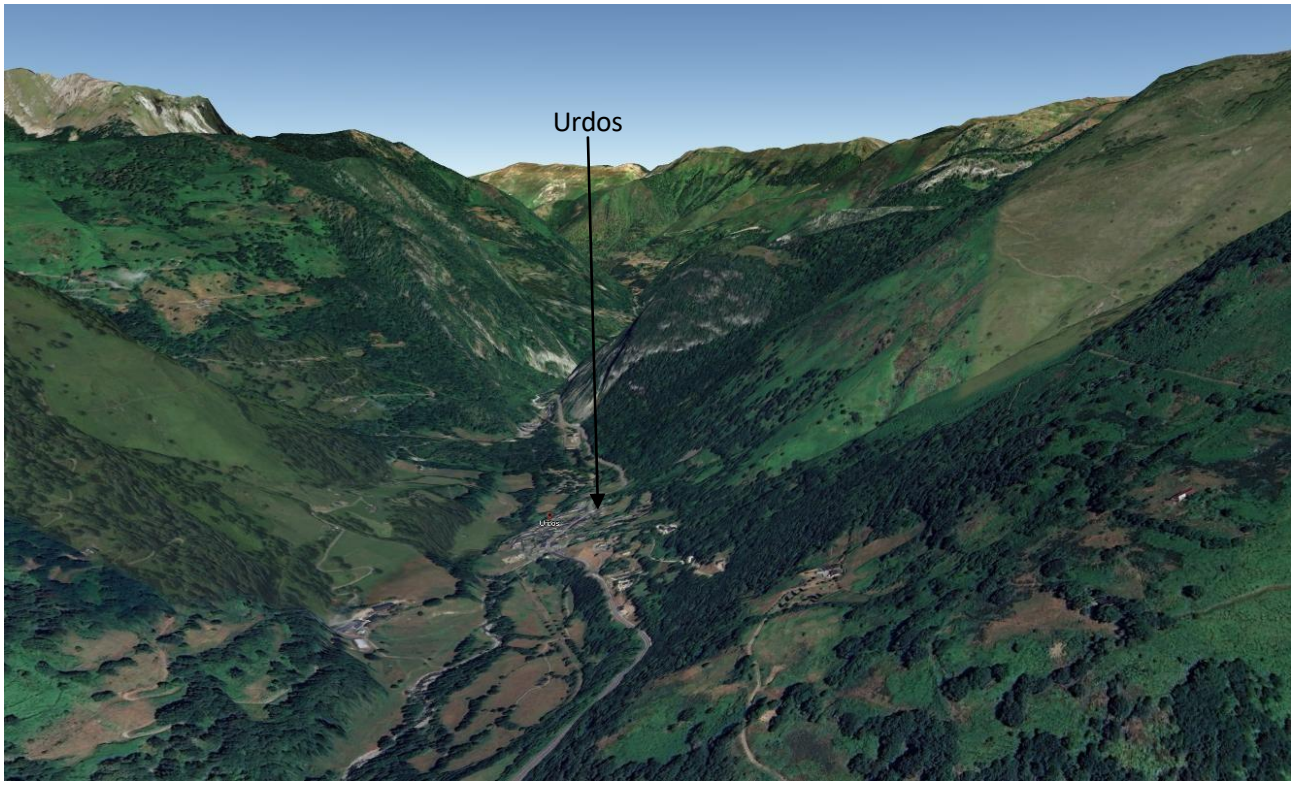
Toutefois, cette unité paysagère connaît des mutations, essentiellement liées à la perte de vitesse de l'activité agricole. Par voie de conséquence, ses paysages forestiers sont également en évolution, du fait de l'abandon de l'activité agro-pastorale et du réchauffement climatique.

Les 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.

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



7.1.3 Les risques et protections de la commune

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

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

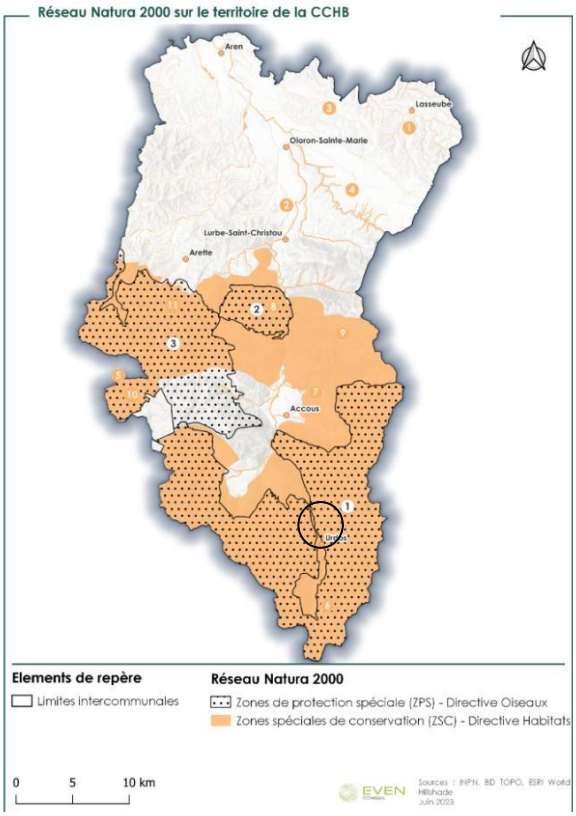
Le premier est classé en ZPS (Zone de protection spéciale) : « Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau »

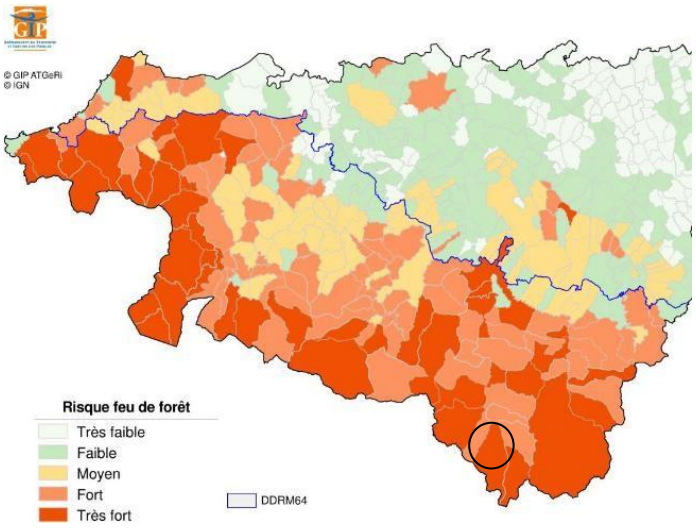
Les deuxièmes sont classés en sites d'intérêt communautaire (SIC) et classés en Zone Spéciale de Conservation (ZSC), suivants :

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

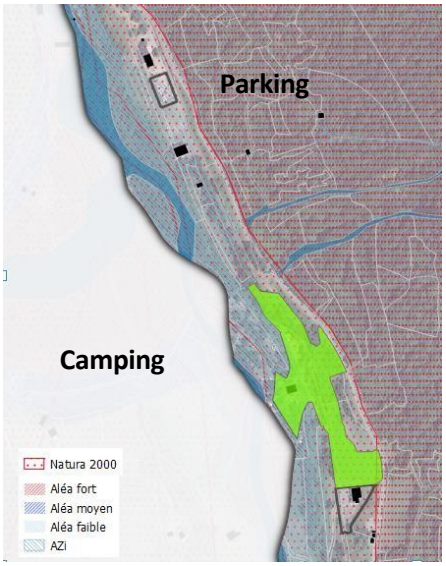
La commune également est présente dans le territoire administratif du Parc National des Pyrénées.

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





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



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

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

7.2 LE DEVELOPPEMENT DU SECTEUR TOURISTIQUE ET DE L'EQUIPEMENT

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

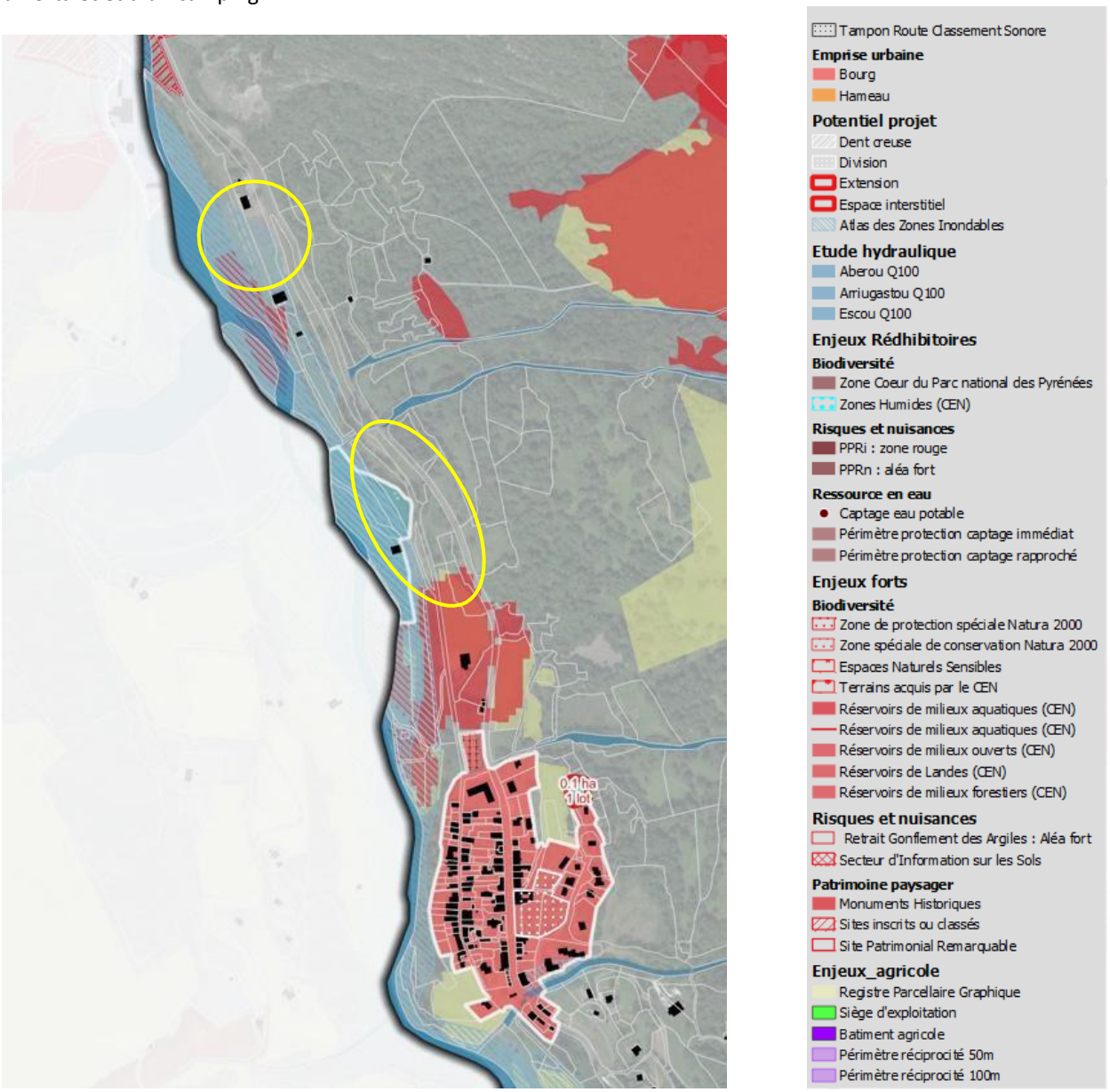


Figure 80 - Localisation des secteurs vis-à-vis de plusieurs enjeux : enveloppe urbaine, patrimoine, études environnementales…

7.3 DESCRIPTION ET LOCALISATION DES SECTEURS

7.3.1 Localisation des projets

7.3.1.1 Vues d'ensemble

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



Figures 81 -Visualisation des secteurs

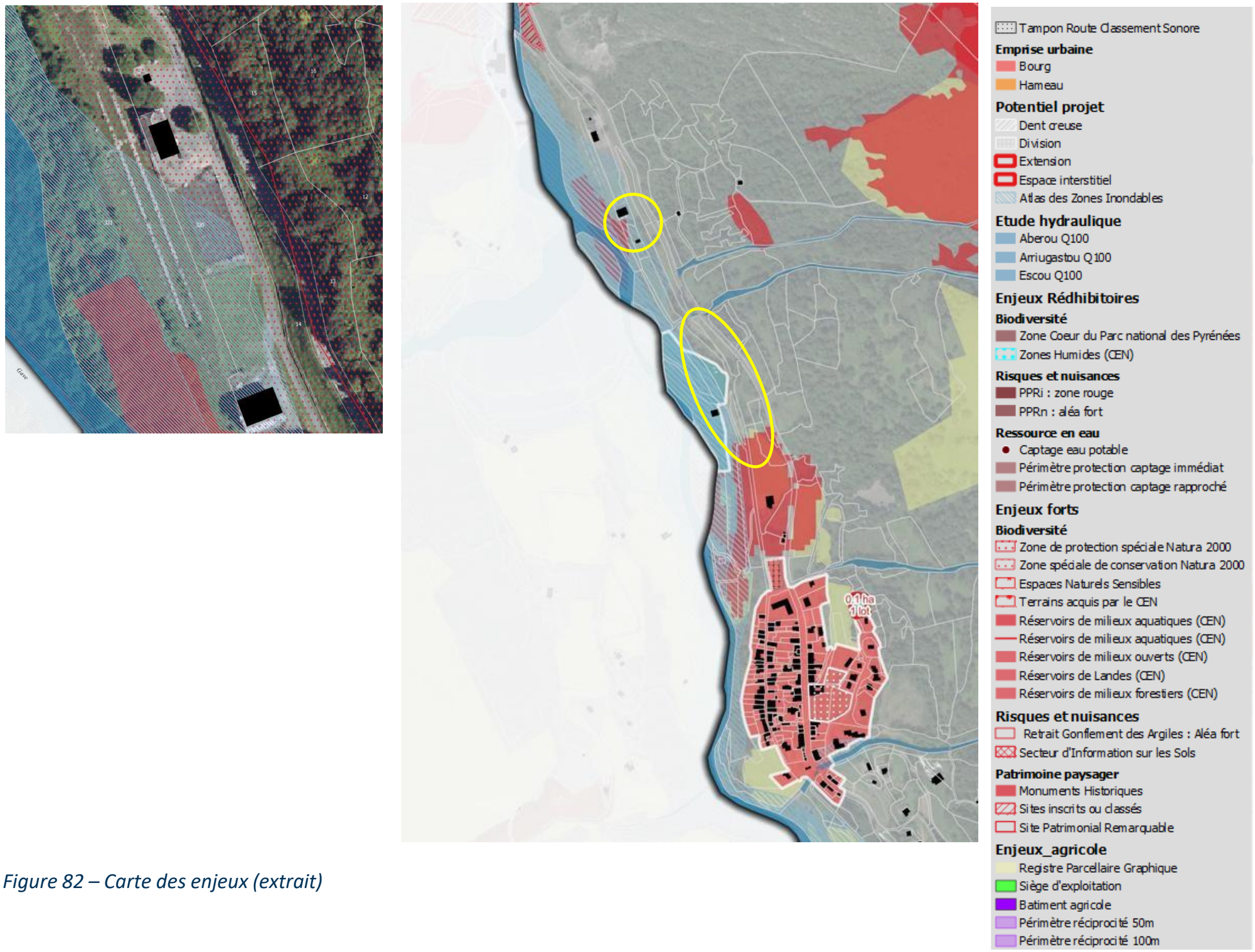


Figure 82 – Carte des enjeux (extrait)

7.3.1.2 Profil topographique du terrain

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

7.3.2 Impacts et mesures

7.3.2.1 Formes urbaines

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

7.3.2.2 Paysage et trame verte et bleue

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

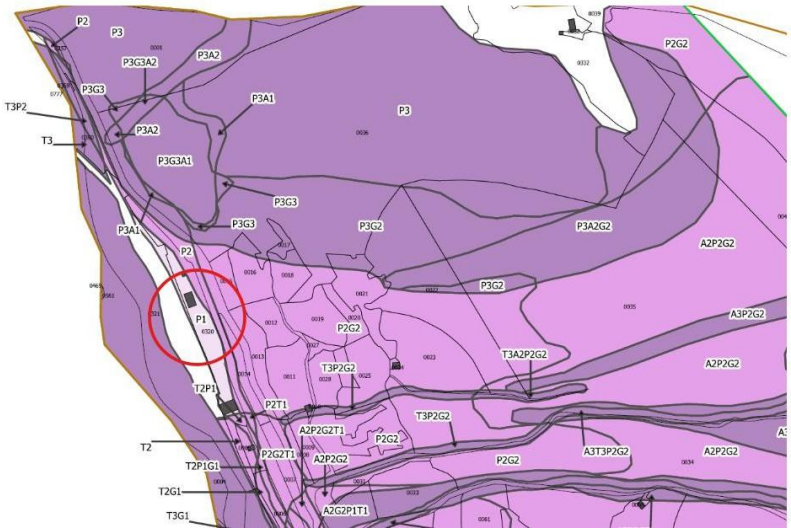
7.3.2.3 Agriculture et pastoralisme

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

7.3.2.4 Risques et nuisances

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

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



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

7.3.3 Description des projets

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

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

7.3.3.1 La compatibilité d'implantation

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



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

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

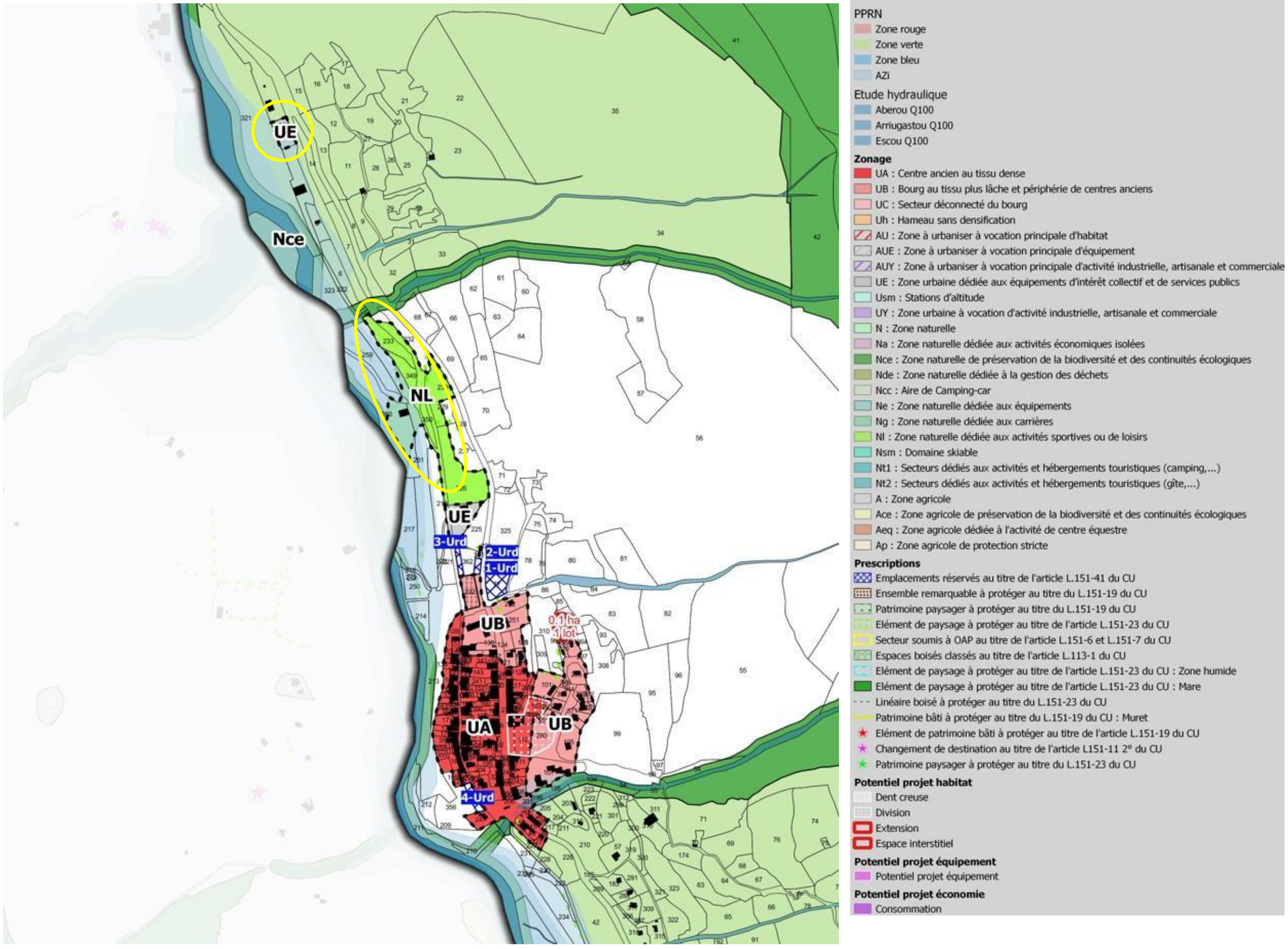


Figure 84 – Carte du futur zonage (extrait)

7.3.3.2 La traduction réglementaire

Le futur zonage par rapport à l'existant

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

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Le phasage

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

Principales règles du règlement écrit

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

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

ARTICLE N-3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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 : ■ 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 : ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi

3.2 Hauteur maximale des constructions

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

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'ACTIVITE AGRICOLE

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

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

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

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

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

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

UE

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UE-2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

Section 2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le projet peut être refusé 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.

Article UE-3 : Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé.

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

UE – 4.1 ASPECT EXTERIEUR, FAÇADES ET TOITURE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

UE - 4.2 CLOTURES

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

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

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

Toutefois :

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

CLOTURES IMPLANTEES EN LIMITE AVEC LES ZONES A ET N

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

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

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

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

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

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

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

Non règlementé.

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

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

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

Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés.

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

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

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

OUVRAGE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

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

AIRES DE STATIONNEMENT NON COUVERTES

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

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

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

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

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

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

7.4 Conclusion

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

Le secteur du parking répond à un besoin à la fois communal et communautaire pour renforcer l'offre touristique en créant un parking aménagé pour le secteur du Fort du Portalet et de la Mature. Cet aménagement s'inscrit dans une démarche globale avec la mise en valeur de ce dernier, la création d'une passerelle pour y accéder et d'un chemin piéton le long de la RN134 pour le relier au futur parking.
Son aménagement se fait sur un site déjà artificialisé, accessible avec une minimisation des risques. Des prescriptions dans la construction du parking seront nécessaires pour les limiter mais aussi assurer une insertion paysagère optimale.

Aujourd'hui, le choix d'implantation du camping limite autant que faire ce peu les risques en s'éloignant du gave. Conscient de la difficulté de trouver un secteur adéquate et non soumis au risque sur le territoire communal, il s'agît de trouver une solution pour pérenniser l'activité aujourd'hui en grande difficulté mais qui participe à la vie du village.
Par ailleurs, une étude des risques est en cours avec la révision du PPRn. De fait, le choix définitif du futur secteur reste dans l'attente des conclusions de l'étude ; une modification permettra l'évolution du secteur.

HAUTBÉARN
communauté de communes

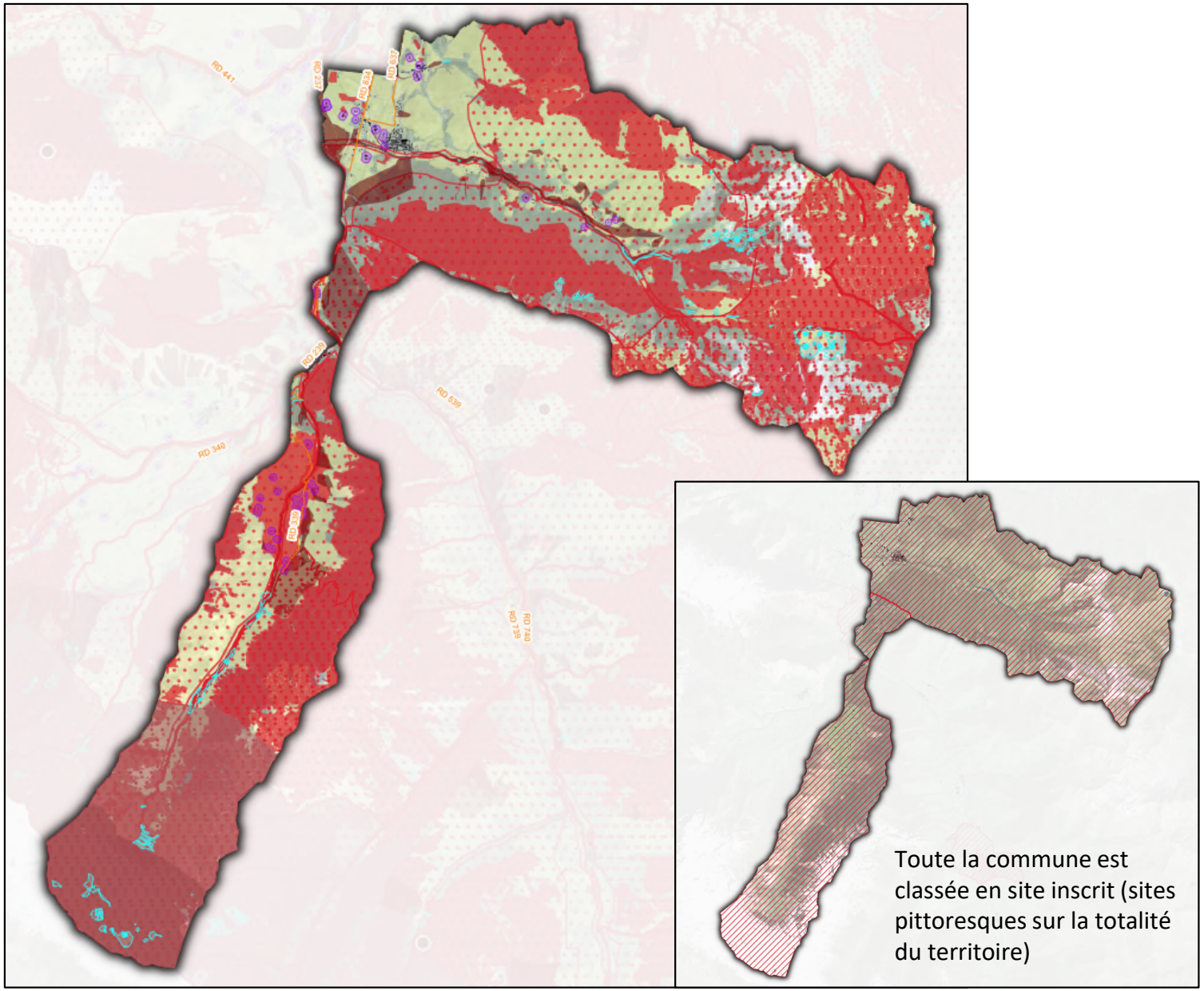
Fiche commune d'Accous

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



Toute la commune est classée en site inscrit (sites pittoresques sur la totalité du territoire)

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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

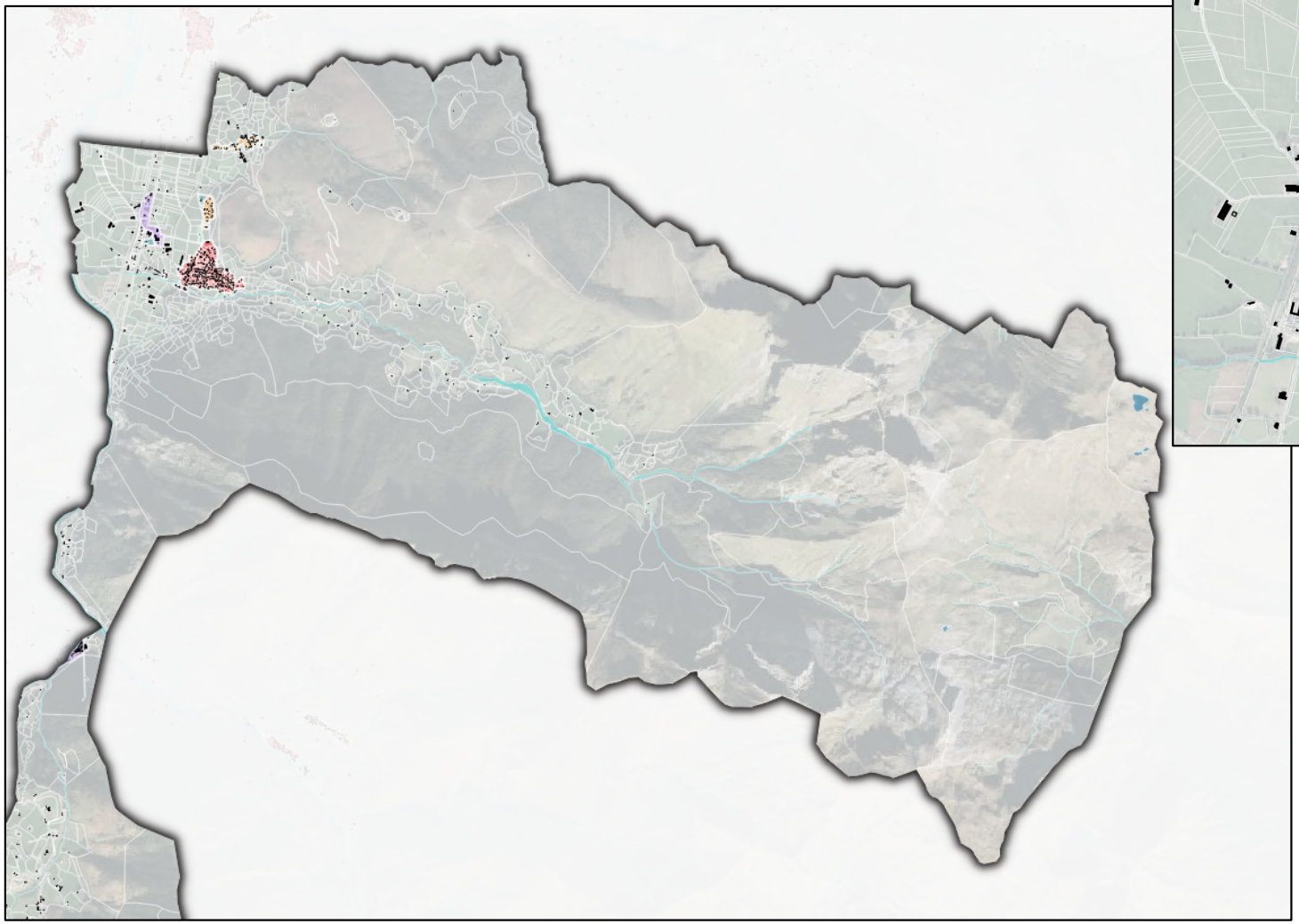
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

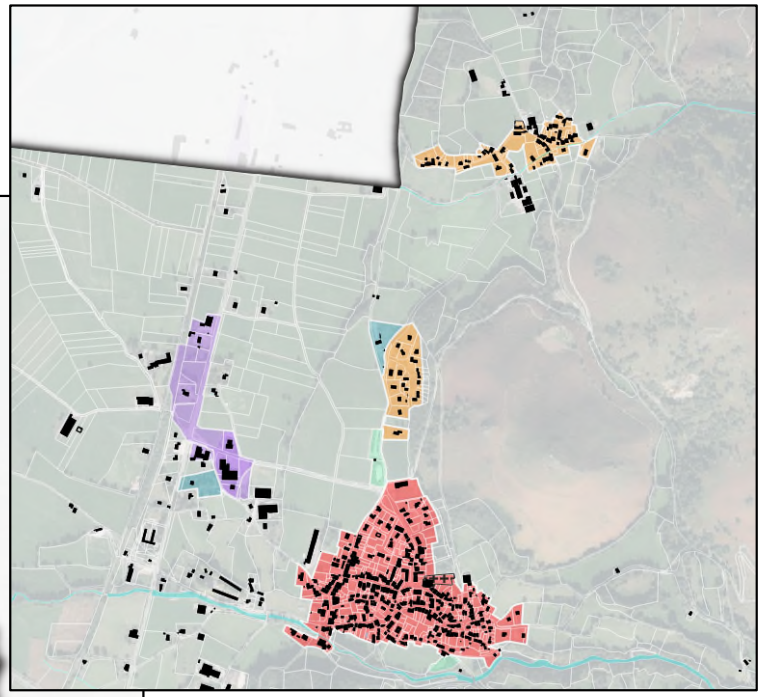
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

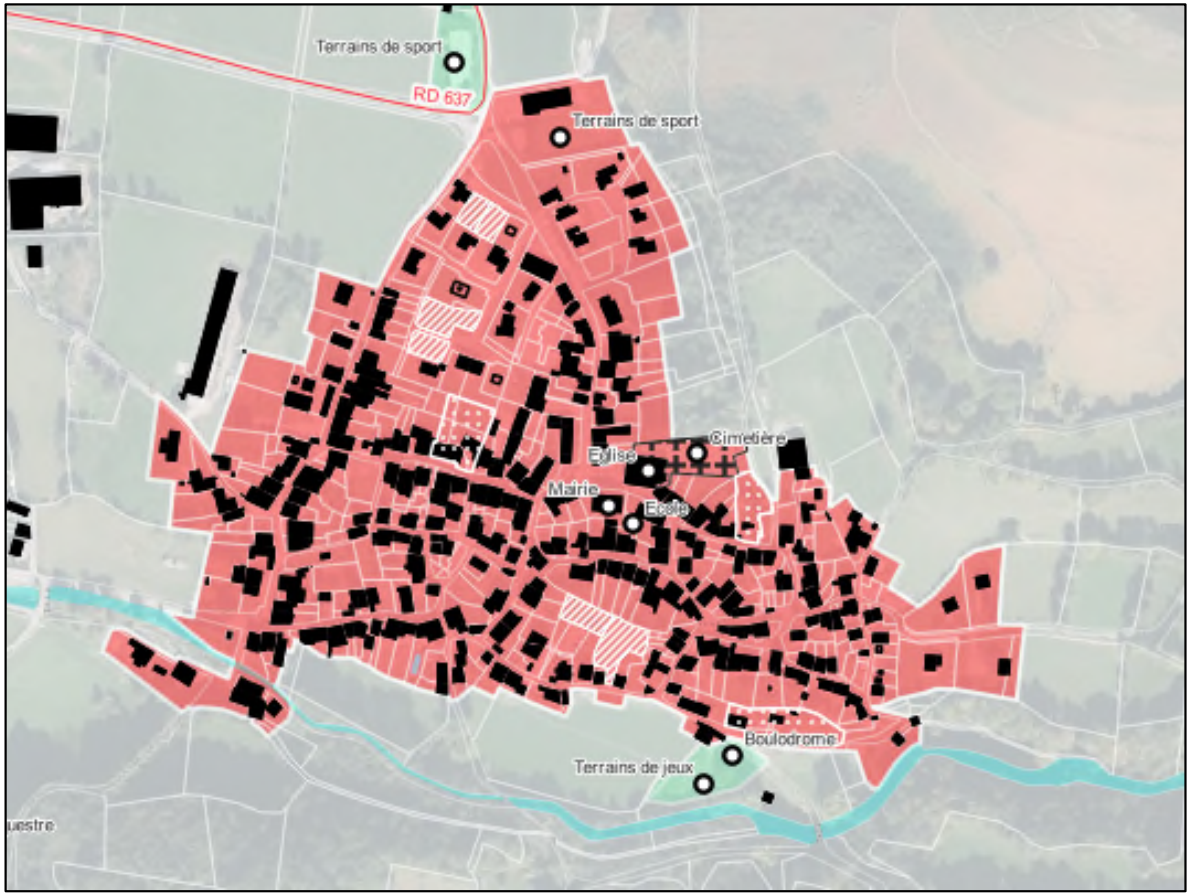
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine



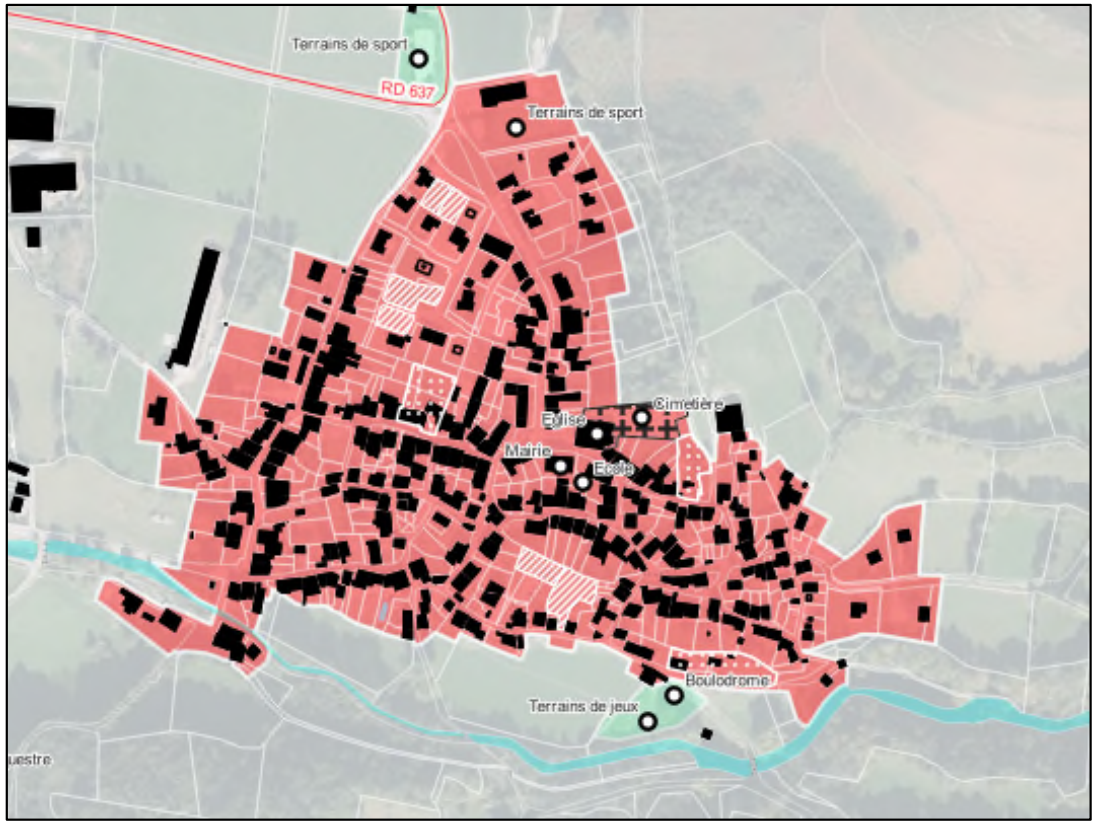


Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg



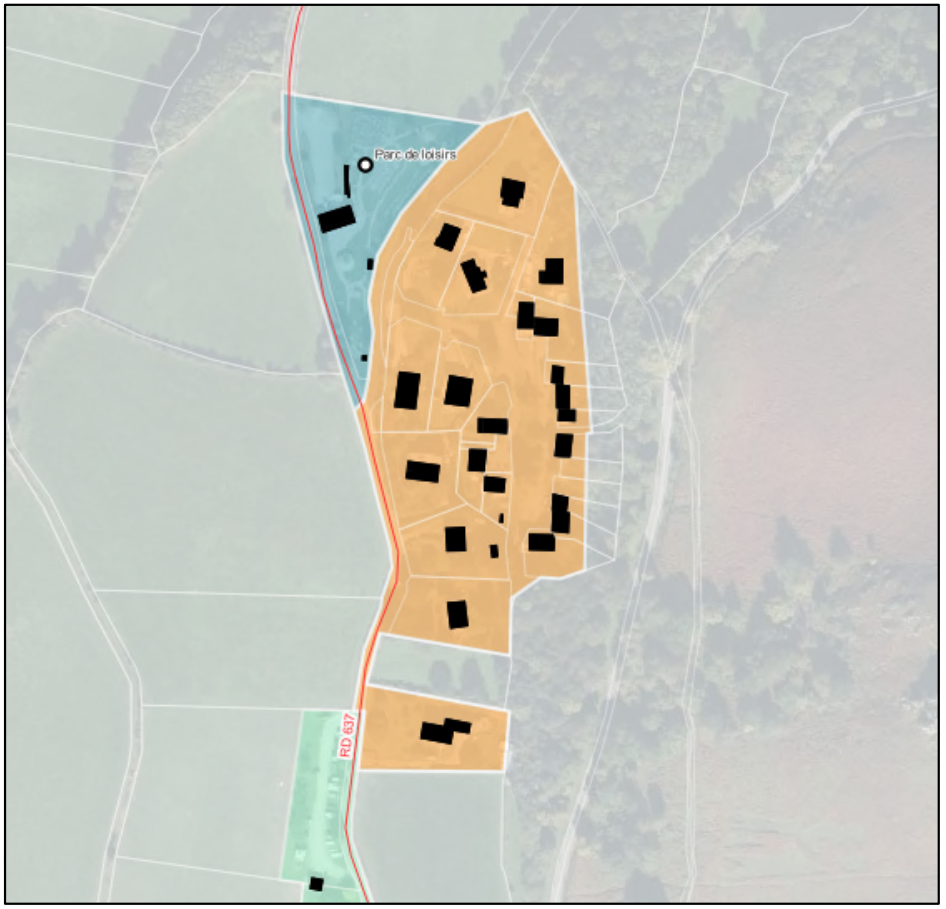
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	6	3	/
Surface (ha)	0,35	/	/

Le Bourg


Terrains de sport
RD 637
Terrains de sport
Cimetière
Eglise
Mairie
Ecole
Boulodrome
Terrains de jeux



Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

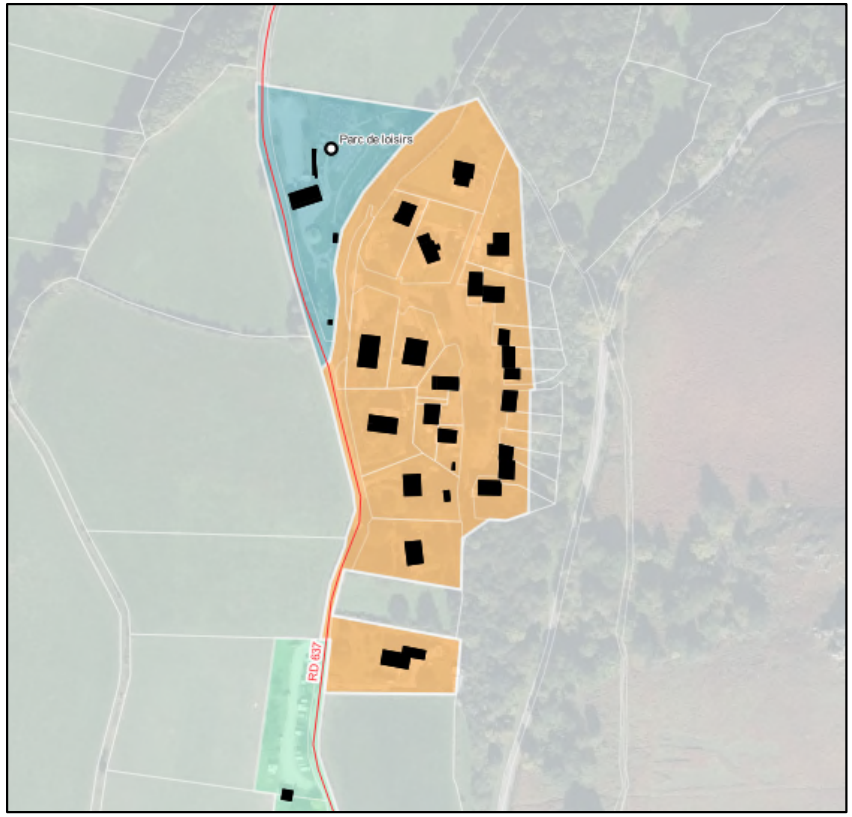
Activité

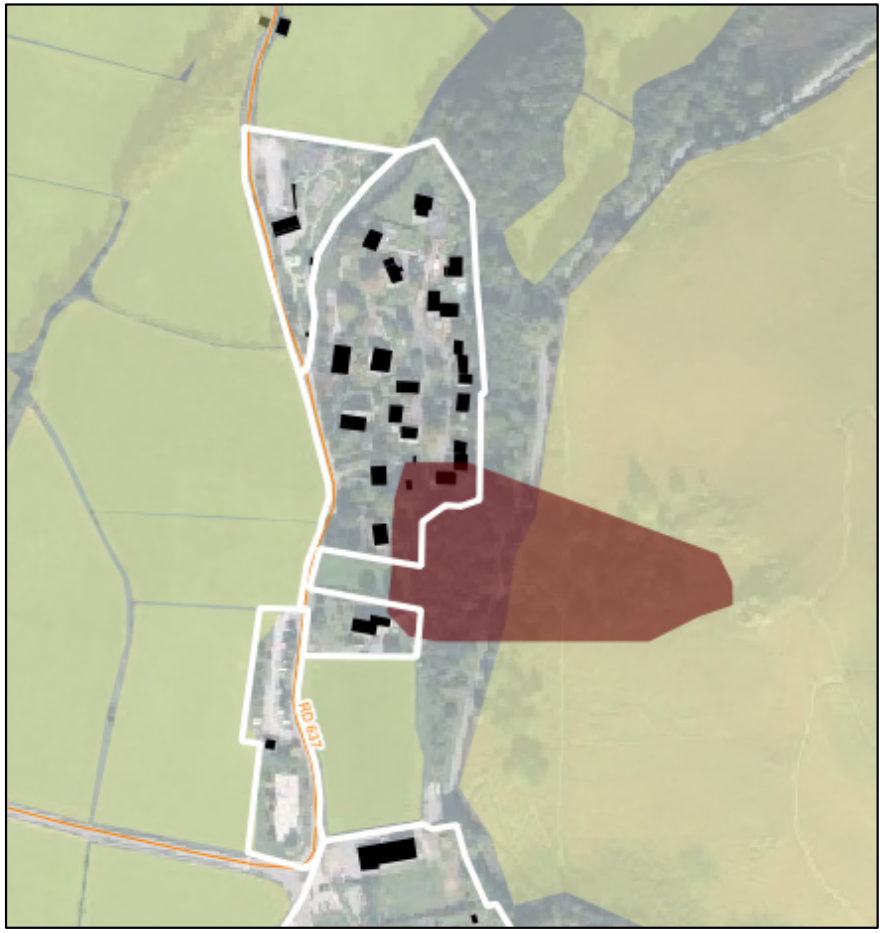
Equipement

Tourisme/Loisir

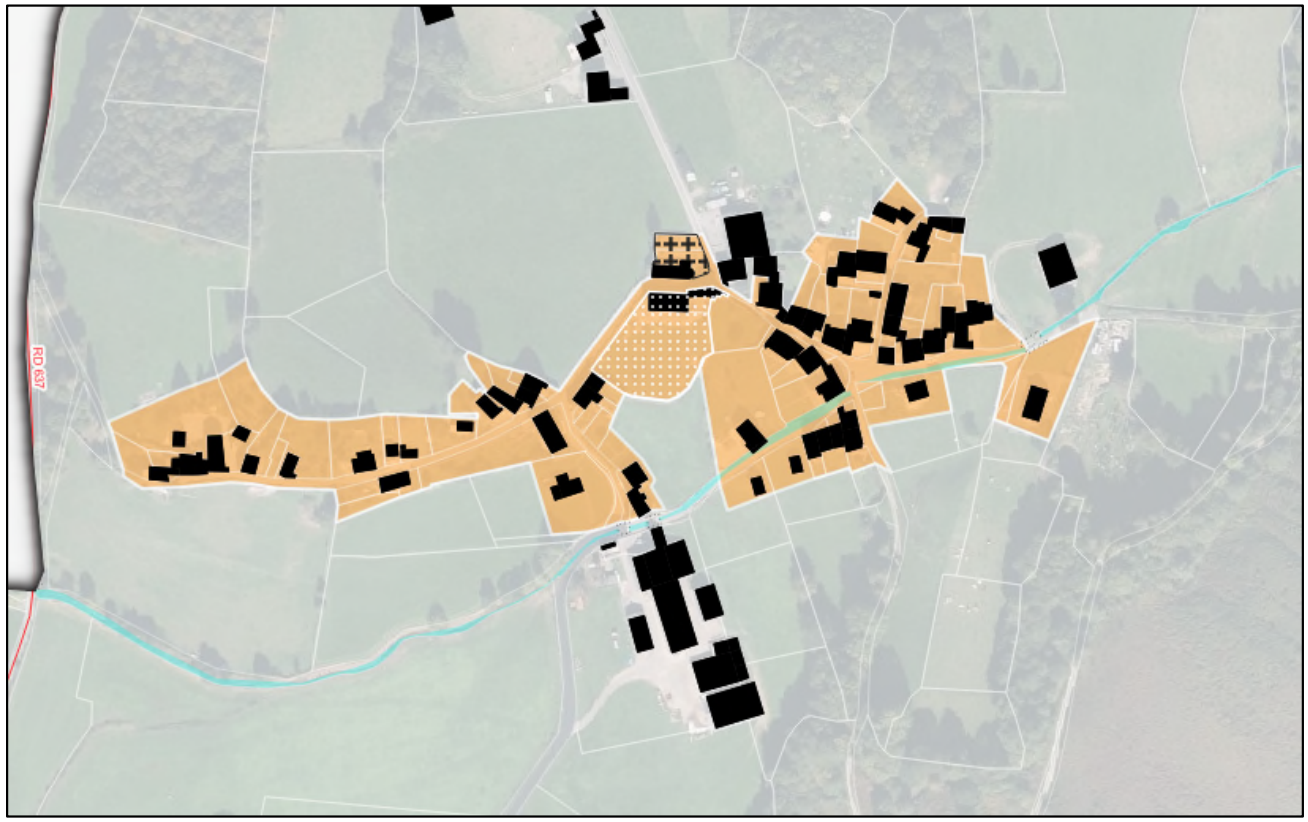
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	0	0	/

Lieu-dit





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit « Jouers »



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

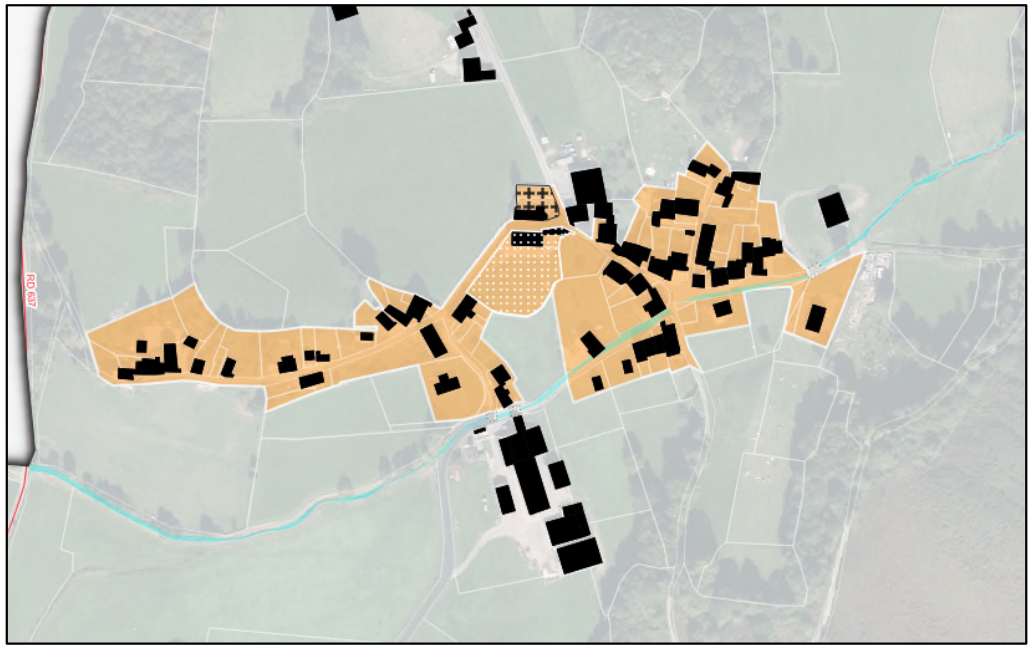
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1	/
Surface (ha)	0	/	/

Lieu-dit « Jouers





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	6	1 (4)	5	/	12
Surface (ha)	0,35	/	/	/	0,35

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	12	28	15 logements / ha	1,8 - 1,9 ha

Total superficie habitat
2,15 – 2,25 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

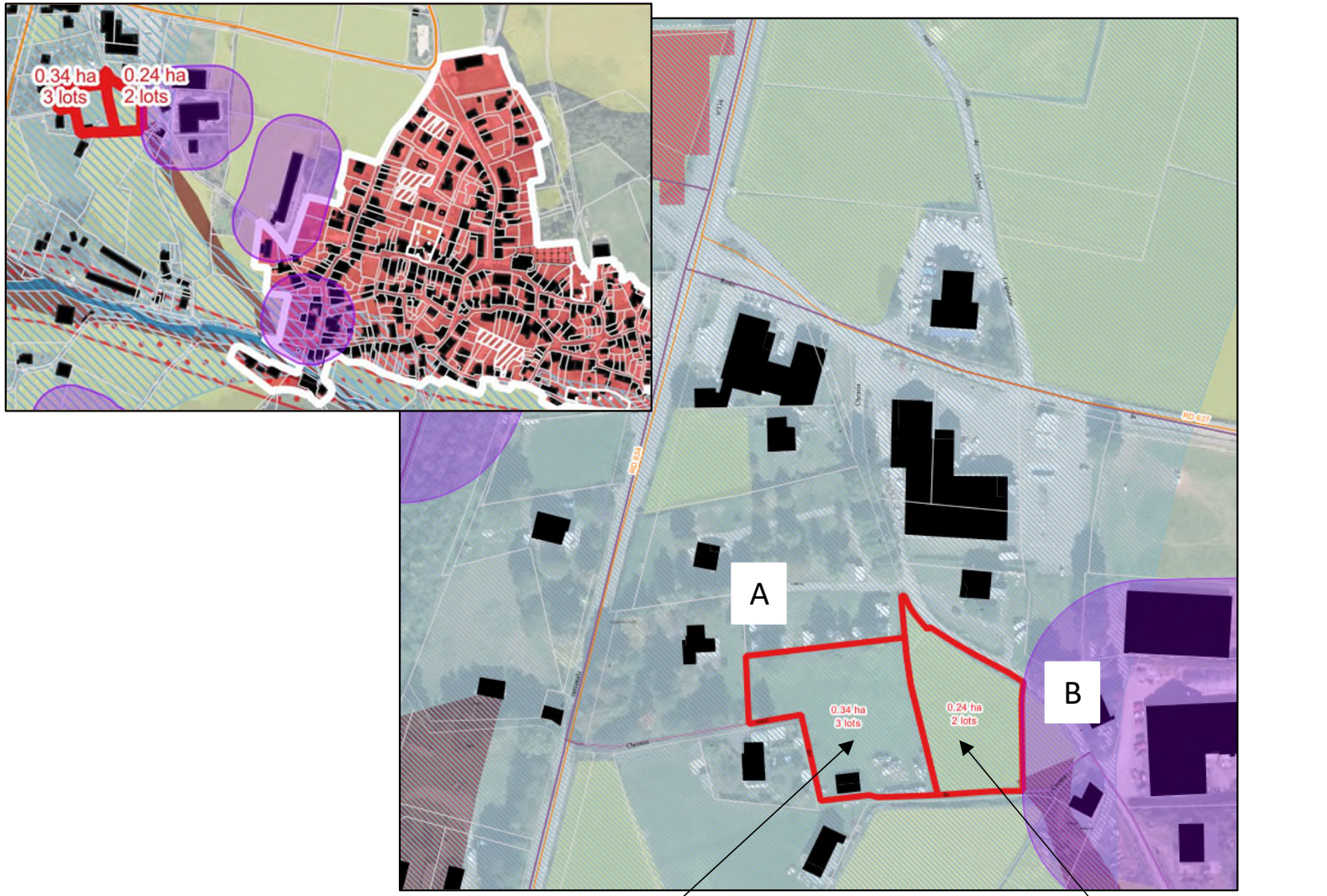
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



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

Hors enveloppe urbaine : secteur A

Extension sur 0,34 ha soit 3 lots





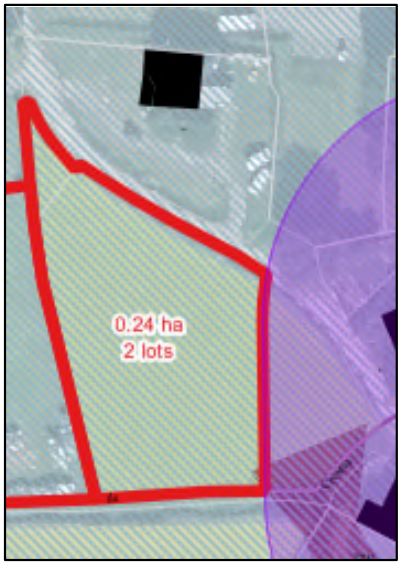
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie ?	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Site hors enveloppe urbaine	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre du site inscrit : commune d'Accous	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Respecter les mesures associées au site
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone à risque moyen : inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau (PPRN) • Secteur concerné par l'AZI : Crue centennale • Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	Prendre en compte le règlement du PPRN
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Hors enveloppe urbaine : secteur B

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots



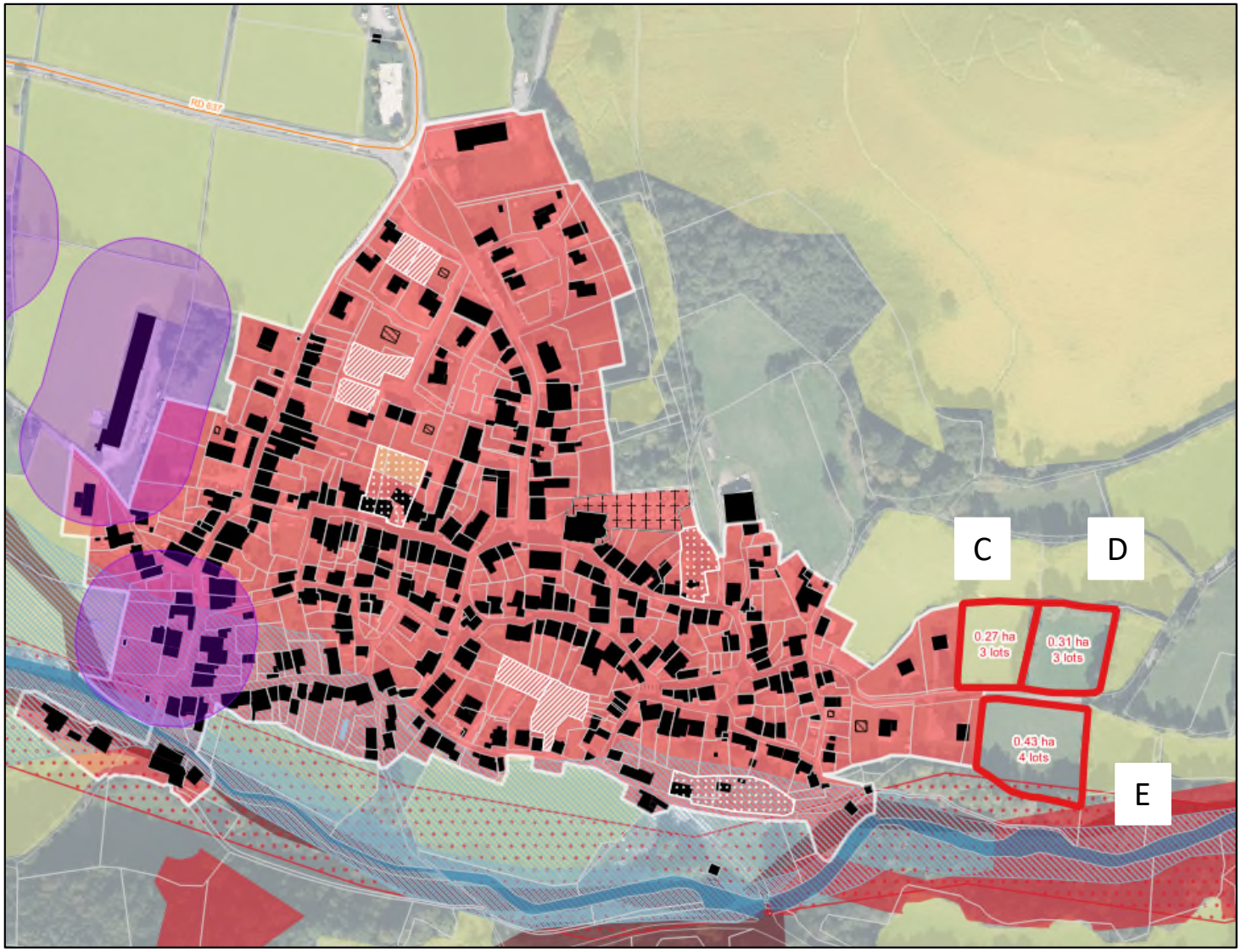


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Site hors enveloppe urbaine	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre du site inscrit : commune d'Accous	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Respecter les mesures associées au site
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone à risque moyen : inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau (PPRN) • Secteur concerné par l'AZI : Crue centennale • Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	Prendre en compte le règlement du PPRN
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg : secteurs étudiés



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

Le bourg : secteur C

Extension sur 0,27 ha soit 3 lots





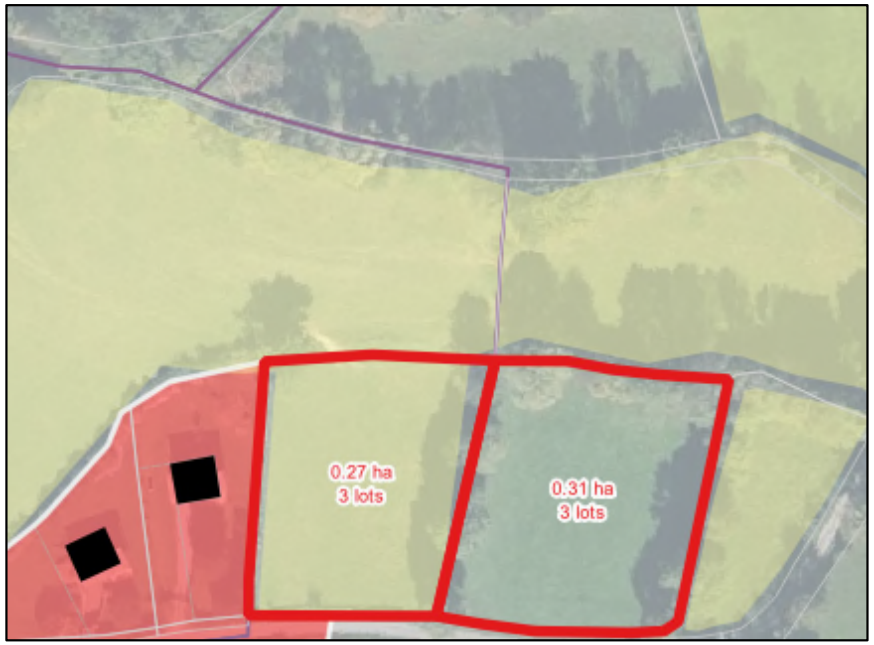
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur situé en extension du bourg	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre du site inscrit : commune d'Accous	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Respecter les mesures associées au site
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Montagne de Liard • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg : secteur D

Extension sur 0,31 ha soit 3 lots





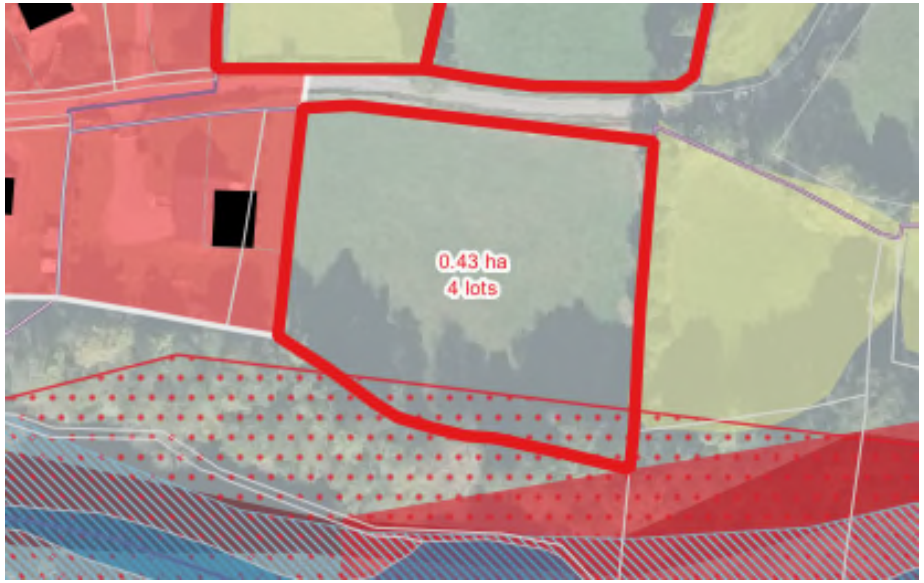
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

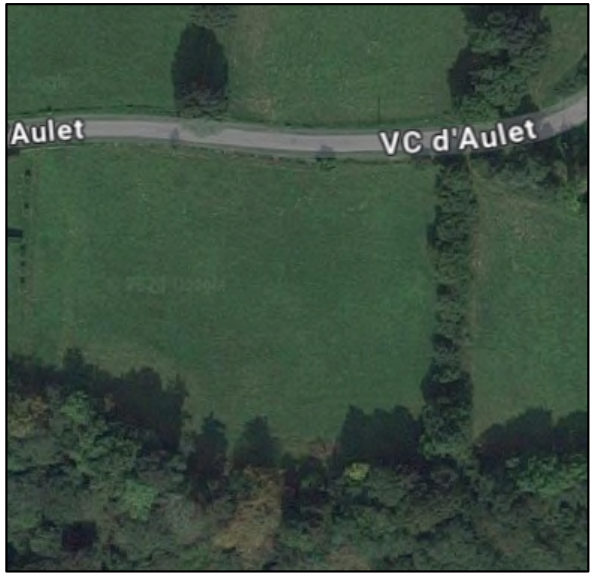
Le bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur situé en extension du bourg	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre du site inscrit : commune d'Accous	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Respecter les mesures associées au site
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Montagne de Liard • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg : secteur E

Extension sur 0,43 ha soit 4 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur situé en extension du bourg	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre du site inscrit : commune d'Accous	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Respecter les mesures associées au site
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Montagne de Liard • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Sud du secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Le Gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	12	28	15 logements / ha	1,8 - 1,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

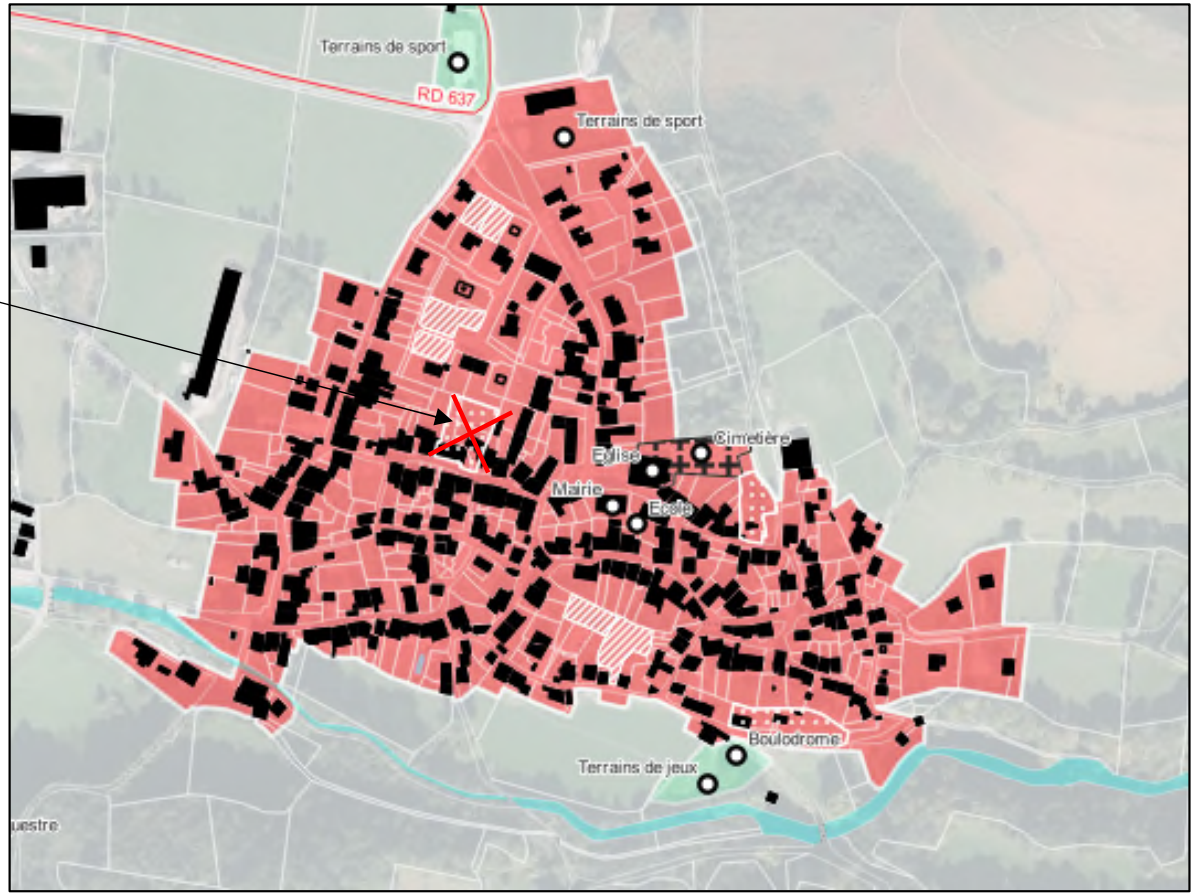
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	5 logts	0,34 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	4 logts	0,24 ha
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur D	5 logts	0,31 ha
Le bourg : Secteur E	6 logts	0,43 ha
TOTAL	**25 logts**	**1,59 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

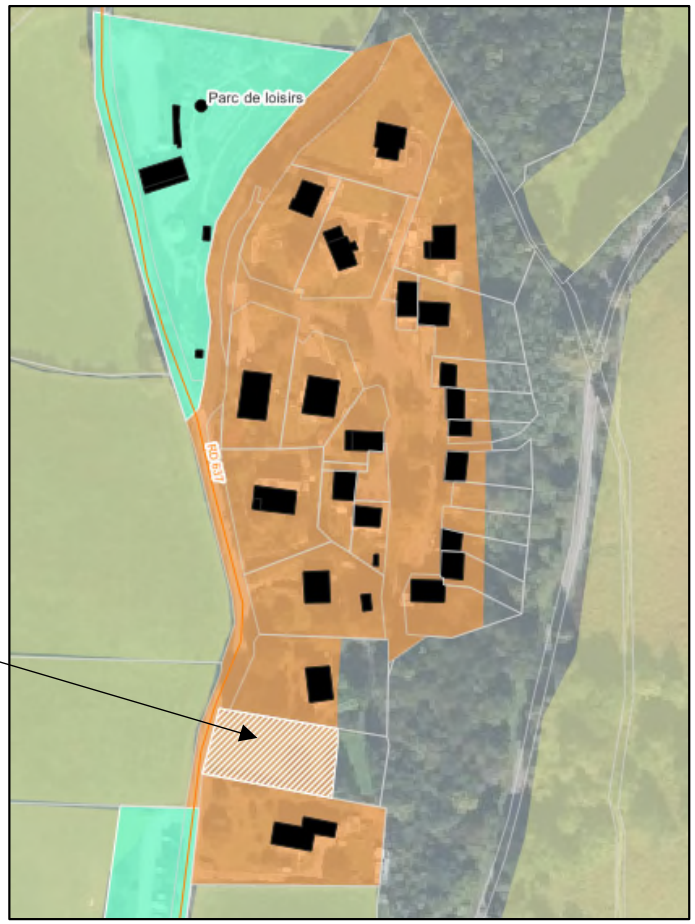
Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg

Suppression de la division, pas d'accès



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	6	/	/
Surface (ha)	0,35	/	/

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit



Ajout d'une dent creuse

Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	2	0	/
Surface (ha)	0	0	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention à la suite des entretiens commune 04/24

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	8	1 (3)	5	/	14
Surface (ha)	0,47	/	/	/	0,47

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

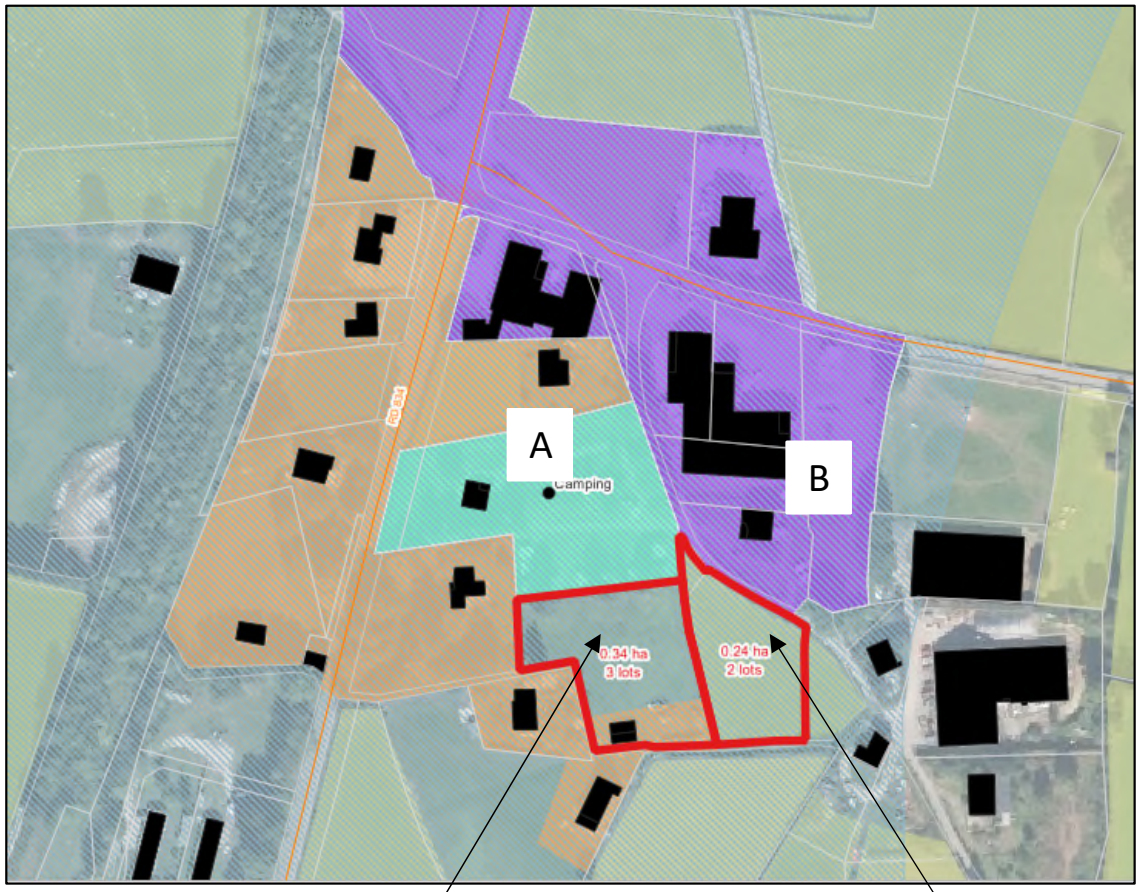
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	14	26	15 logements / ha	1,7 ha

Total superficie habitat
2,17 ha

Hmx :secteurs étudiés

Ce hameau sera reconnu en tant que tel que si les 2 PC sont accordés.
Le secteur A deviendra un espace interstitiel en consommation d'espace.



CU accordé sur cette parcelle

Pc pour 2 maisons va être déposé

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

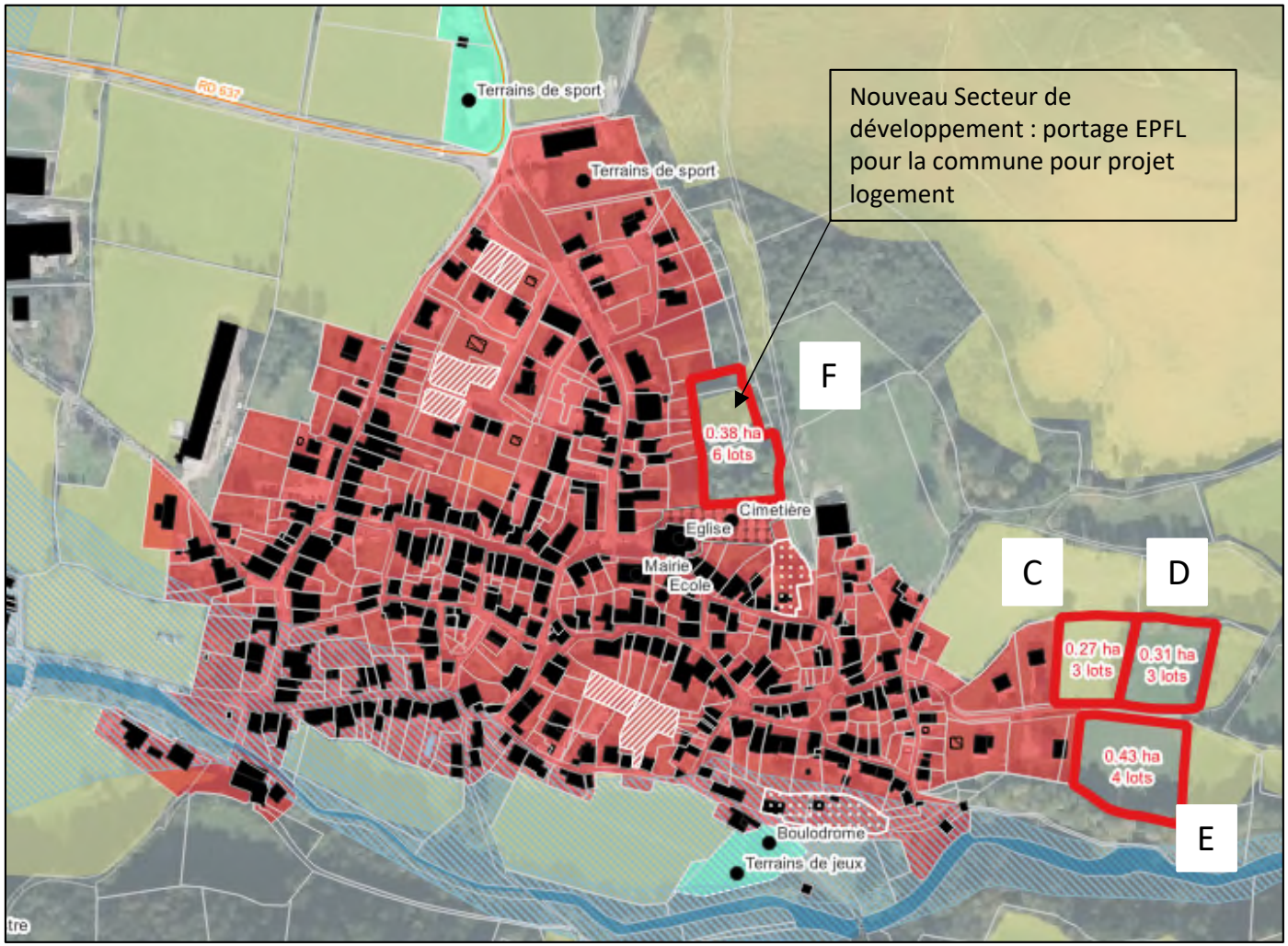
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Le bourg : secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	14	26	15 logements / ha	1,7 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	5 logts	0,34 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	4 logts	0,24 ha
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur D	5 logts	0,31 ha
Le bourg : Secteur E	6 logts	0,43 ha
Le Bourg : Secteur F	6 logts	0,38 ha
TOTAL	**30 logts**	**1,97 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Hmx :secteurs étudiés



CU accordé sur cette parcelle

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	2	/	/
Surface (ha)	0,15	/	/

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

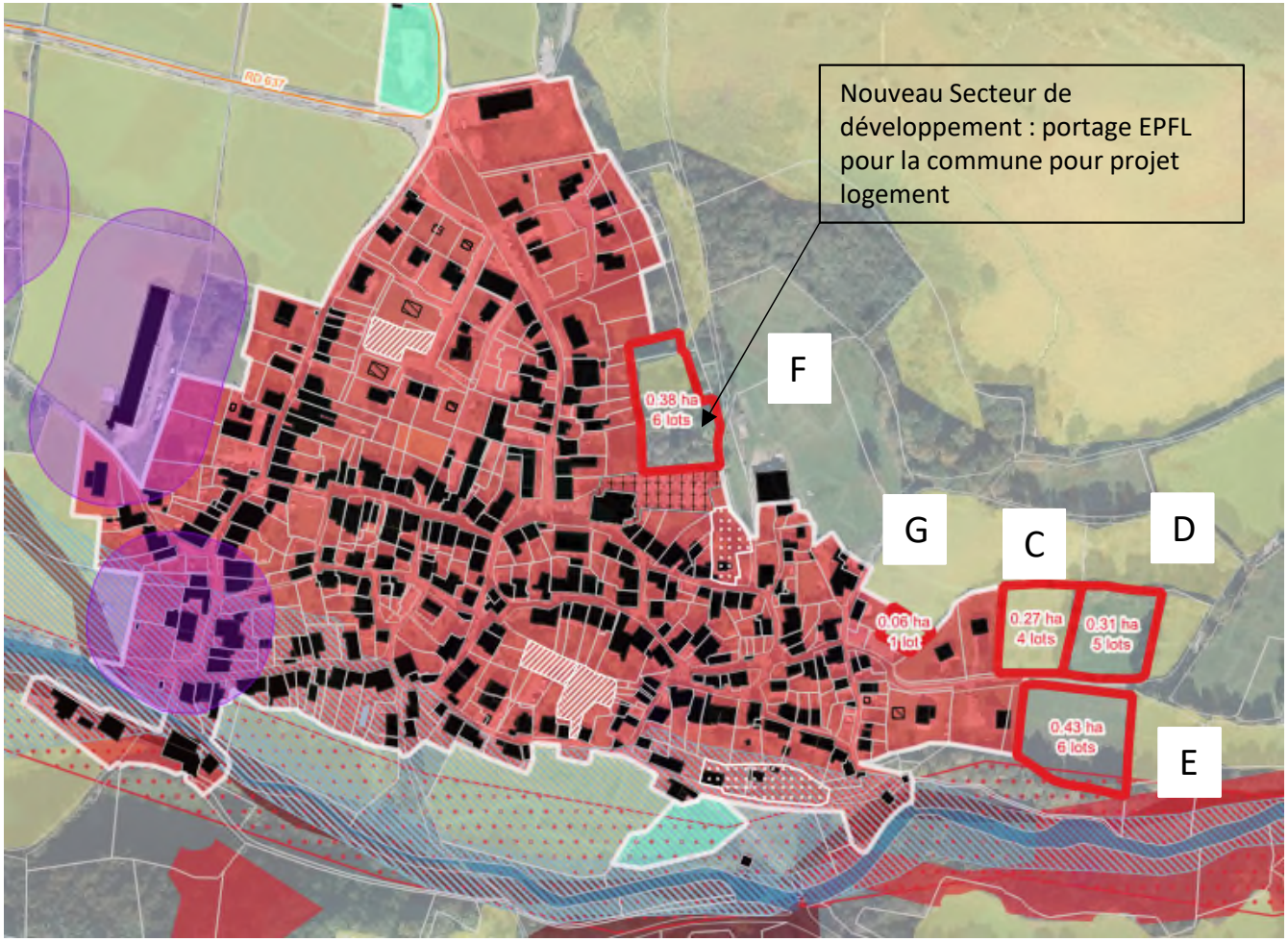
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Le bourg : secteurs étudiés



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	3	/
Surface (ha)	0,23	/	/

Juillet/Août 2024

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

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention à la suite des entretiens commune 04/24

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	7	1 (3)	5	/	13
Surface (ha)	0,50	/	/	/	0,47

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	13	27	15 logements / ha	1,8 ha

Total superficie habitat
2,3 ha

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	13	27	15 logements / ha	1,8 ha

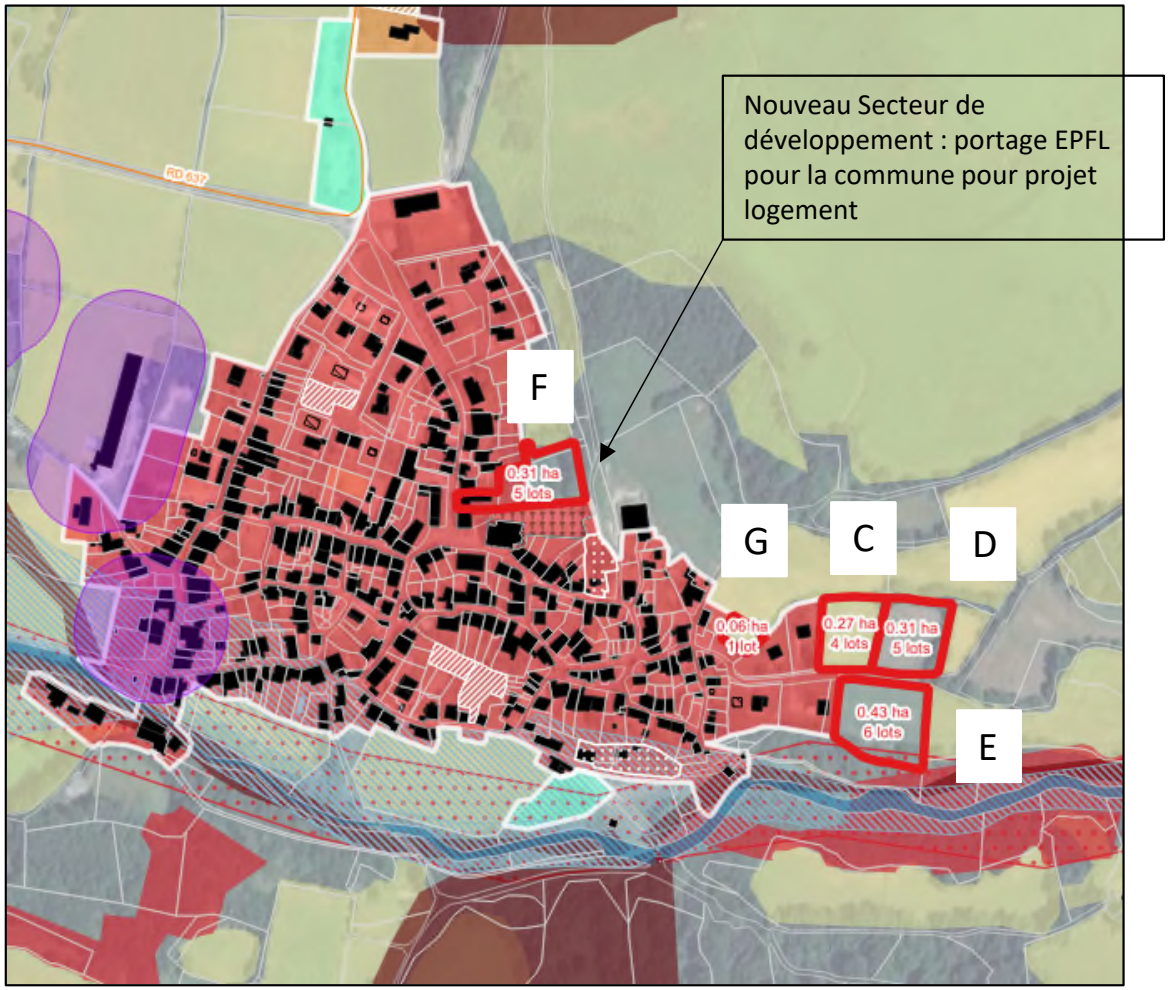
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	5 logts	0,34 ha
Extensions		
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur D	5 logts	0,31 ha
Le bourg : Secteur E	6 logts	0,43 ha
Le Bourg : Secteur F	6 logts	0,38 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**27 logts**	**1,79 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 10/24

Le bourg : secteurs étudiés



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

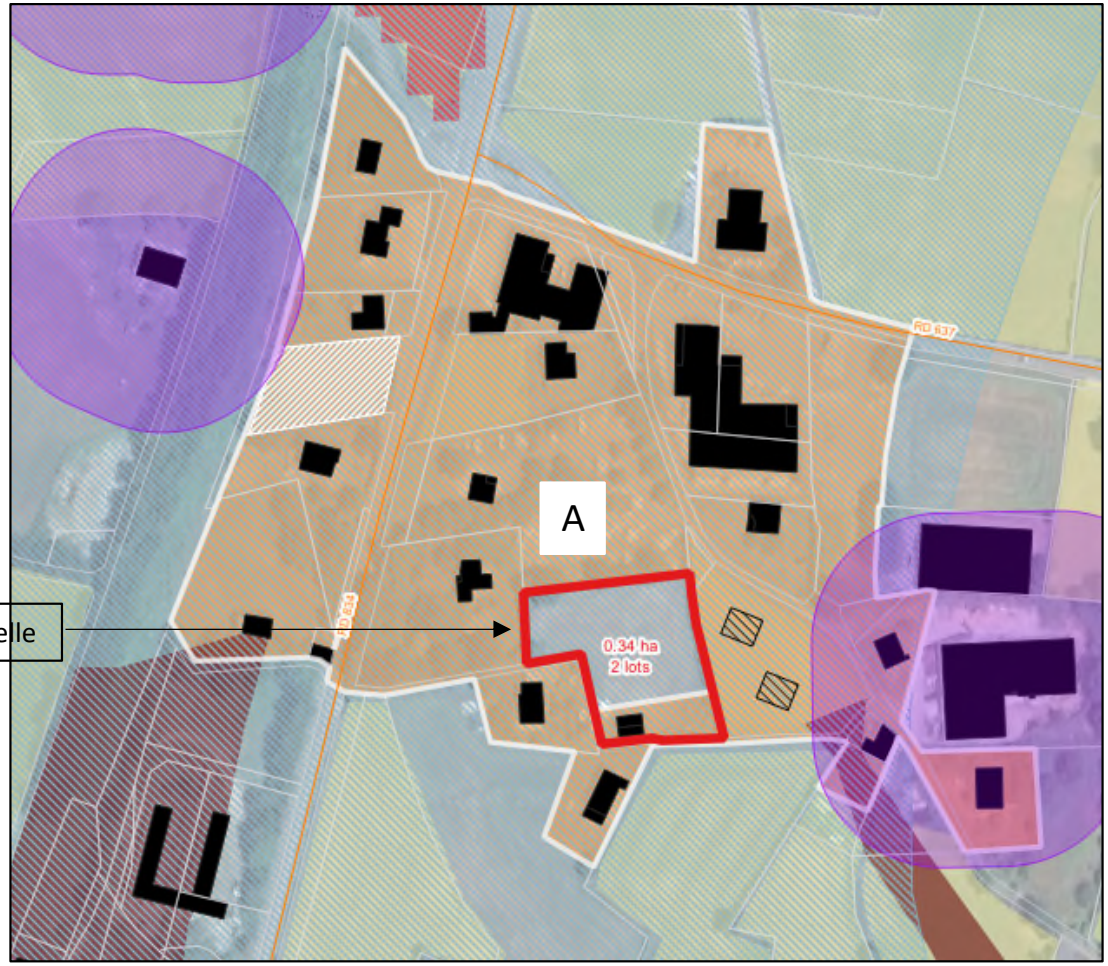
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hmx :secteurs étudiés



CU accordé sur cette parcelle

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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	13	27	15 logements / ha	1,8 ha

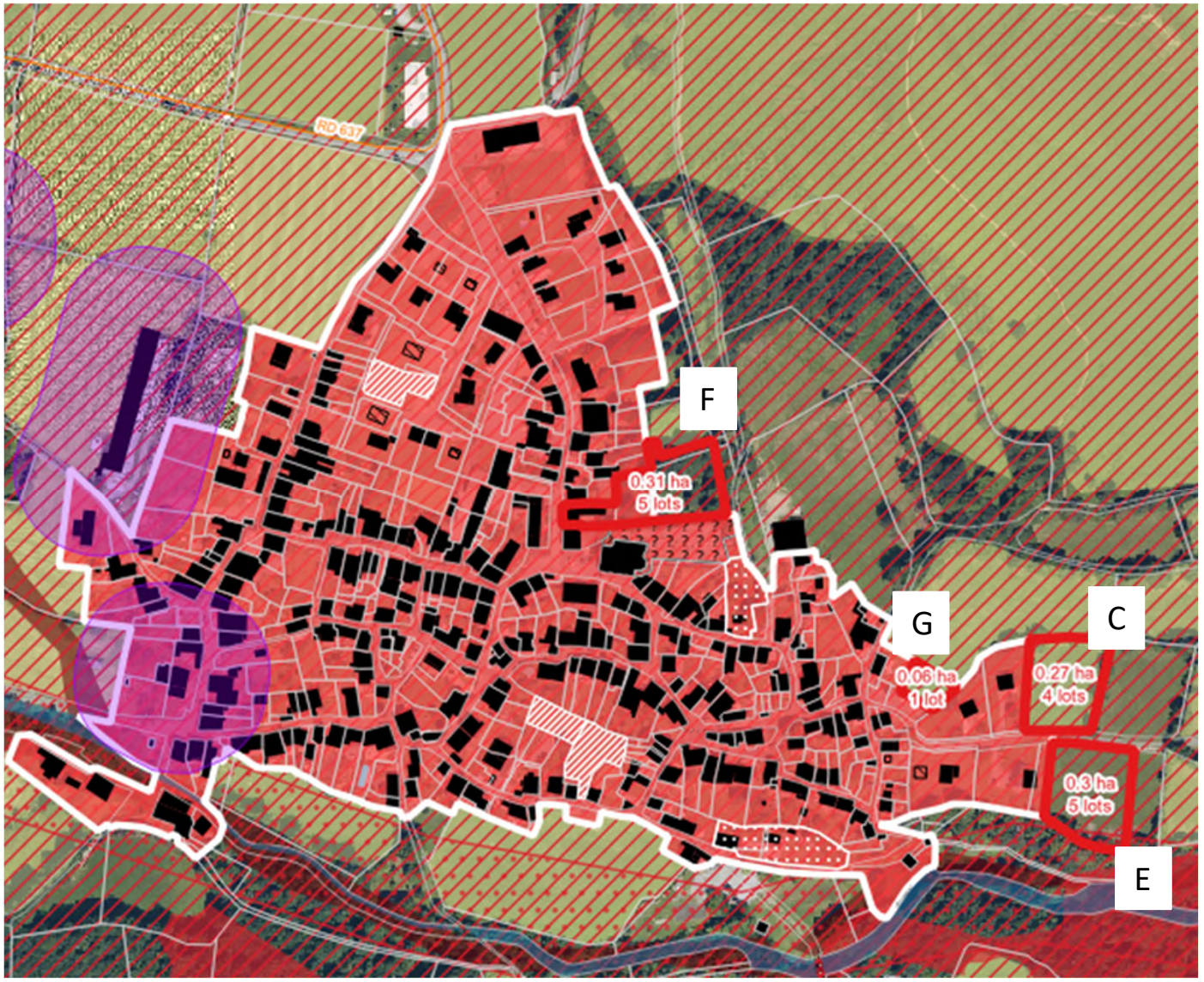
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Hameau: Secteur A	2 logts	0,34 ha
Extensions		
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur D	5 logts	0,31 ha
Le bourg : Secteur E	6 logts	0,43 ha
Le Bourg : Secteur F	5 logts	0,31 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**23 logts**	**1,72 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes 01/25

Le bourg : secteurs étudiés



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

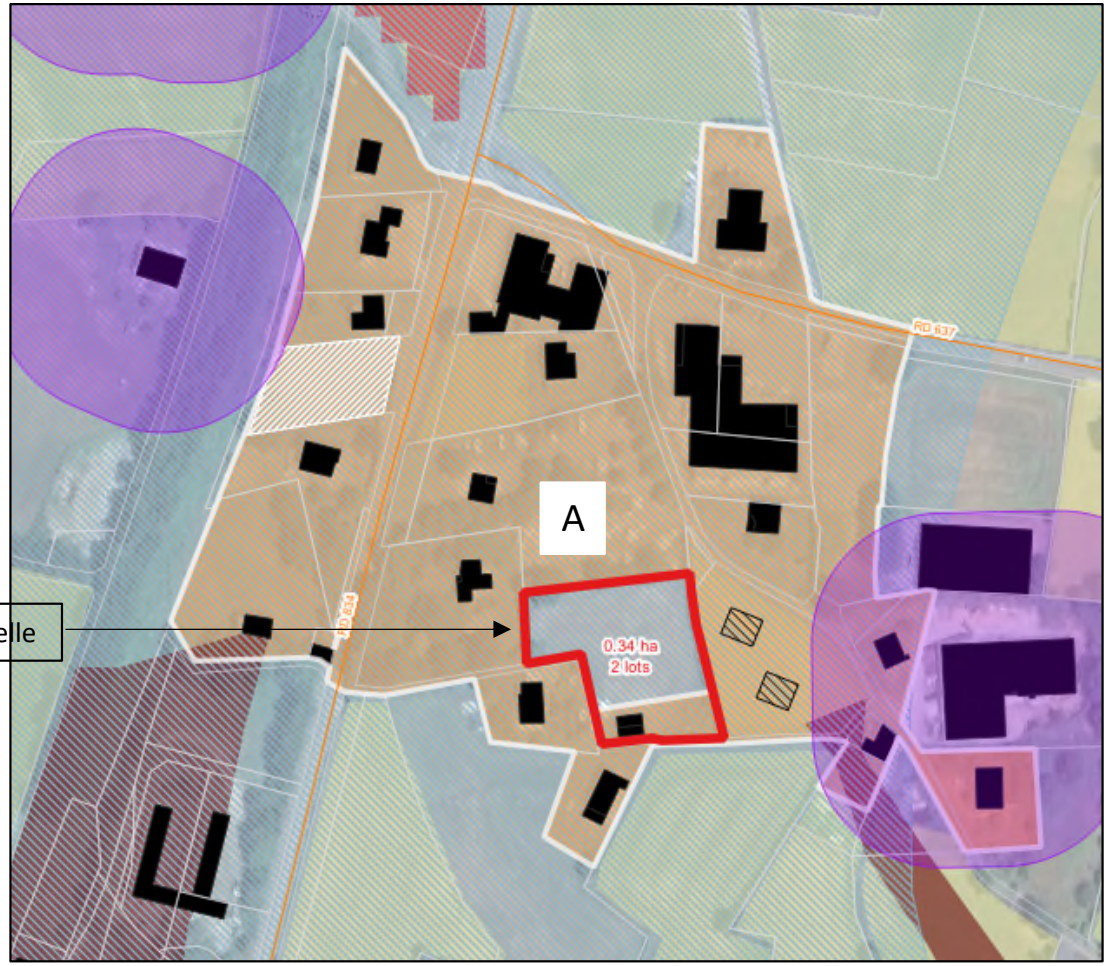
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hmx :secteurs étudiés



CU accordé sur cette parcelle

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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	13	27	15 logements / ha	1,8 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés au retour des communes 01/25

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Hameau: Secteur A	2 logts	0,34 ha
Extensions		
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur E	6 logts	0,3 ha
Le Bourg : Secteur F	5 logts	0,31 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**18 logts**	**1,28 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

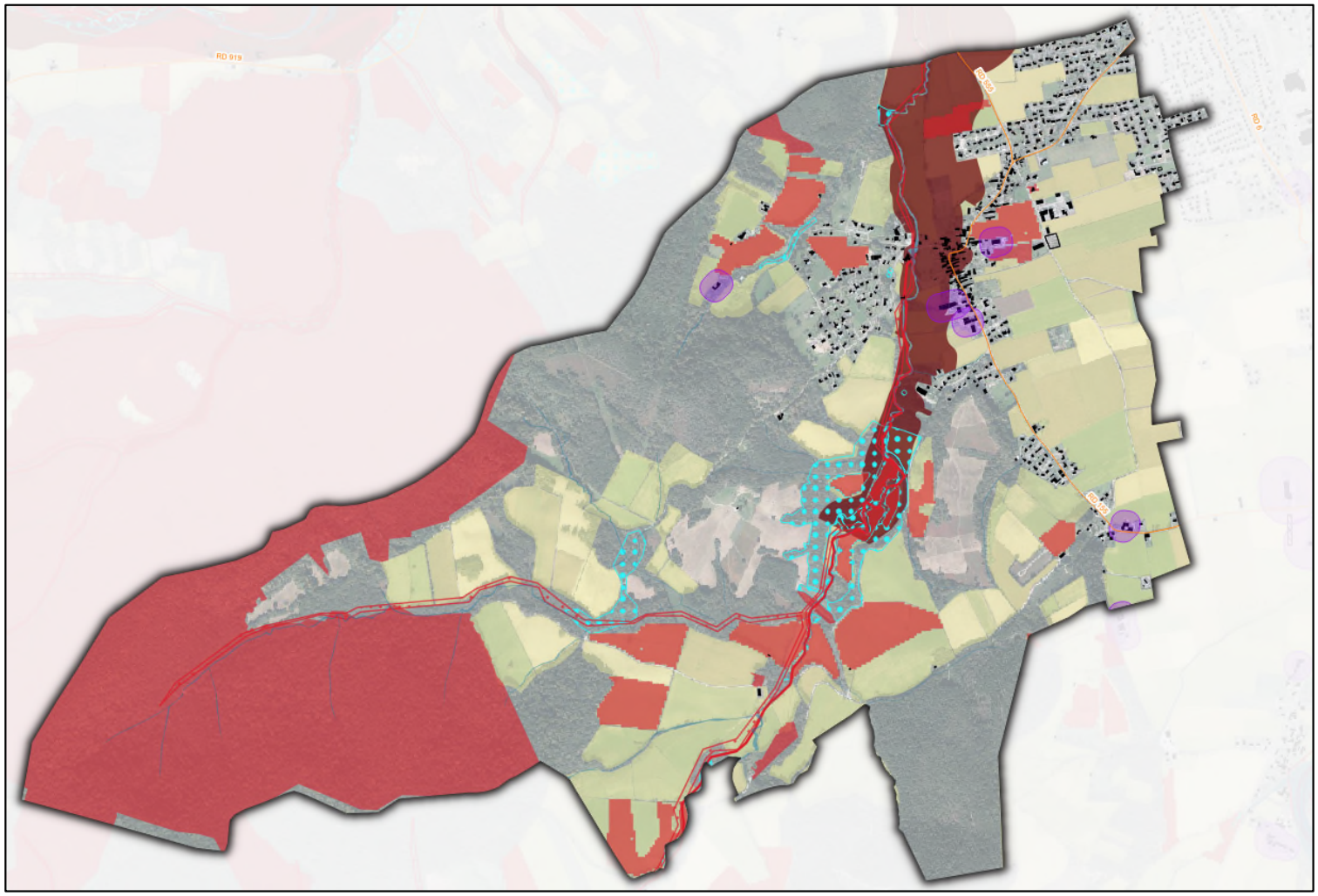
Fiche commune d'Agnos

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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

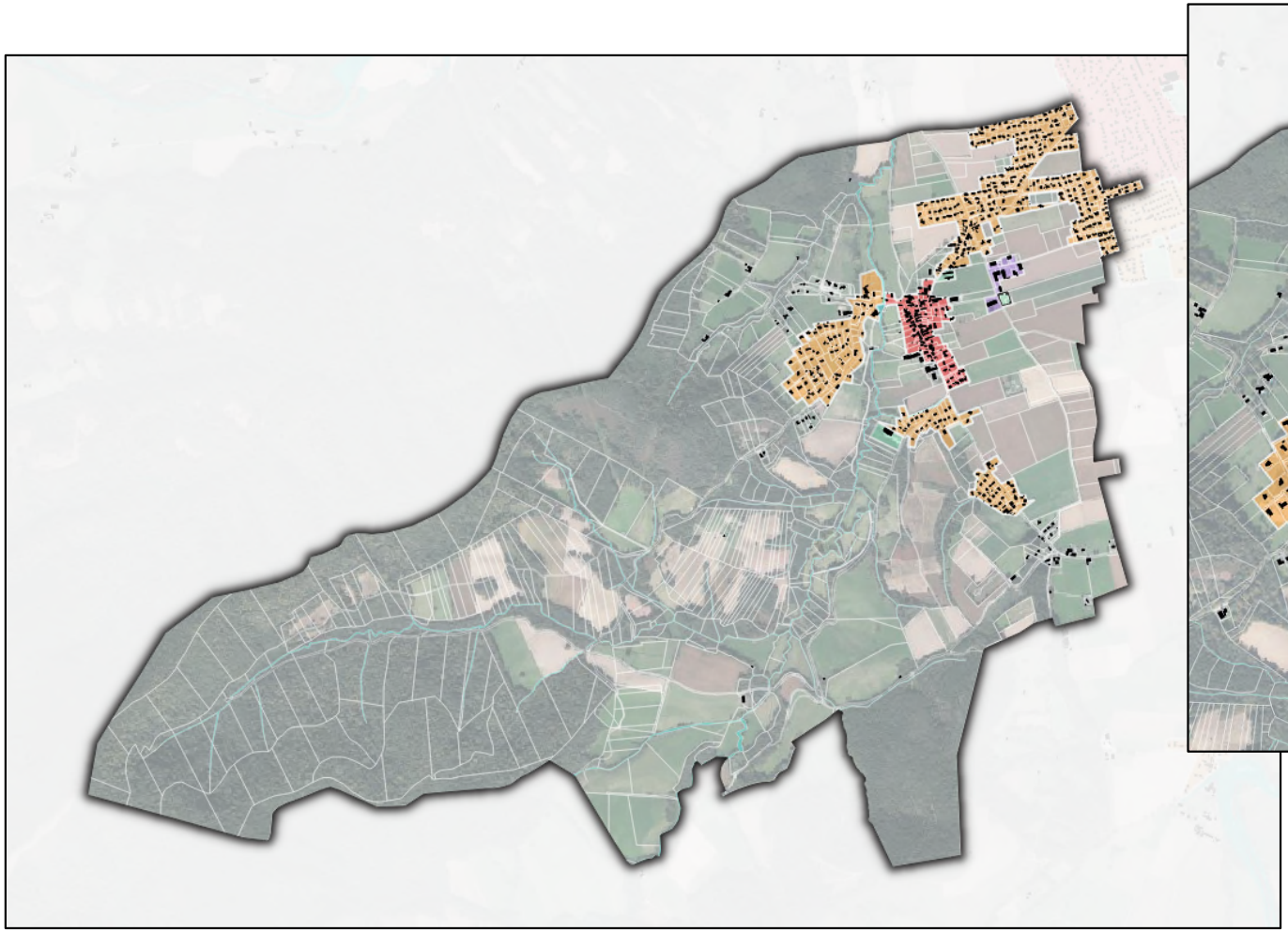
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

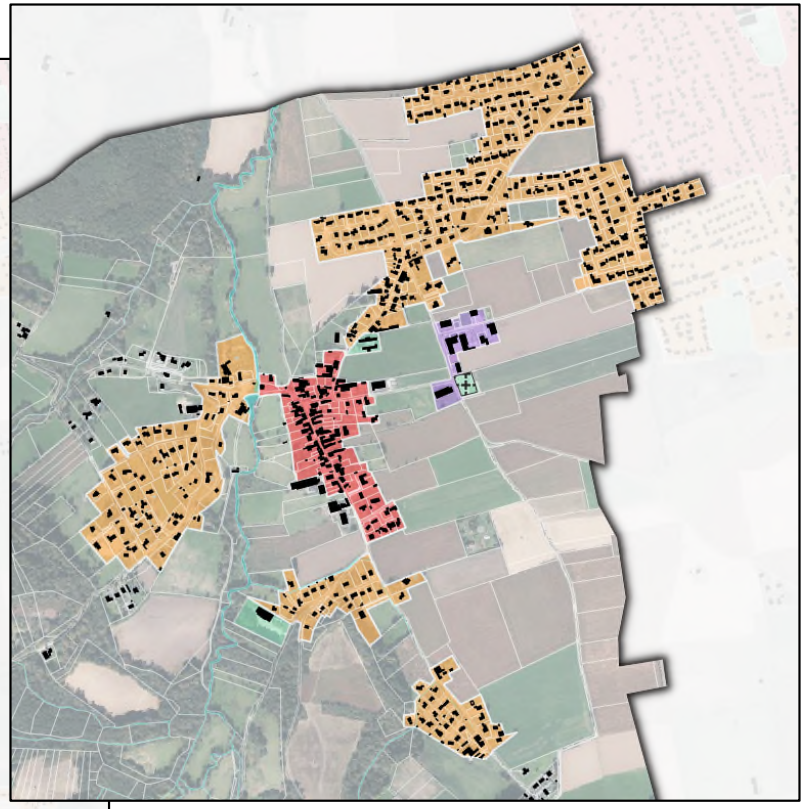
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

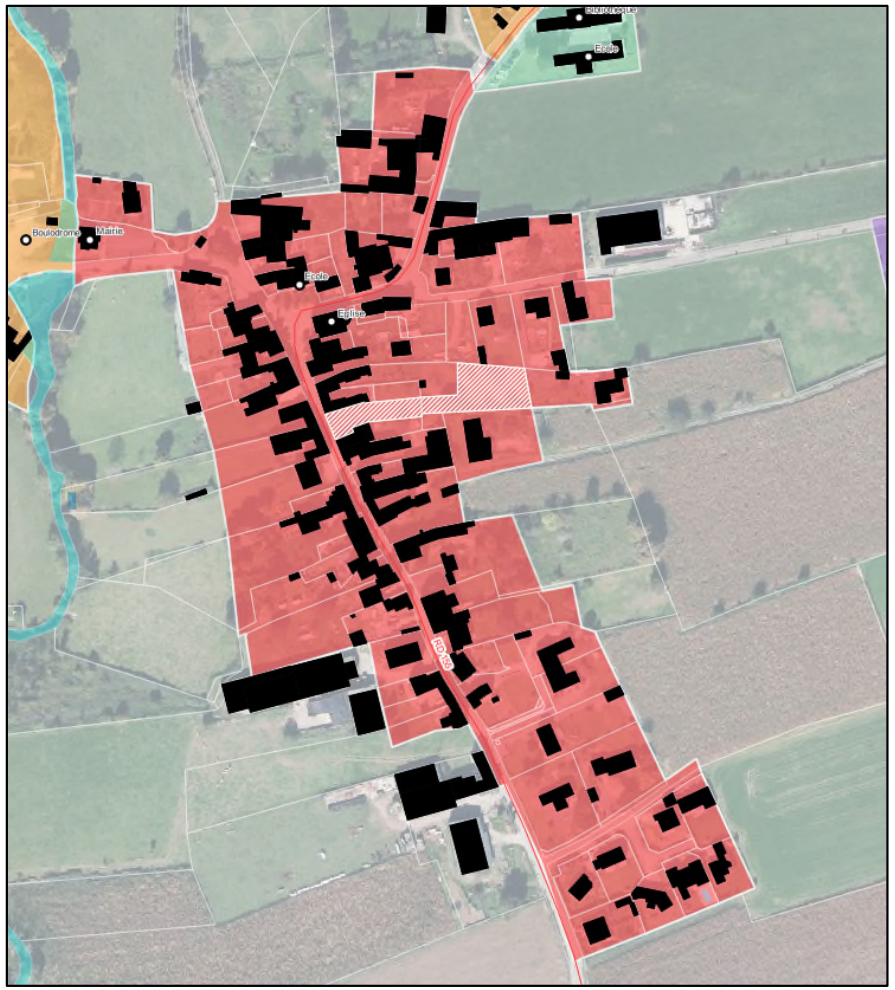
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

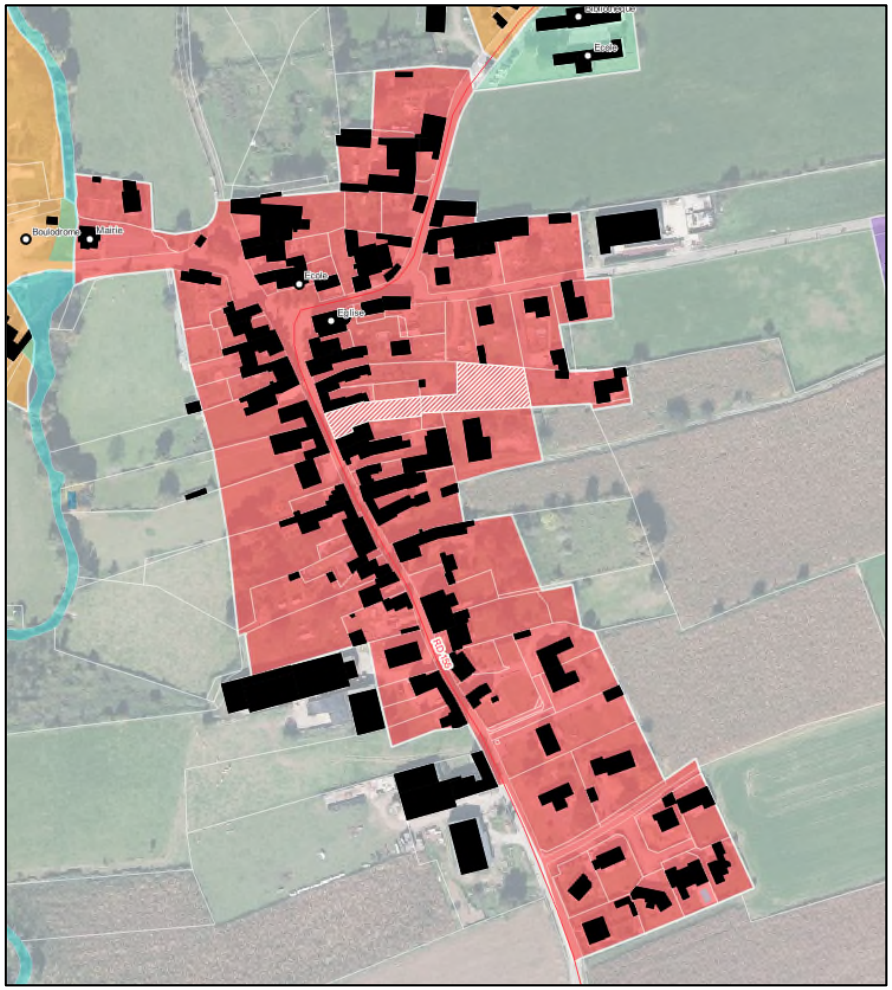
Activité

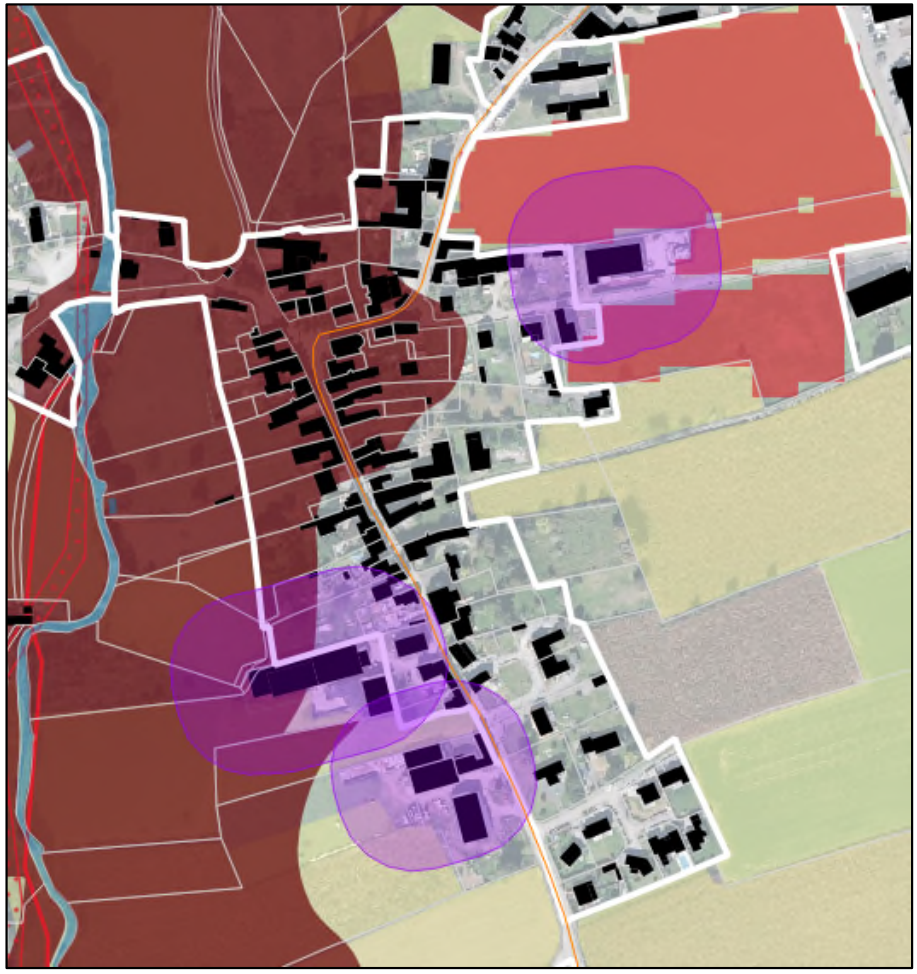
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	4	0	/
Surface (ha)	0,2	/	/

Le Bourg





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit



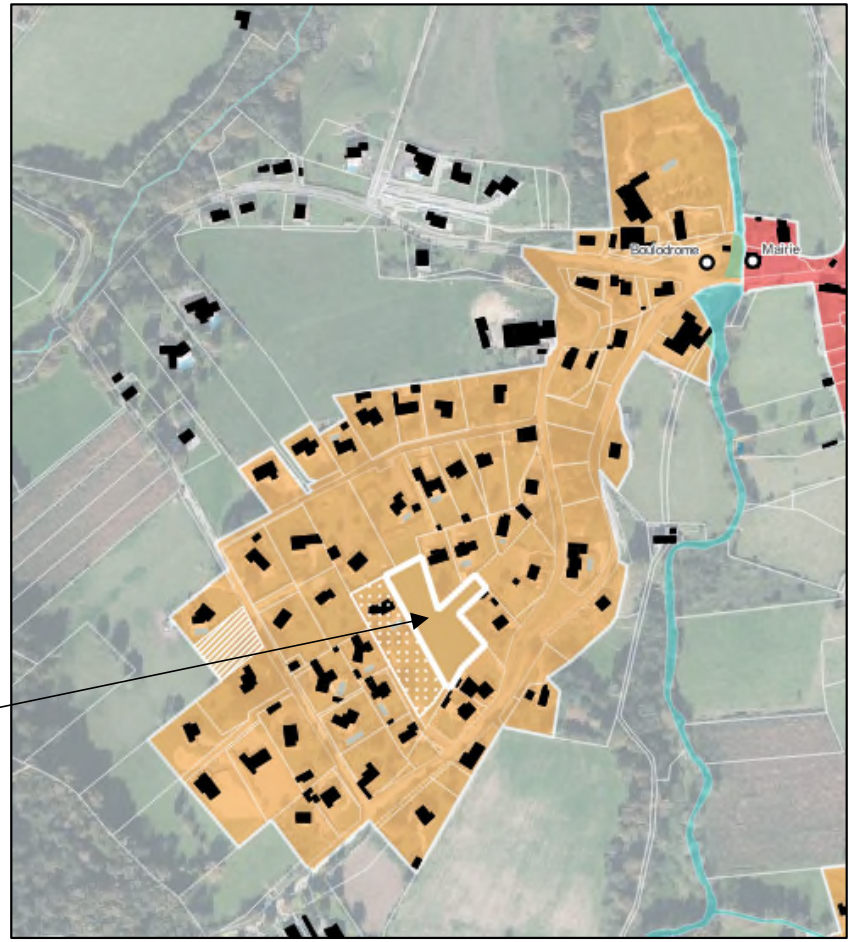
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	8	2	/
Surface (ha)	0,42		

Lieu-dit


RD 505
RD 505
Jeux pour enfants
Terrains
Bibliothèque
Ecole



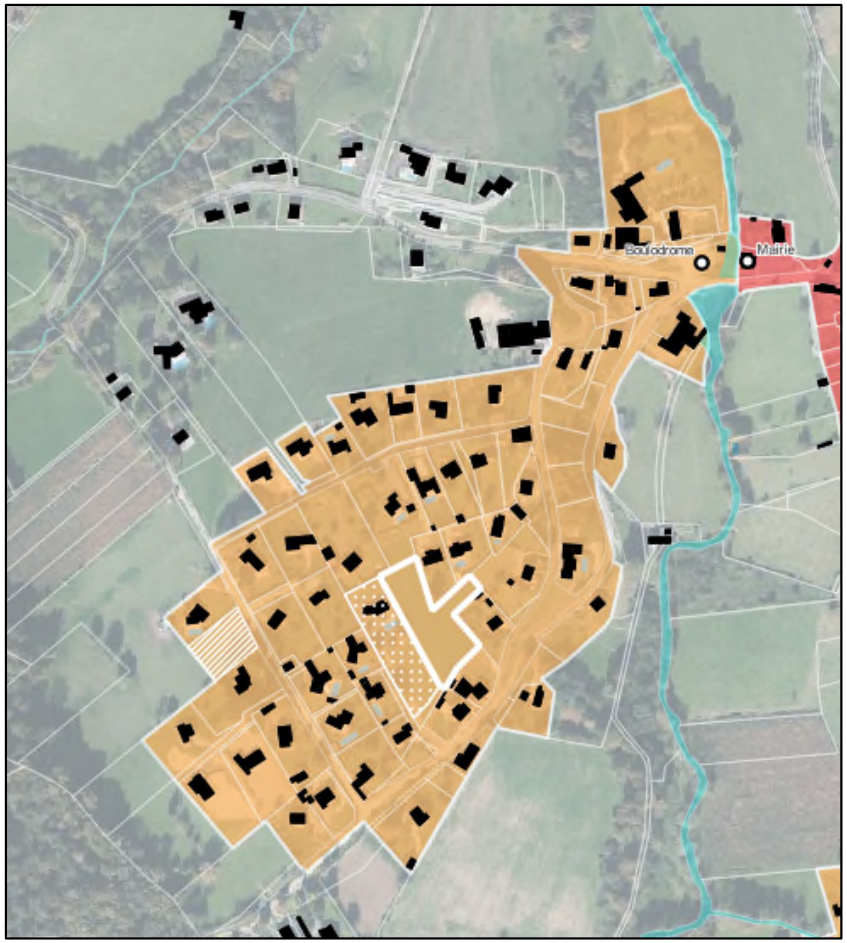
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Lasalle

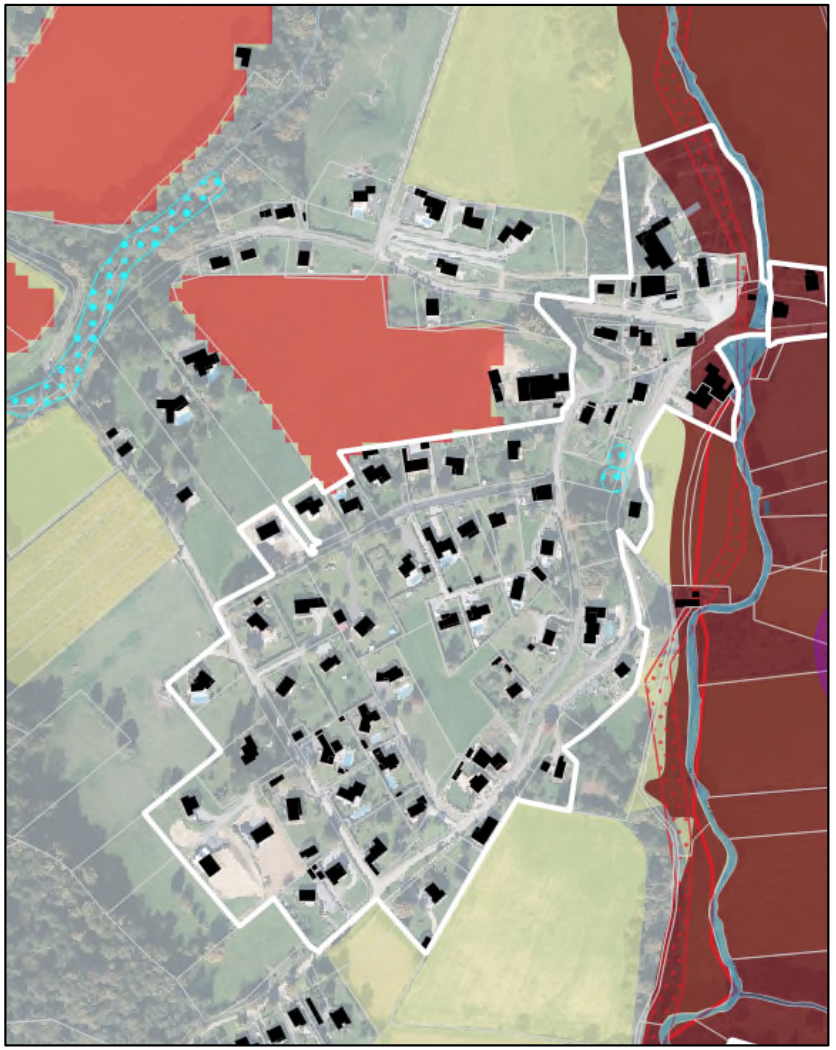


Espace Interstitiel de 3900 m²

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	1	/
Surface (ha)	0,17	/	/

Lieu-dit Lasalle





Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Candelot



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

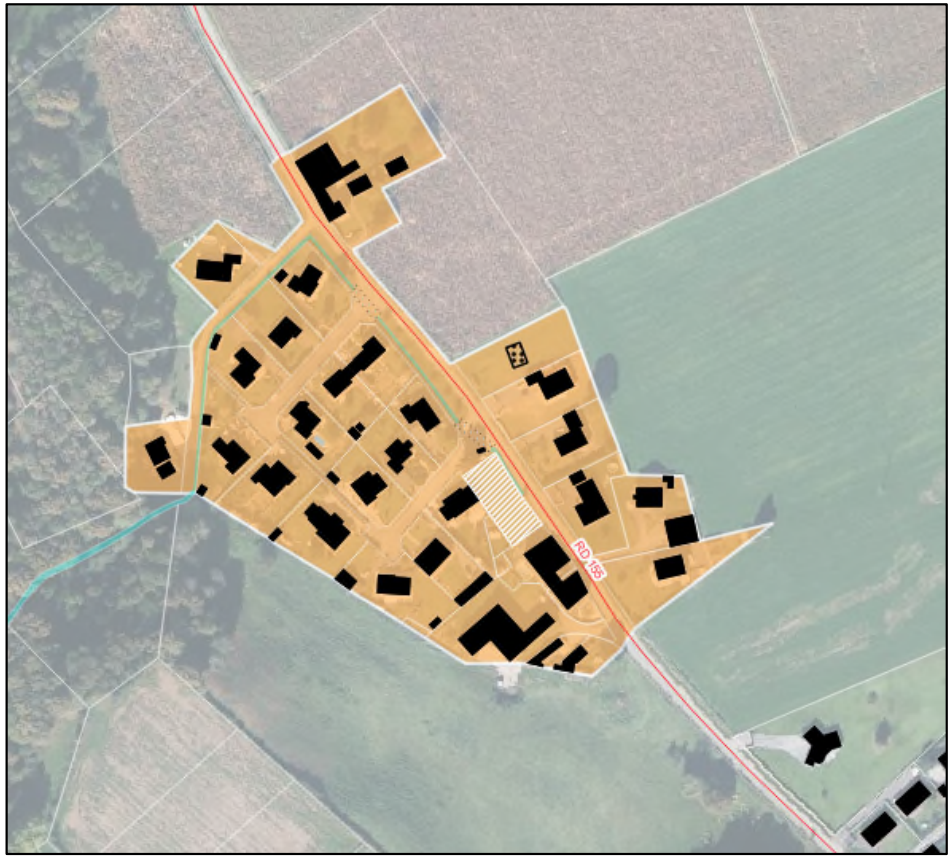
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	2	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Candelot





Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Mirande



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

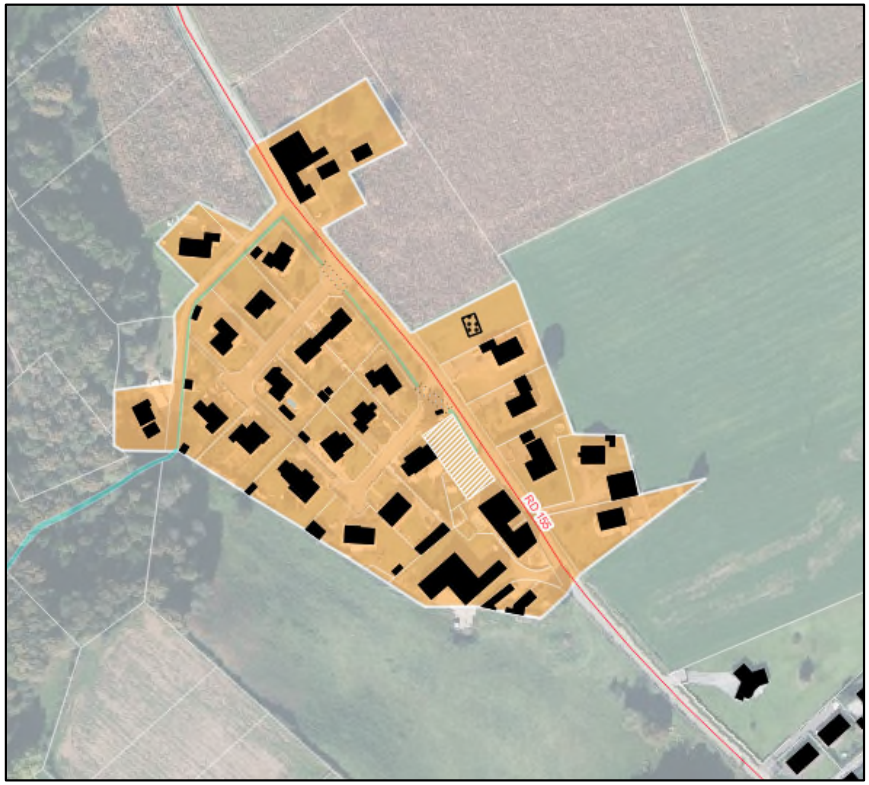
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	0	/
Surface (ha)	0,07	/	/

Lieu-dit Mirande





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	16	2 (5)	11	/	29
Surface (ha)	0,86	/	/	/	0,86

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
50	29	21	20 logements / ha	1,05 ha

Total superficie habitat
1,91 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

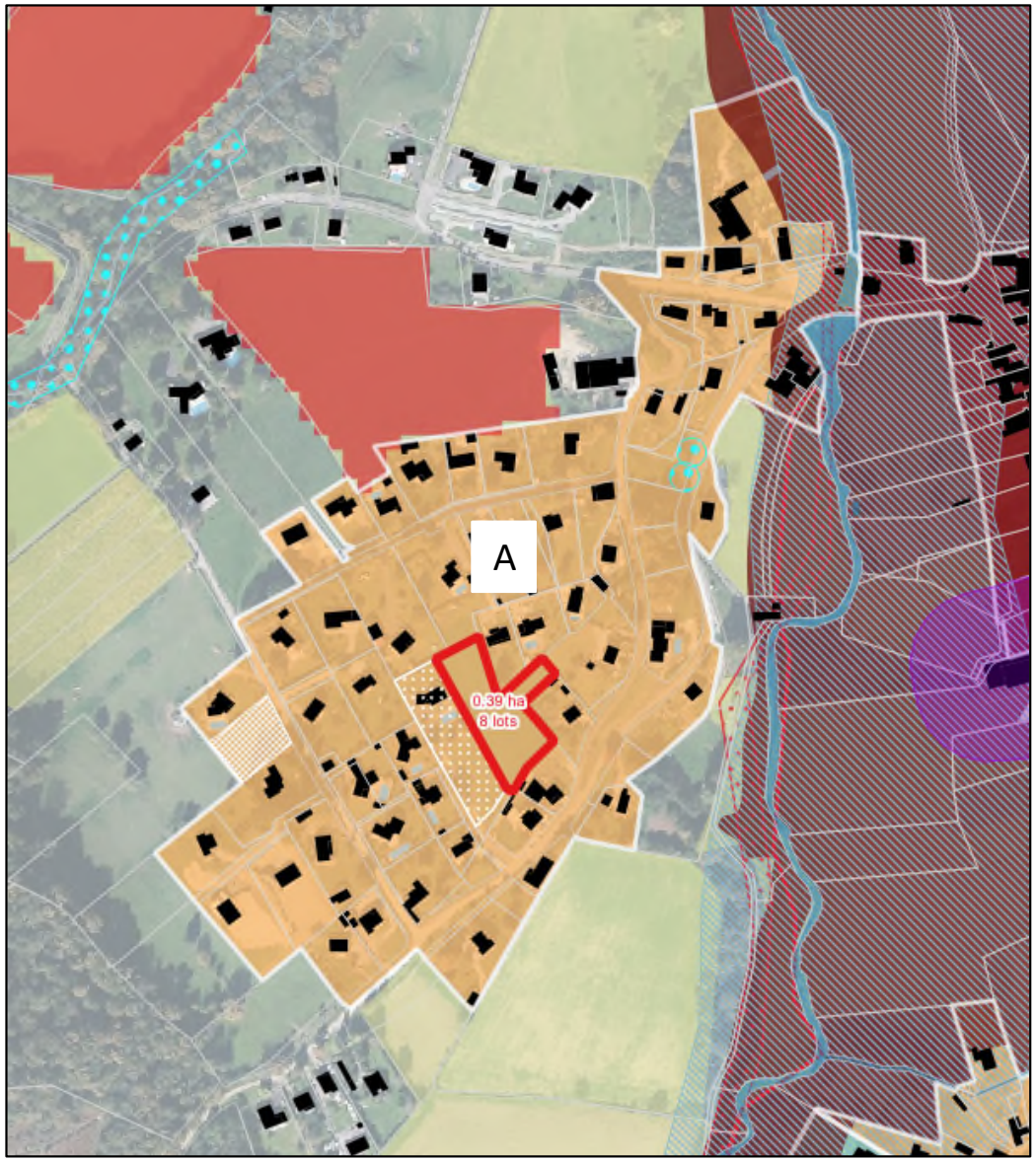
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Lieu-dit Lasalle : secteur étudié



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Lieu-dit Lasalle : secteur A

Extension sur 0,39 ha soit 8 lots



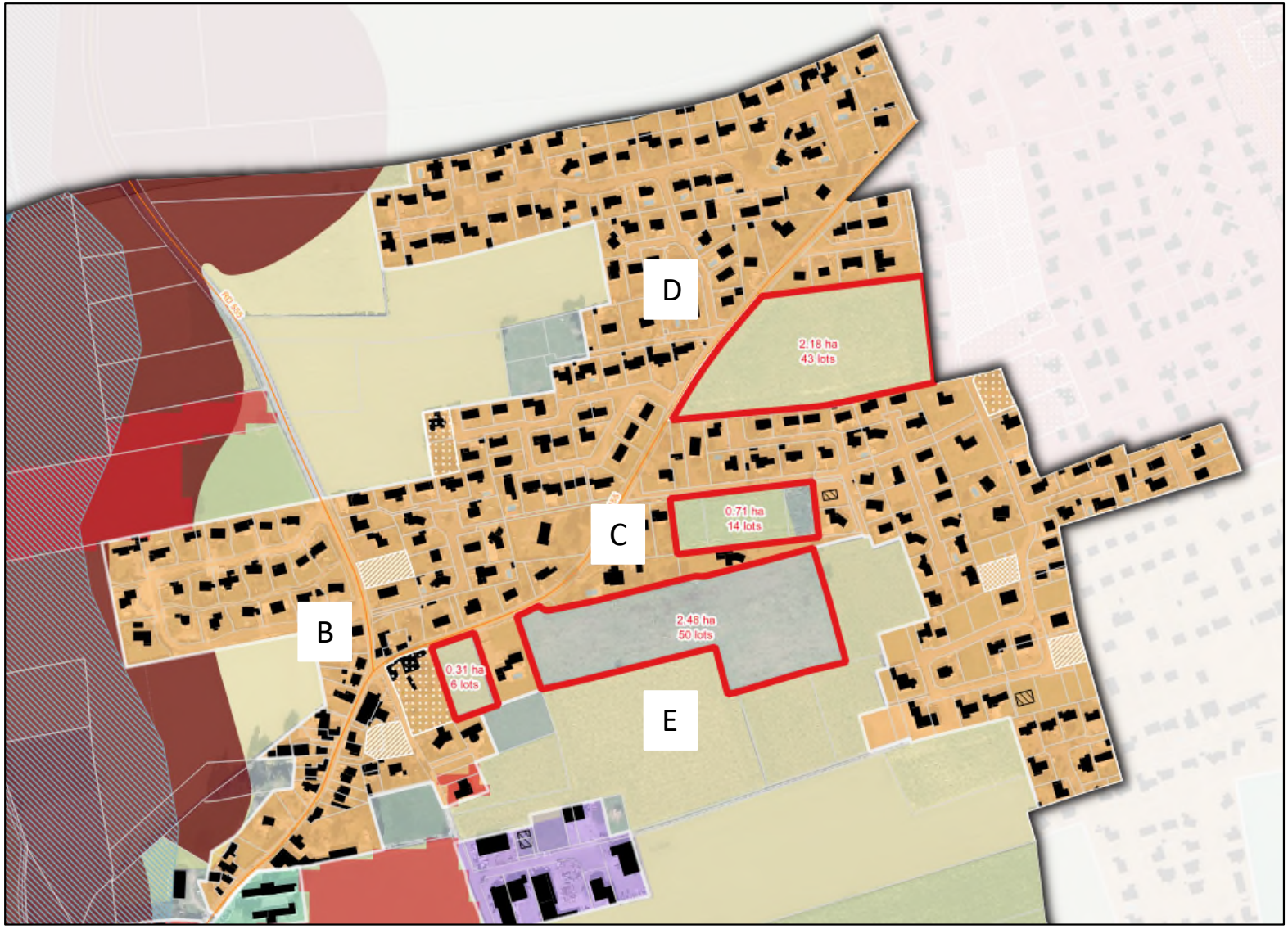


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Lieu-dit Lasalle : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Site présentant une légère de pente	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER ***(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)***	• /	
BIODIVERSITÉ ***(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)***	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : mare (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES ***(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)***	• /	
RESSOURCE EN EAU ***(captages et périmètres de protection)***	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Hameau limitrophe à Bidos : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Juillet/Août 2024

Hameau limitrophe à Bidos : secteur B

Extension sur 0,31 ha soit 6 lots





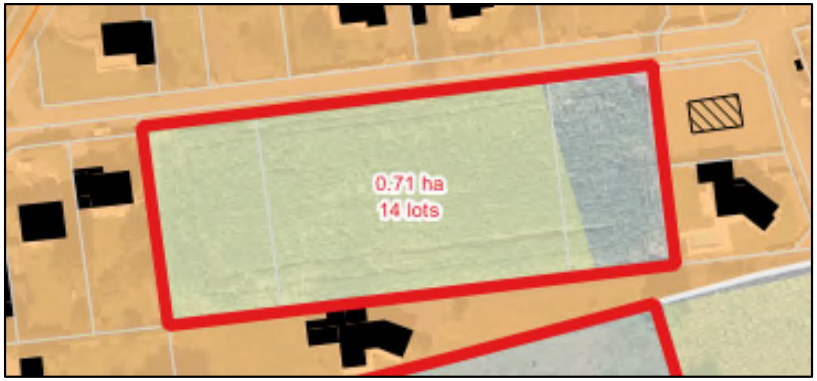
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Non
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant de combler un espace entre 2 bâtis	/

Hameau limitrophe à Bidos : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant	
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Hameau limitrophe à Bidos : secteur C

Espace interstitiel sur 0,71 ha soit 14 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Non
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Hameau limitrophe à Bidos : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant	
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Hameau limitrophe à Bidos : secteur D

Espace interstitiel sur 2,18 ha soit 43 lots





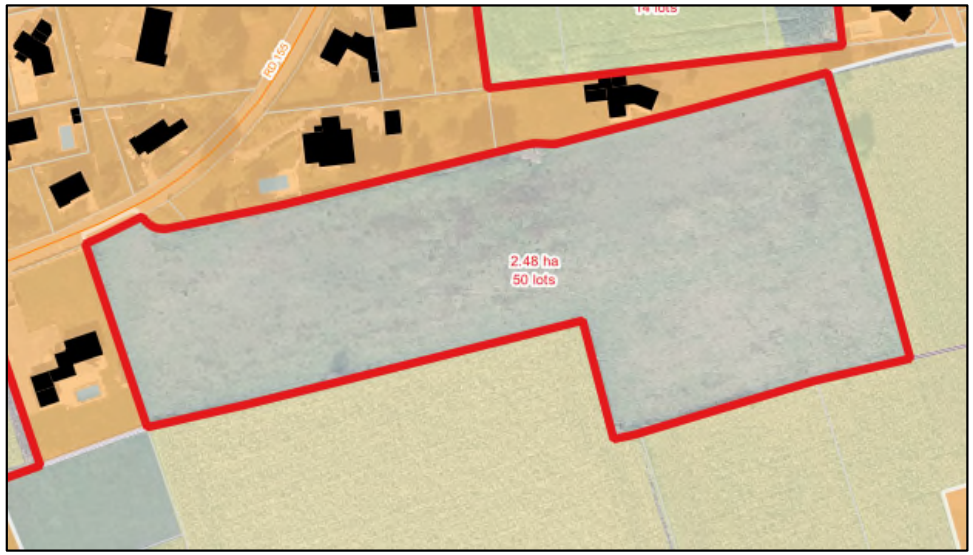
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Non
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Hameau limitrophe à Bidos : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant	
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Hameau limitrophe à Bidos : secteur E

Extension sur 2,48 ha soit 50 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Non
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension	/

Hameau limitrophe à Bidos : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Ouest du secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
50	29	21	20 logements / ha	1,05 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Lieu-dit Lasalle : Secteur A	8 logts	0,39 ha
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur C	14 logts	0,71 ha
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur D	43 logts	2,18 ha
Total	65 logts	3,28 ha
Extensions		
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur B	6 logts	0,31 ha
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur E	50 logts	2,48 ha
Total	56 logts	2,79 ha
TOTAL	**121 logts**	**6,07 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

Hameau limitrophe à Bidos : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Juillet/Août 2024

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
50	29	21	20 logements / ha	1,05 ha

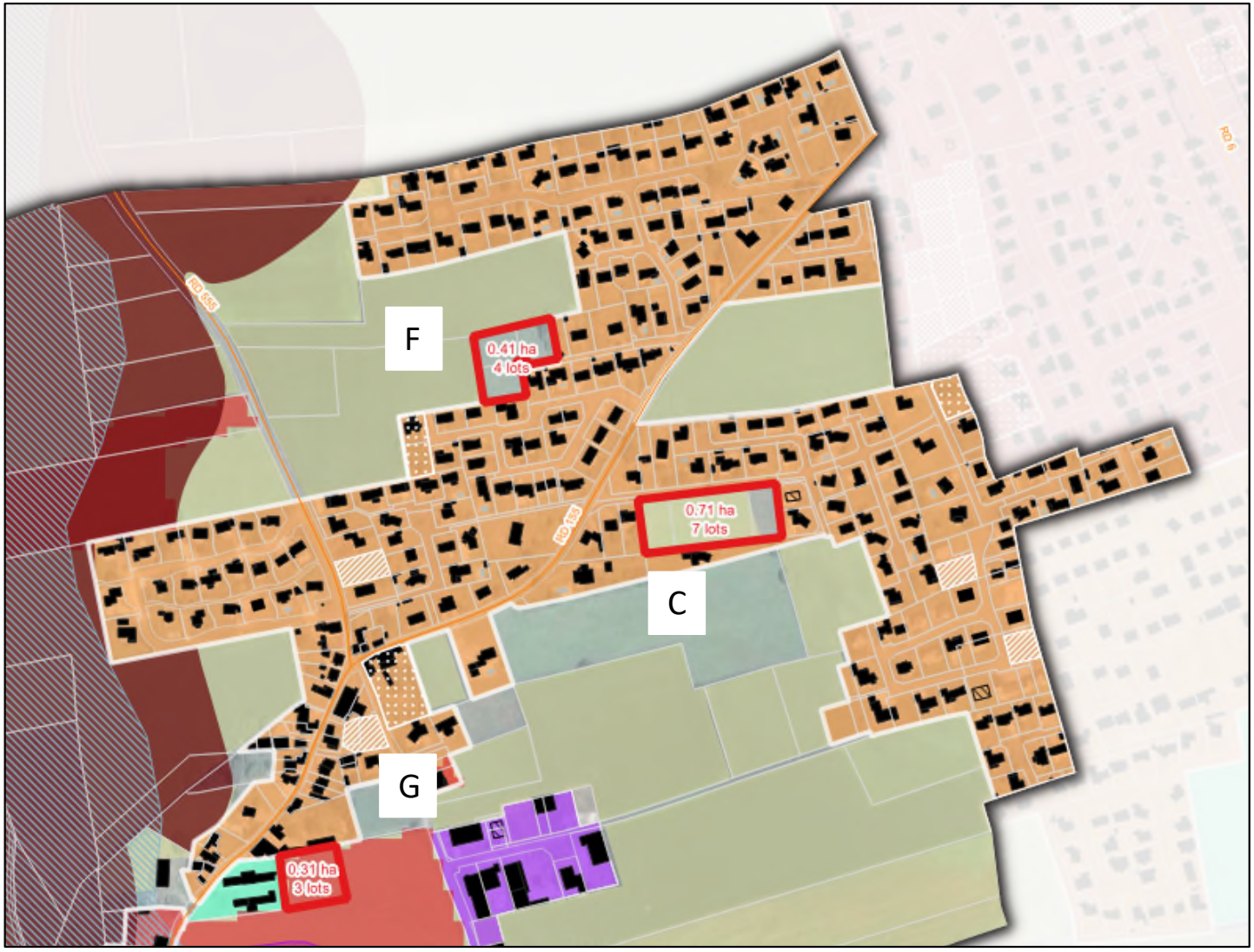
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur C	14 logts	0,71 ha
Total	14 logts	0,71 ha
Extensions		
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur F	8 logts	0,41 ha
Total	8 logts	041 ha
TOTAL	**22 logts**	**1,12 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

Hameau limitrophe à Bidos : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Juillet/Août 2024

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
50	29	21	20 logements / ha	1,05 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur C	7 logts	0,71 ha
Total	7 logts	0,71 ha
Extensions		
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur F	4 logts	0,41 ha
Hameau limitrophe à Bidos : Secteur G	3 logts	0,31 ha
Total	7 logts	0,72 ha
TOTAL	**14 logts**	**1,43 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Ance-Féas

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

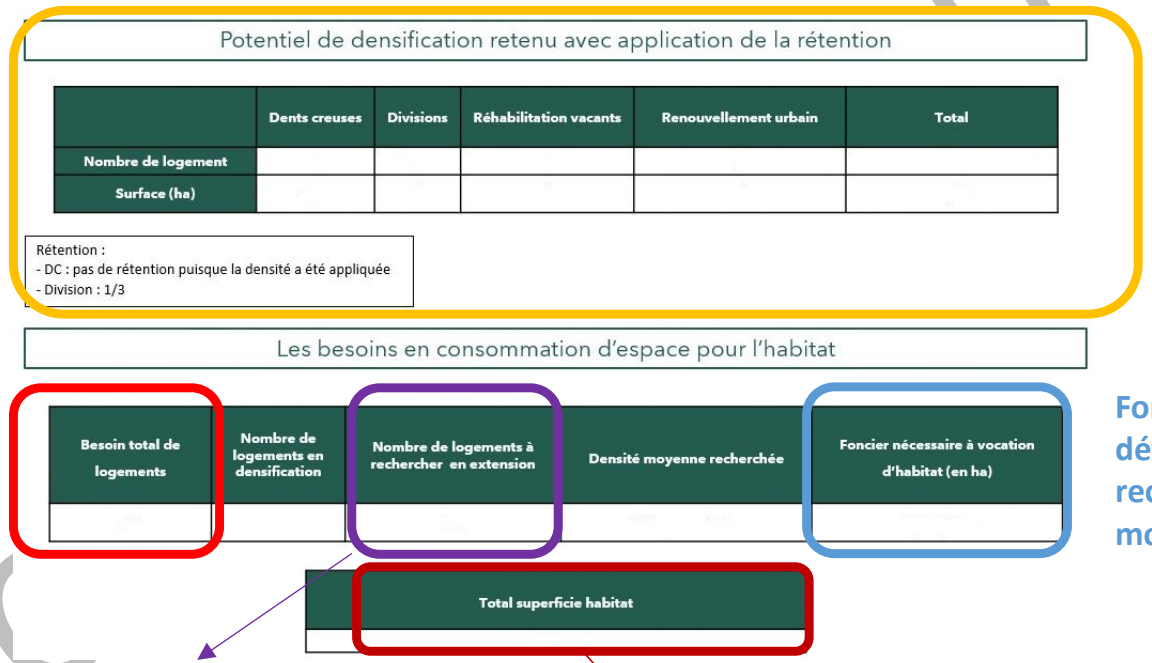
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

TRAVAIL
DOC

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Foncier des secteurs de développement à rechercher

Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

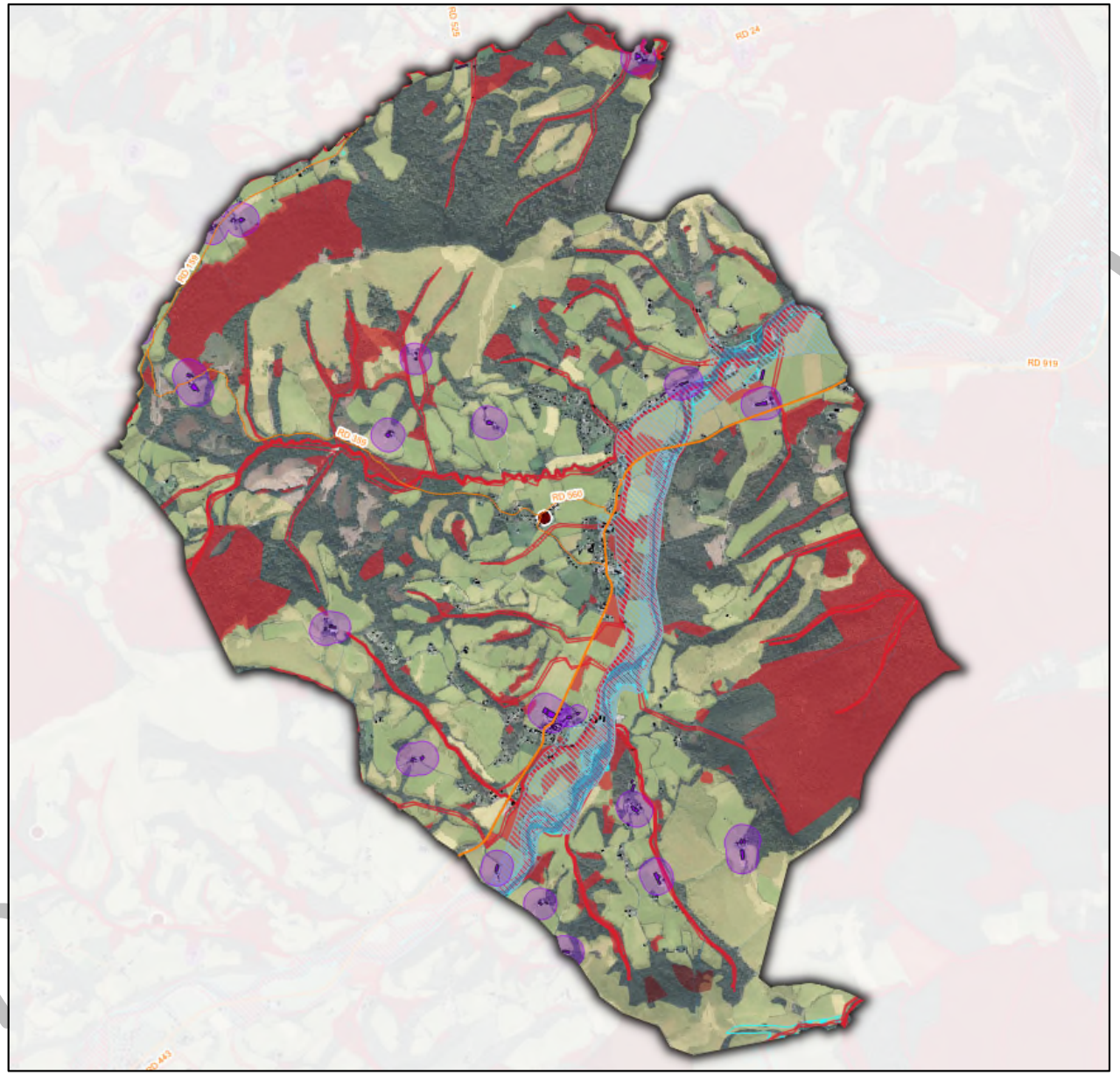
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Sensibilités environnementales et agricoles



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

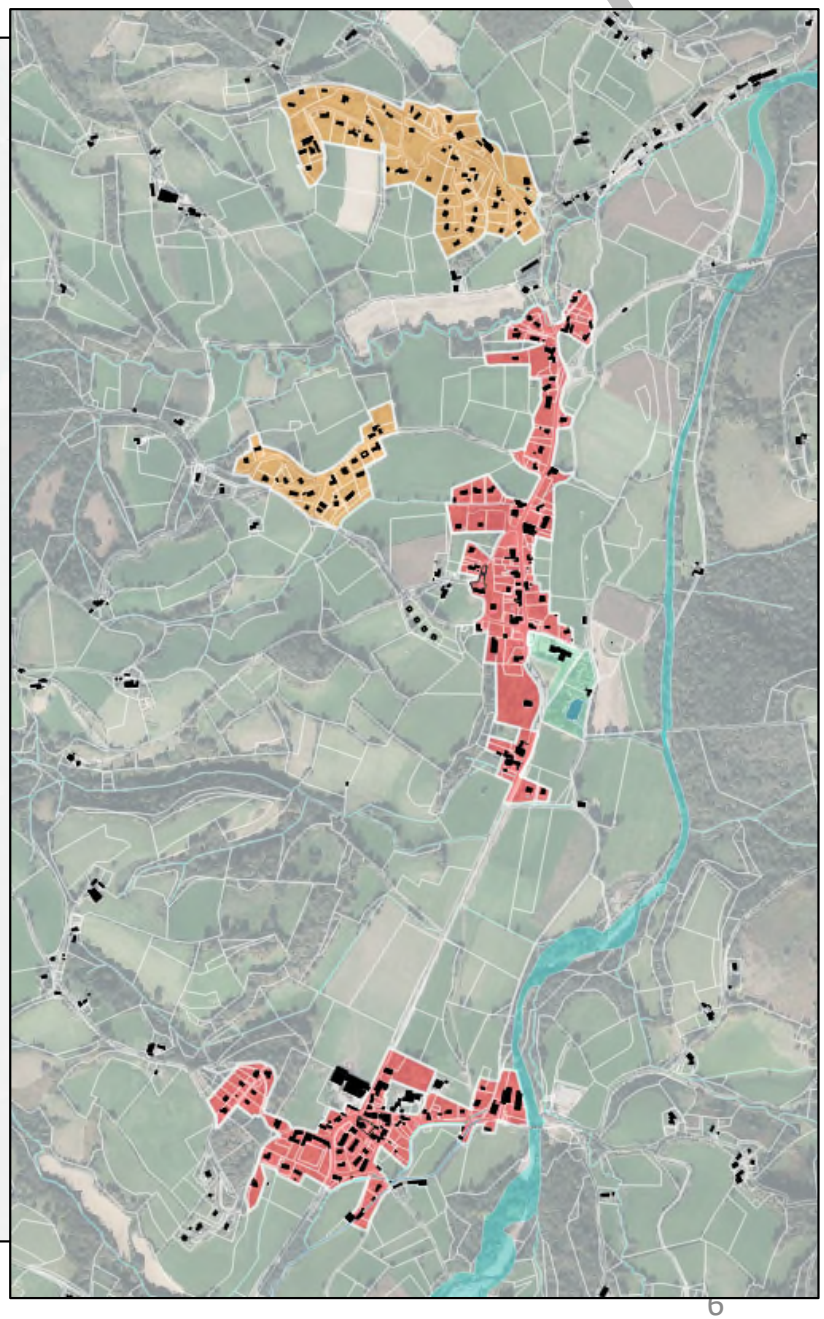
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

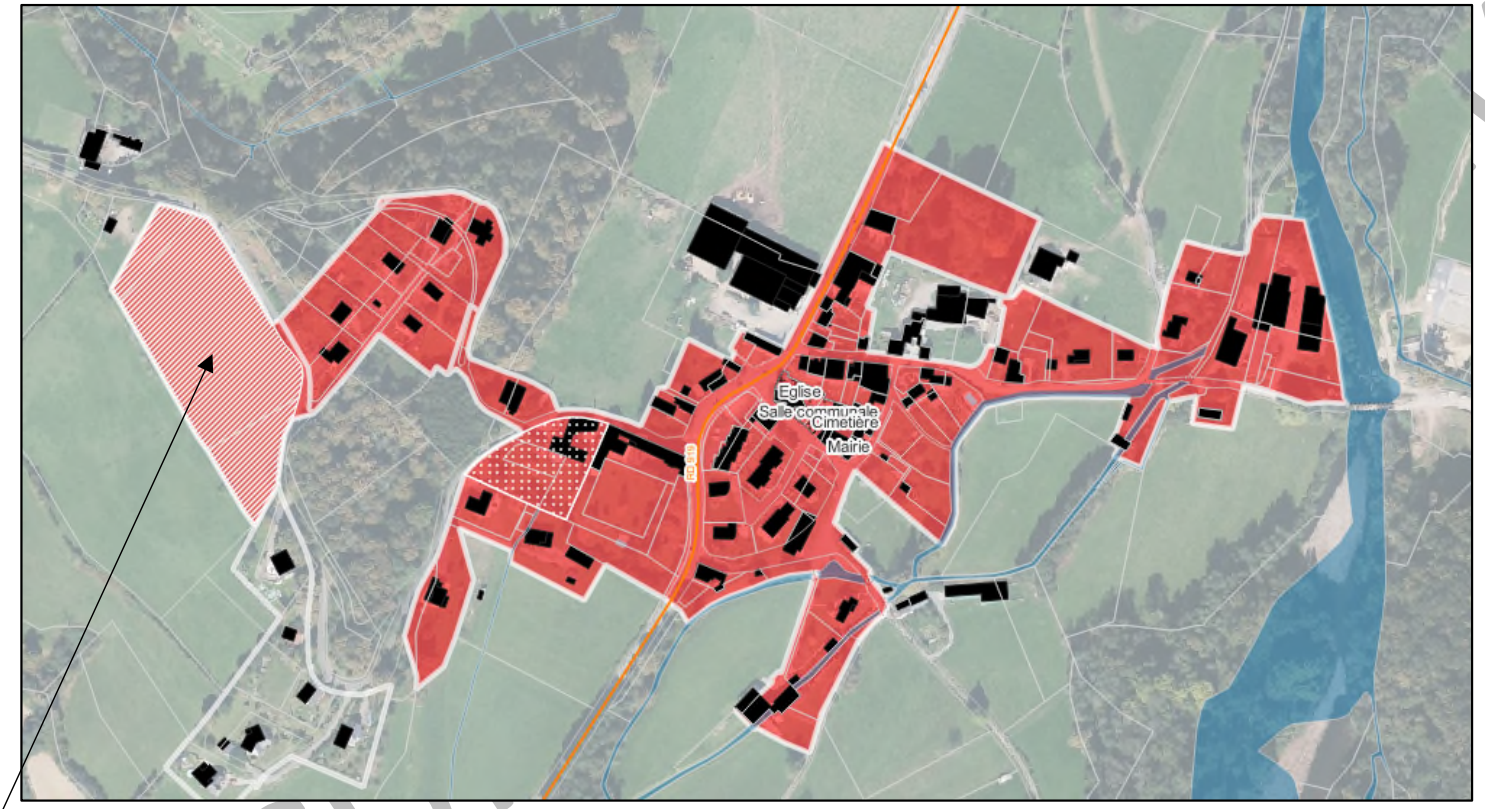
DRAFT

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg d'Ance



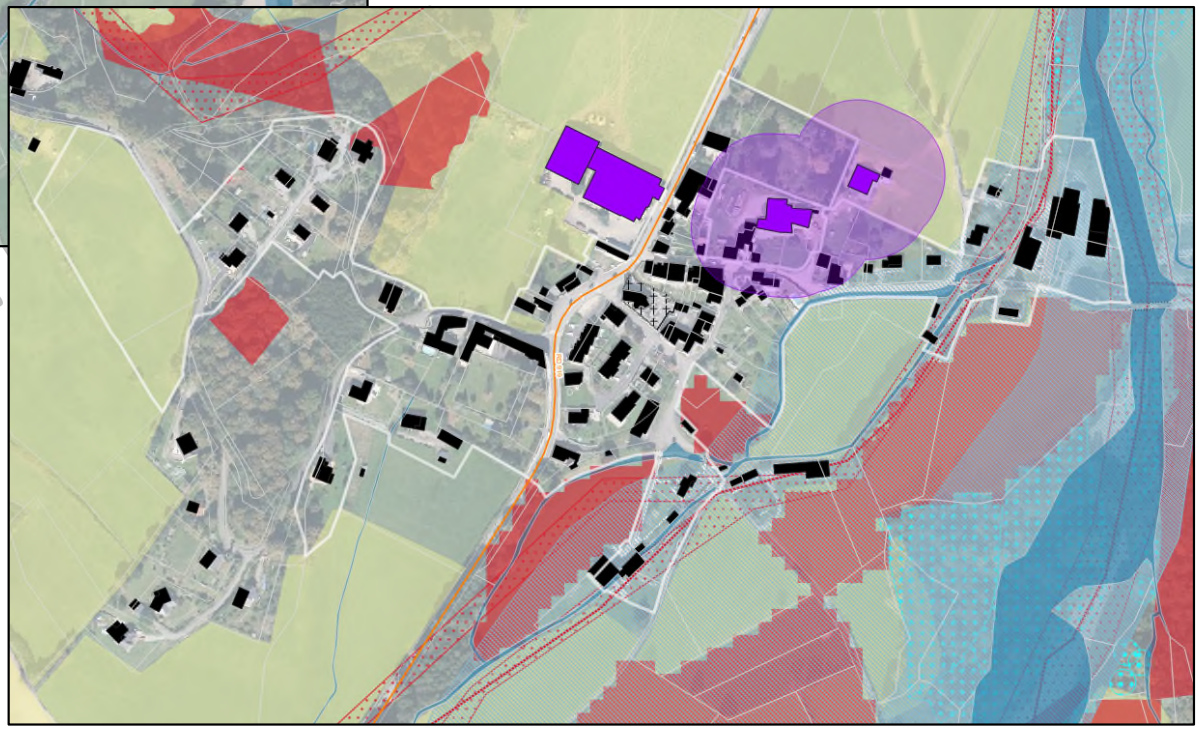
PA de 11 lots

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	11	1	/
Surface (ha)	1,46	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

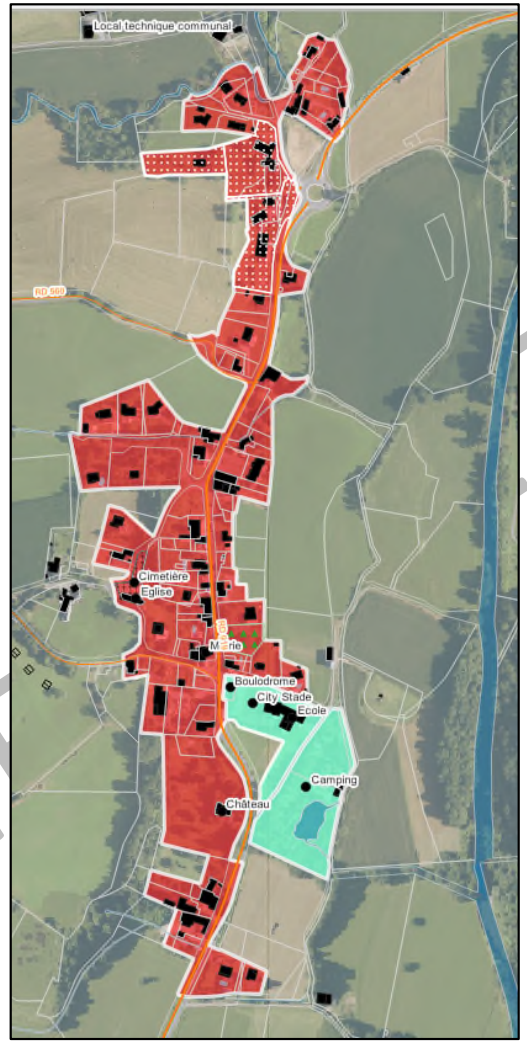
Bourg d'Ance





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg de Féas



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

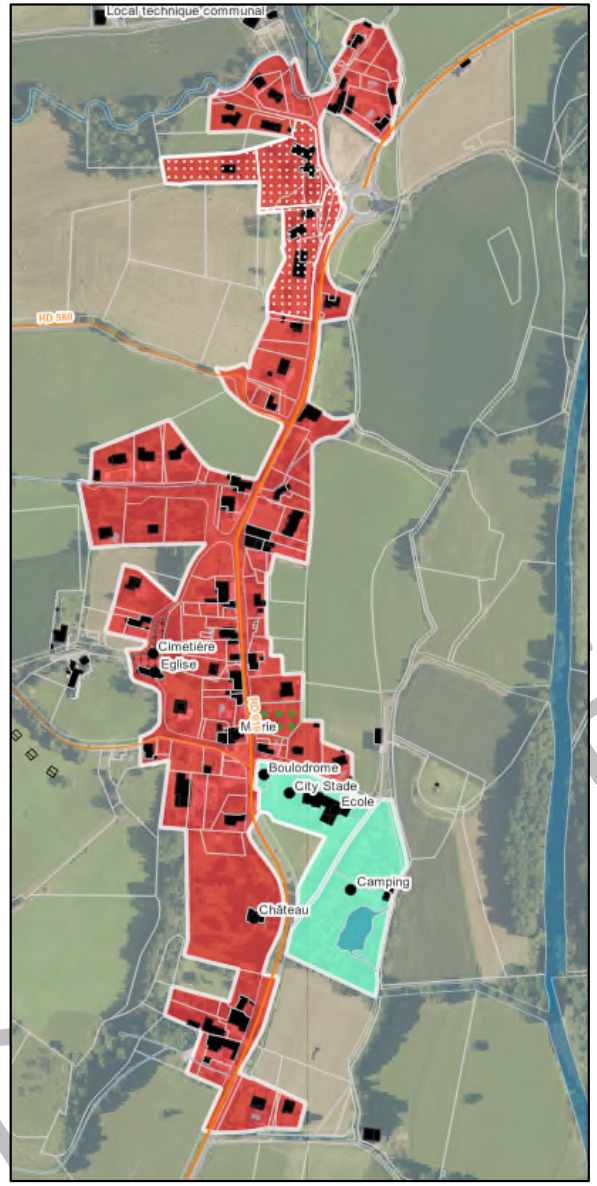
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	3	/
Surface (ha)	/	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Bourg de Féas





Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Marinette



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	1	/
Surface (ha)	0,15	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Marinette





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Sainte-Vignes



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	4	/
Surface (ha)	0,11	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Sainte-Vignes





DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	13	3 (9)	2	/	18
Surface (ha)	1,72	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
19	18	1	10 logements / ha	0,1 ha

Total superficie habitat
1,72 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

DOCUMENT DE TRAVAIL

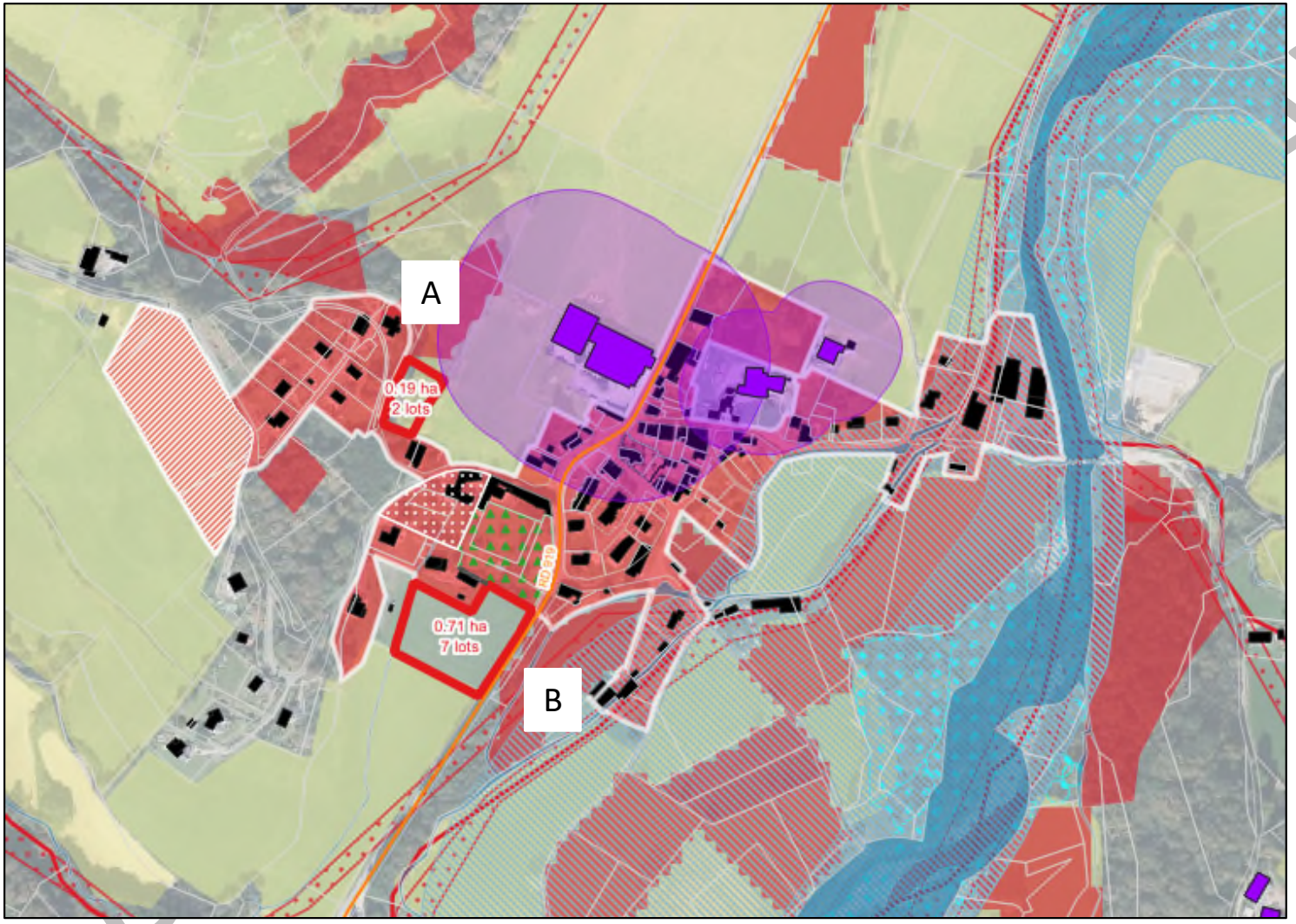
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg d'Ance : secteurs étudiés



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

Le bourg d'Ance: secteur A

Extension sur 0,71 ha soit 7 lots





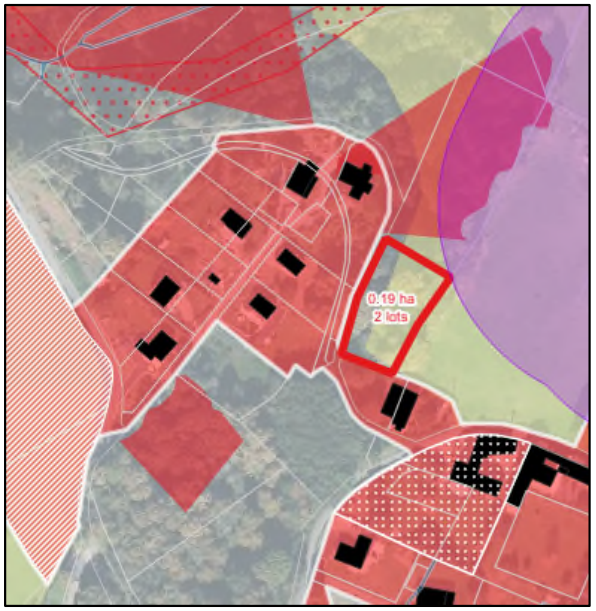
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Le bourg d'Ance: secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg d'Ance: secteur B

Extension sur 0,19 ha soit 2 lots



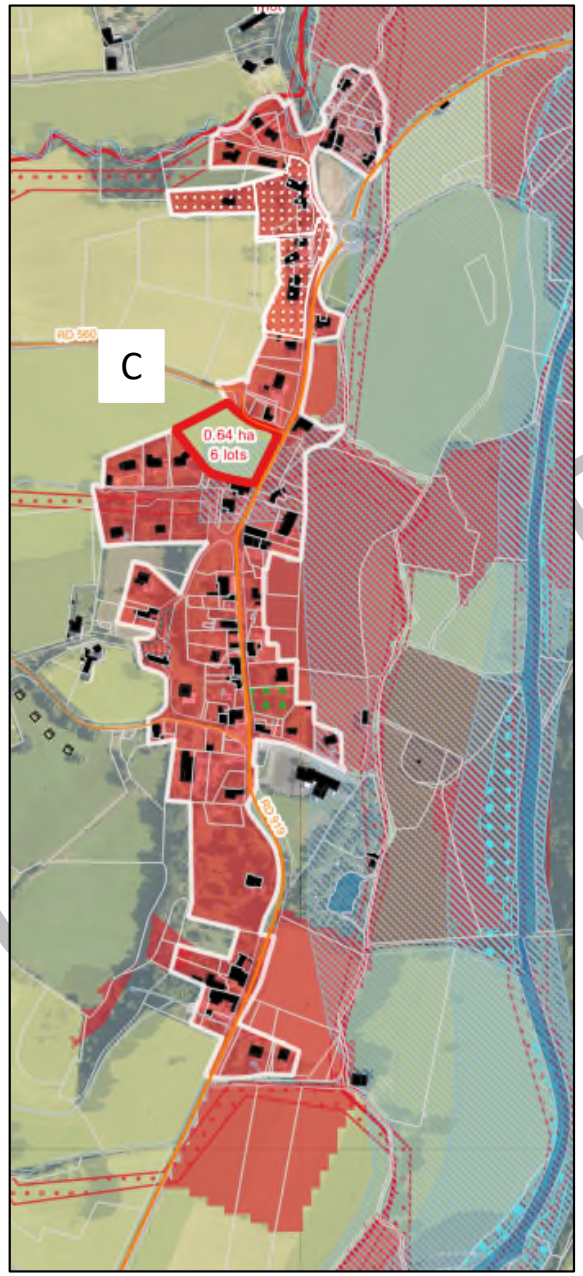


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie ?	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Le bourg d'Ance: secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER ***(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)***	• /	
BIODIVERSITÉ ***(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)***	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur, en partie, en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES ***(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)***	• /	
RESSOURCE EN EAU ***(captages et périmètres de protection)***	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg de Féas : secteur étudié



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg de Féas : secteur C

Extension sur 0,64 ha soit 6 lots



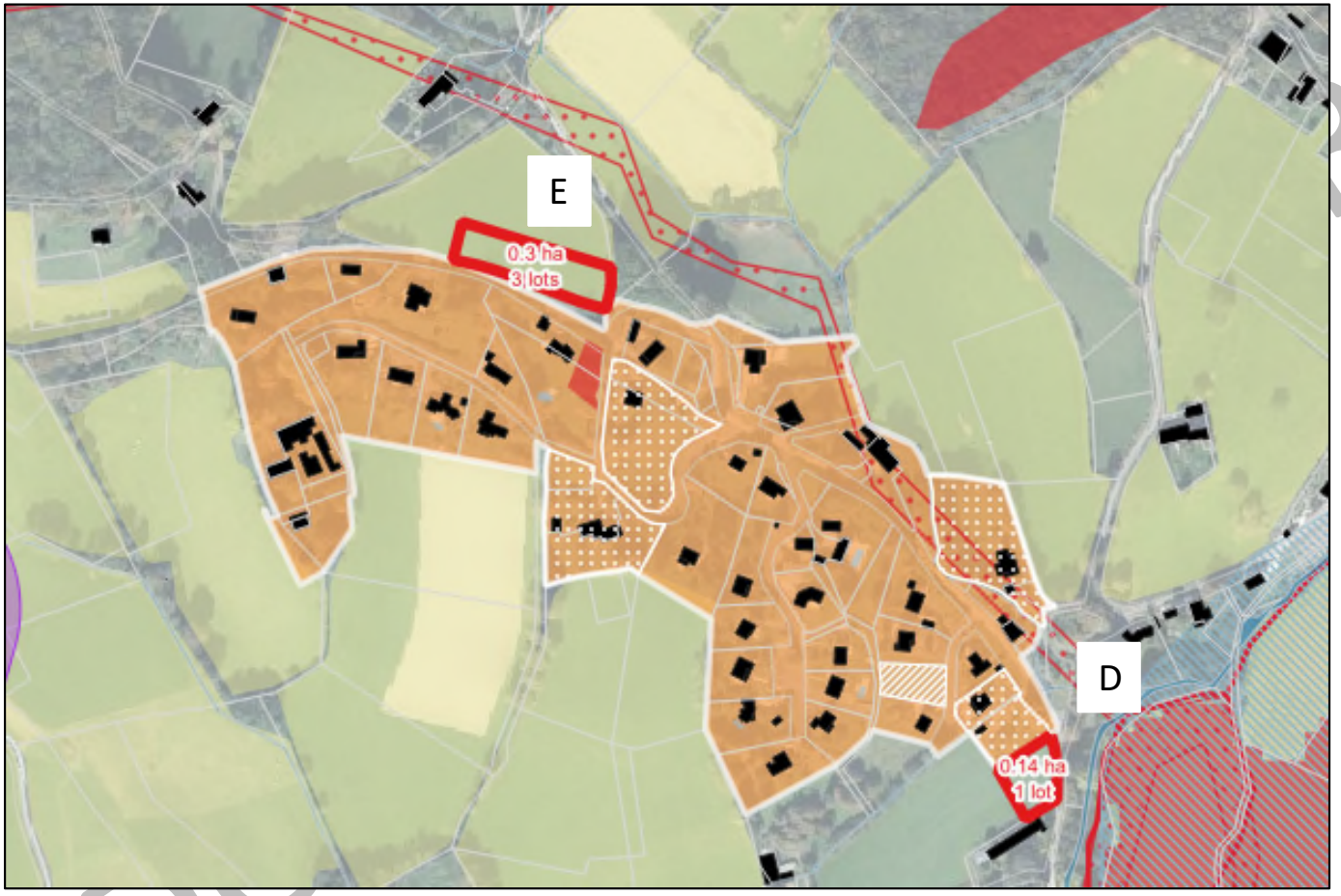


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre des constructions	/

Le bourg de Féas : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Site présentant une pente	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER ***(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)***	• /	
BIODIVERSITÉ ***(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)***	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur, en partie, concerné par l'AZI : Crue centennale • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Limiter l'imperméabilisation des sols Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES ***(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)***	• /	
RESSOURCE EN EAU ***(captages et périmètres de protection)***	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit Sainte-Vignes : secteurs étudiés



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)

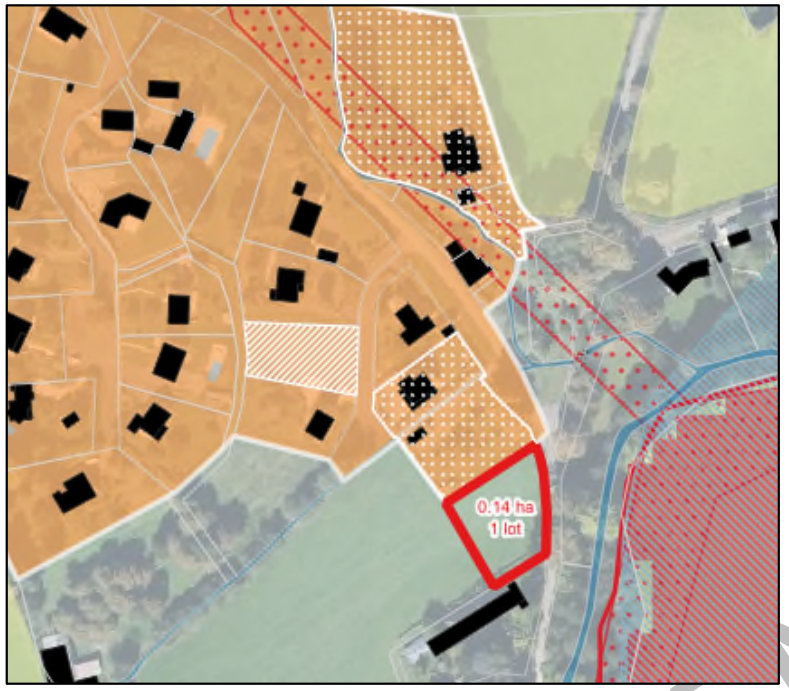
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Sainte-Vignes : secteur D



Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit Sainte-Vignes : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une faible pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit Sainte-Vignes : secteur E

Extension sur 0,3 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur décalré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit Sainte-Vignes : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
19	18	1	10 logements / ha	0,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	7 logts	0,71 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur C	6 logts	0,64 ha
Le bourg : Secteur D	1 logt	0,14 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,30 ha
TOTAL	**19 logts**	**1,98 ha**

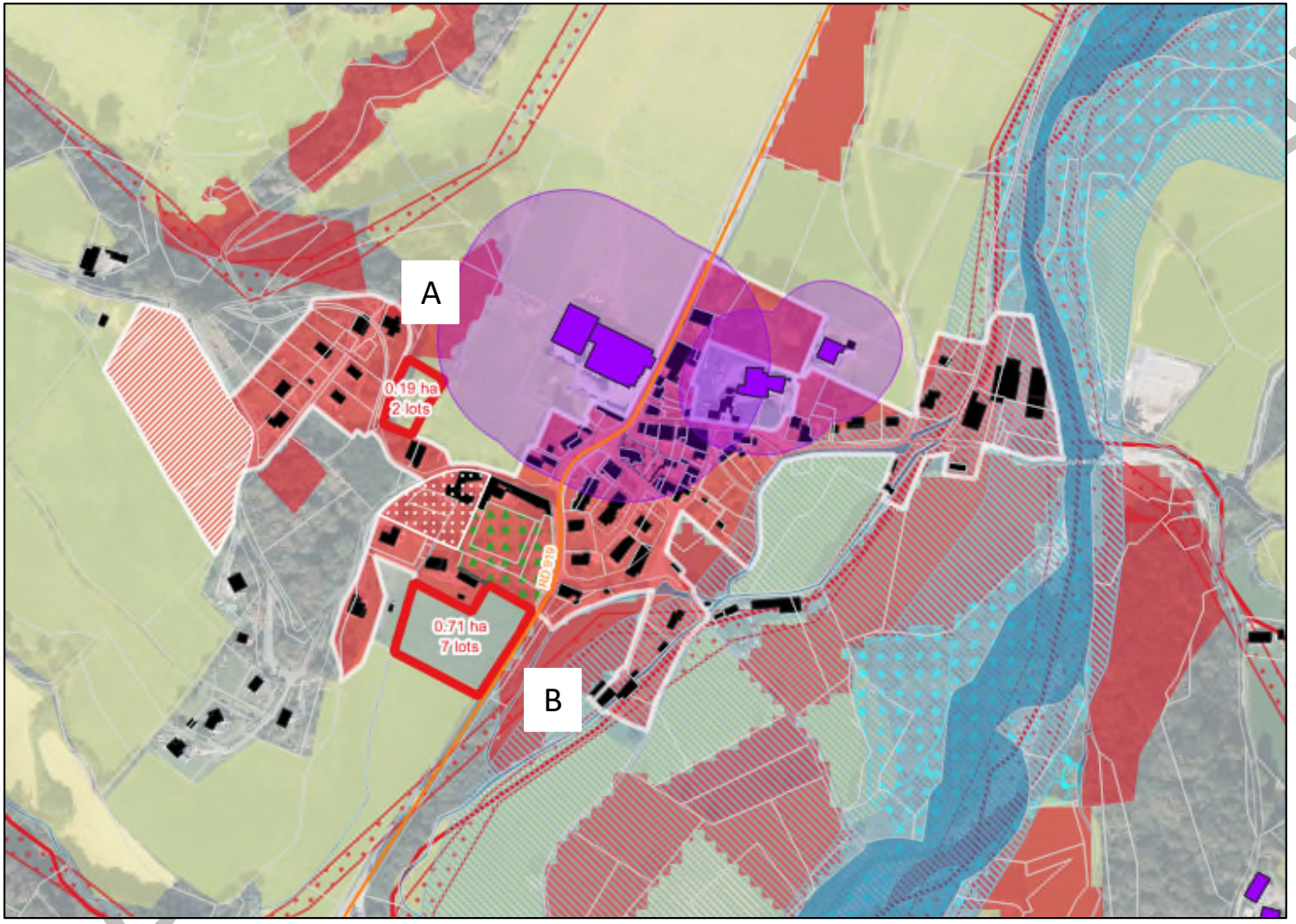
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg d'Ance : secteurs étudiés



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

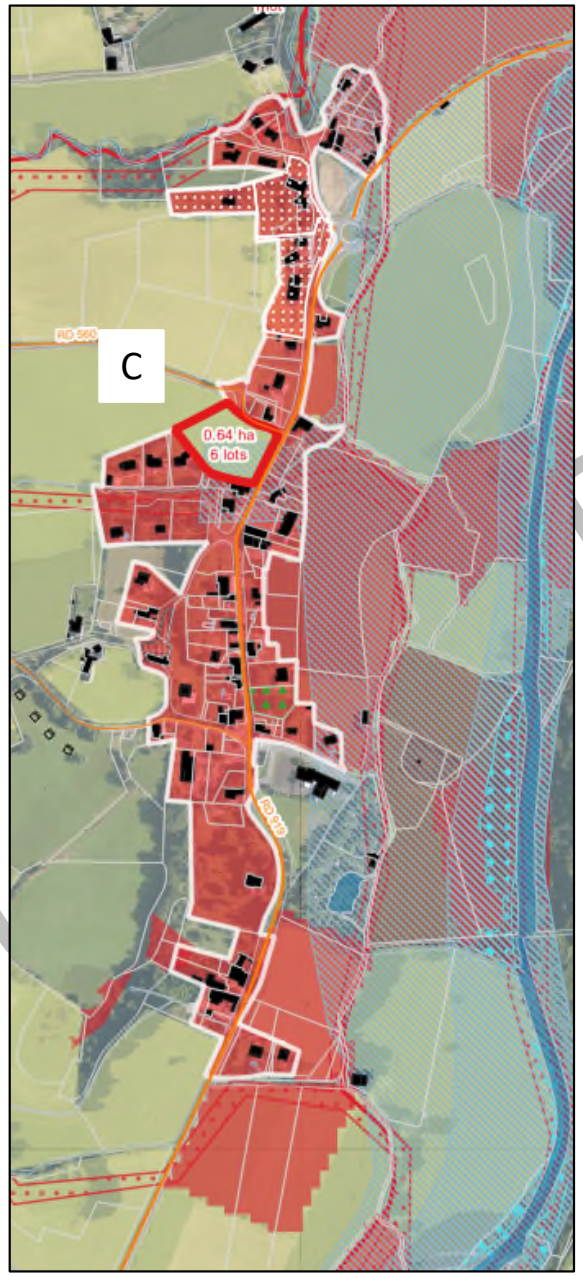
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Le bourg de Féas : secteur étudié



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
19	18	1	10 logements / ha	0,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	7 logts	0,71 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur C	6 logts	0,64 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,54 ha**

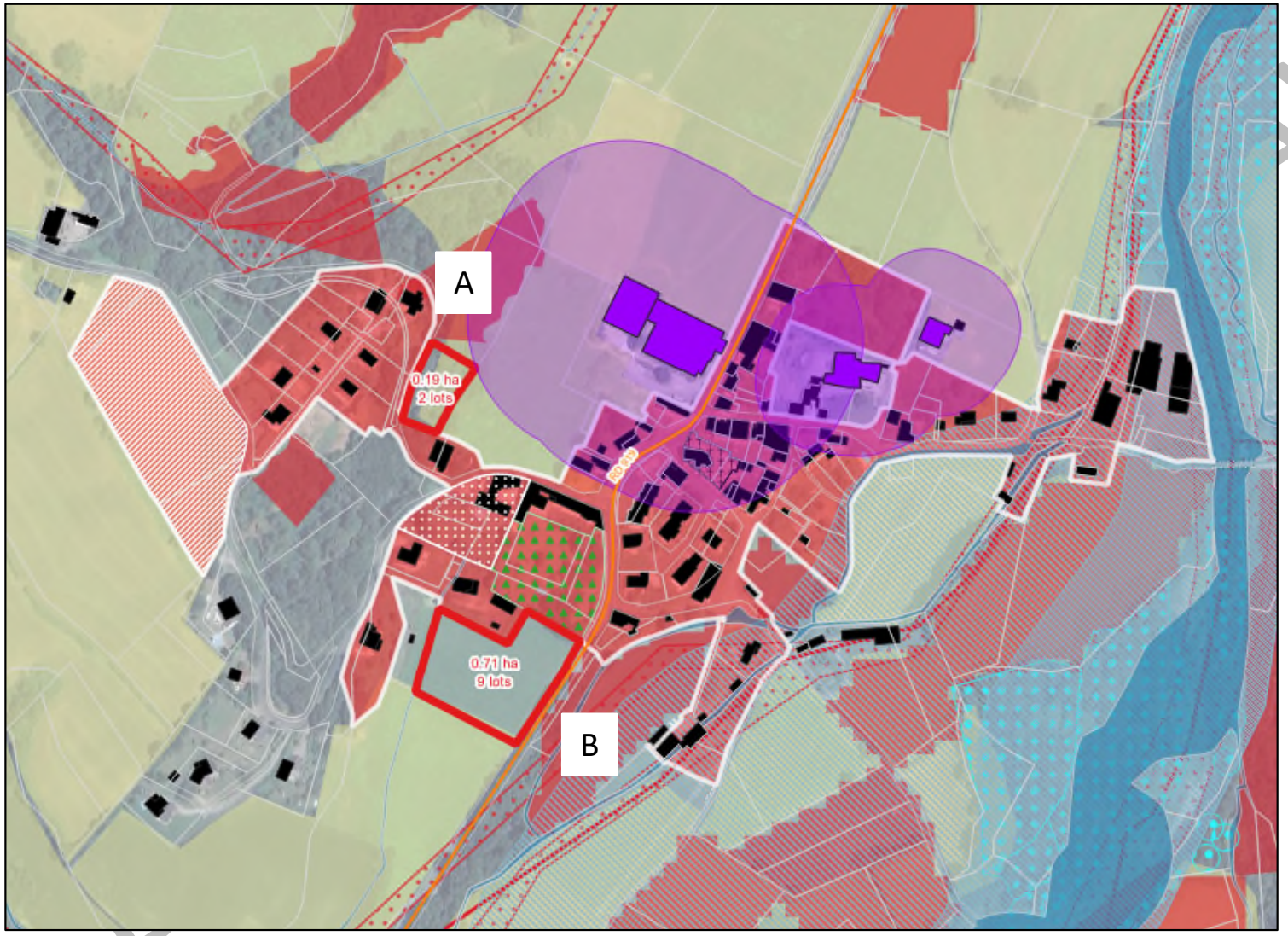
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg d'Ance : secteurs étudiés



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

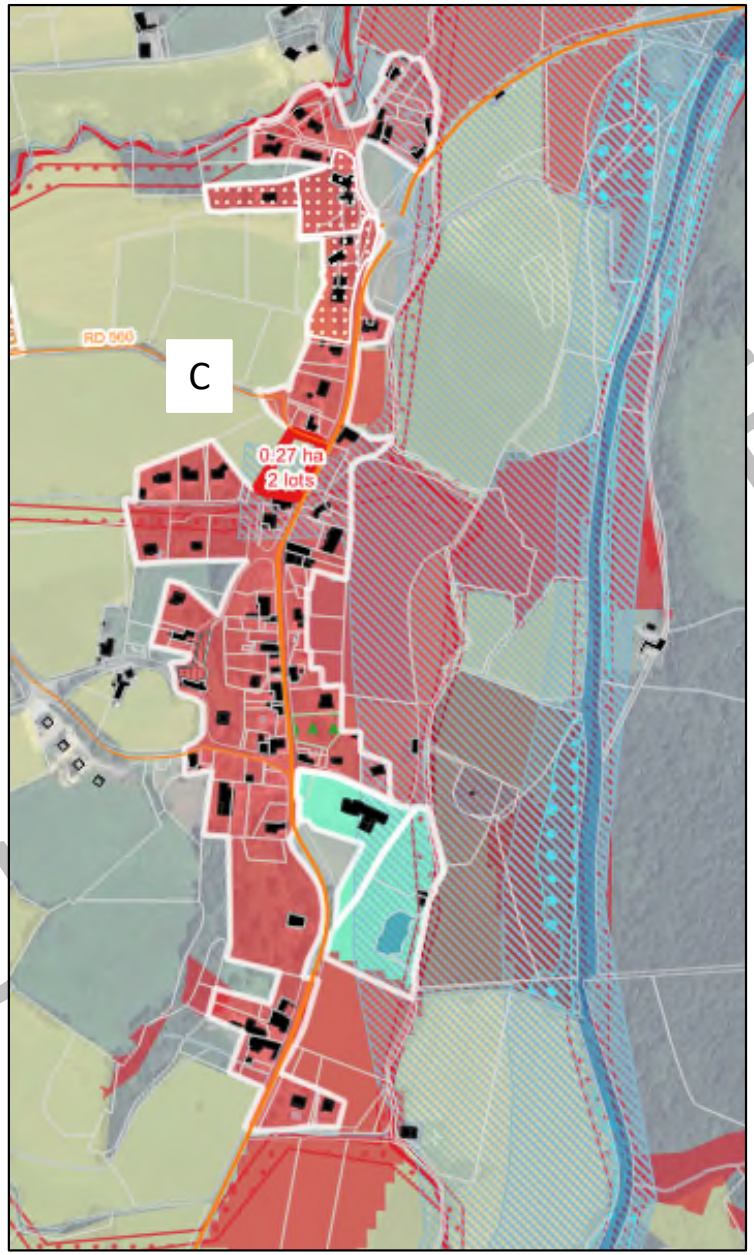
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Le bourg de Féas : secteur étudié



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
19	18	1	10 logements / ha	0,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur B	9 logts	0,71 ha
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,27 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,17 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Aramits

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

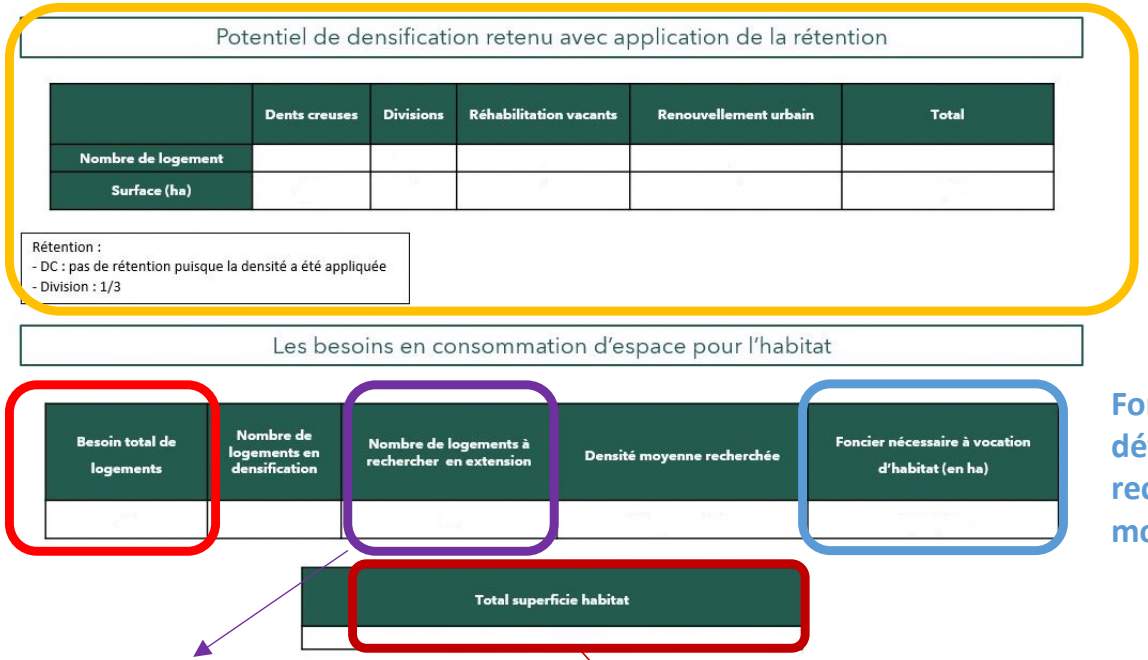
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Foncier des secteurs de développement à rechercher

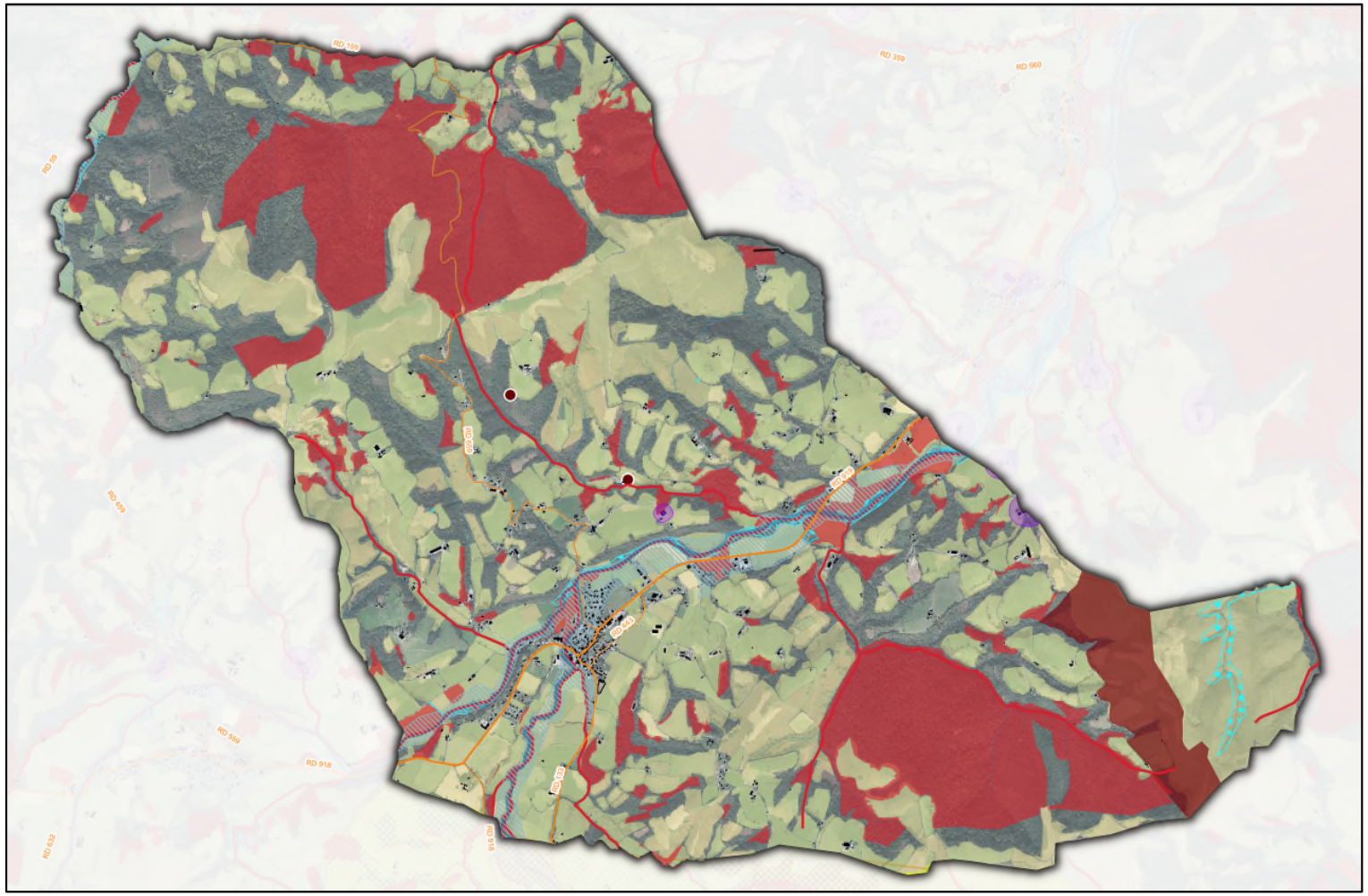
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

HAUTBÉARN
communauté de communes

Sensibilités environnementales et agricoles



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

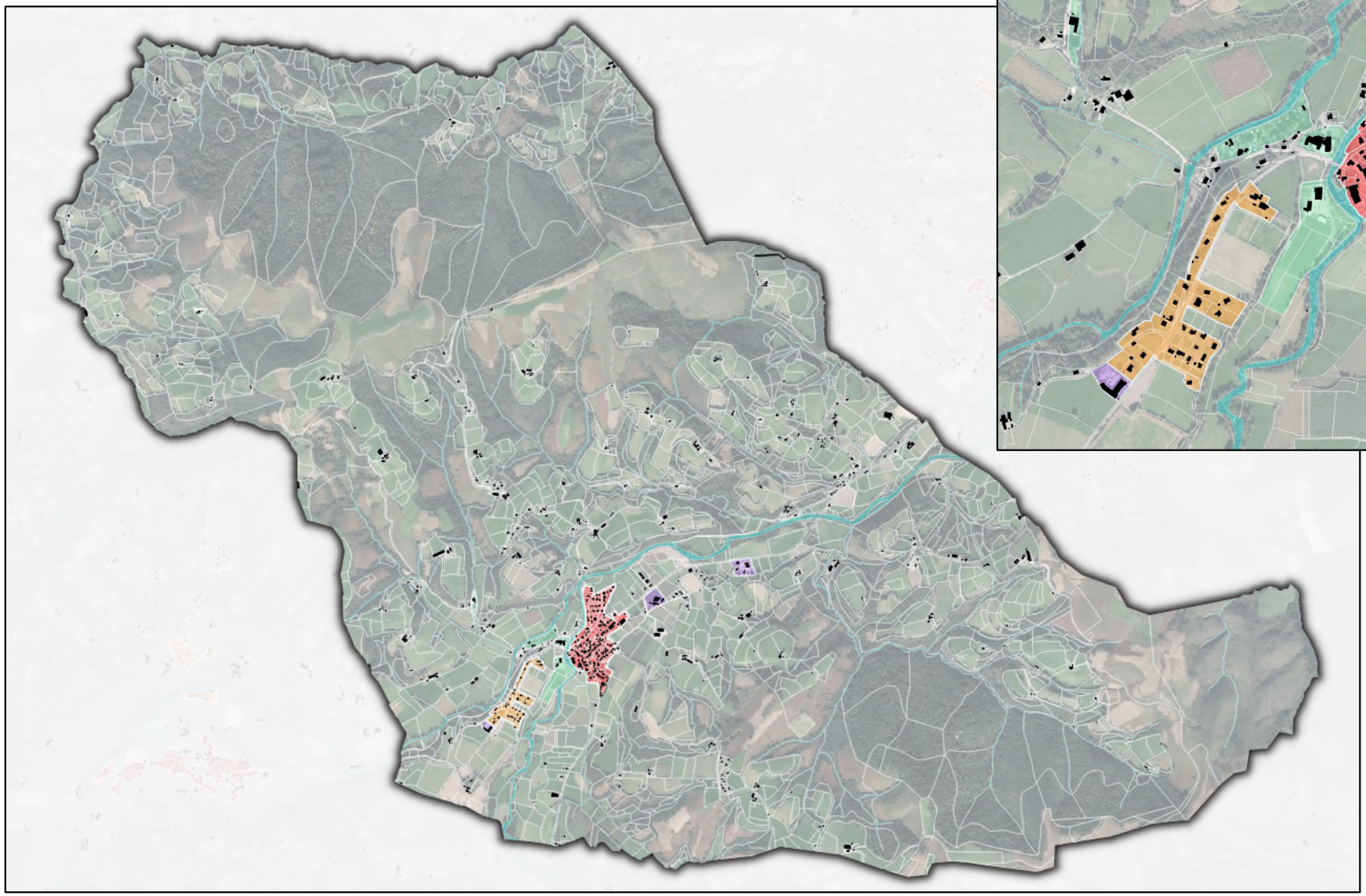
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

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

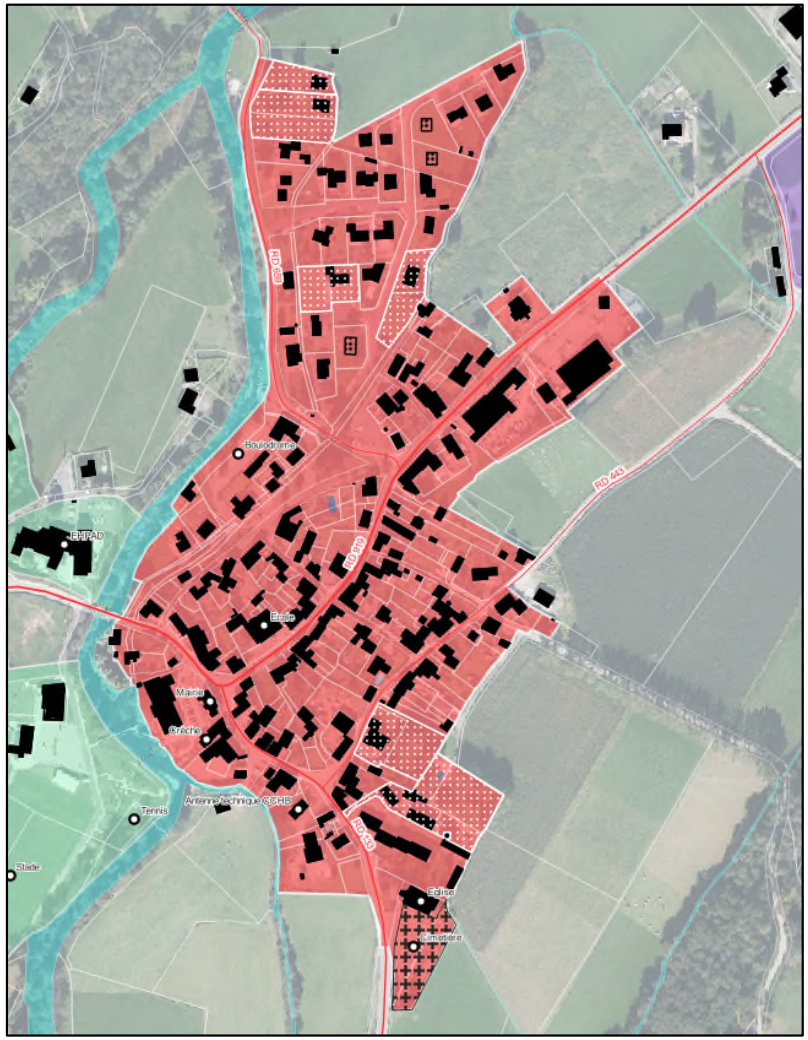
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

Emprise urbaine



Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

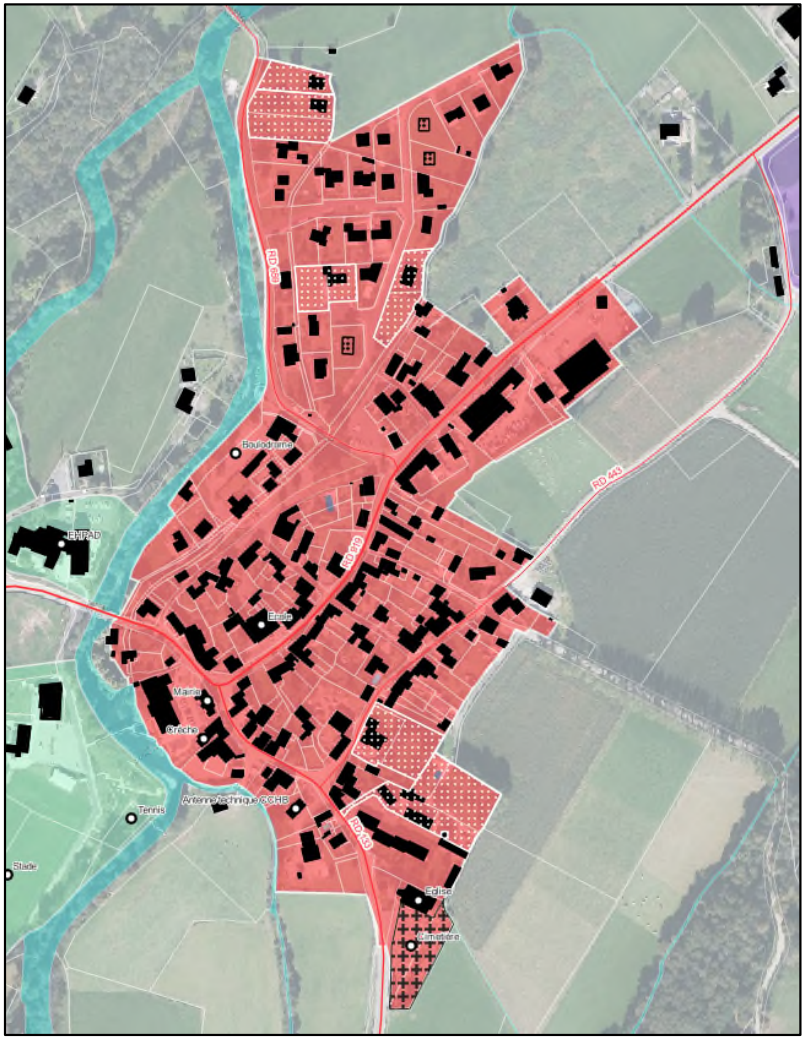
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	/	6	/
Surface (ha)	/	/	/

Le Bourg


RD 443
RD 639
Boulodrome
EHPAD
Ecole
Mairie
Crèche
Antenne technique C.C.H.B.
Tennis
Stade
Eglise
Cimetière


RD 443
RD 639

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Bousquet



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	4	2	/
Surface (ha)	0,25	/	/

Lieu-dit Bousquet





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	4	3 (8)	3	/	10
Surface (ha)	0,26	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	10	15	15 logements / ha	1 ha

Total superficie habitat
1,26 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

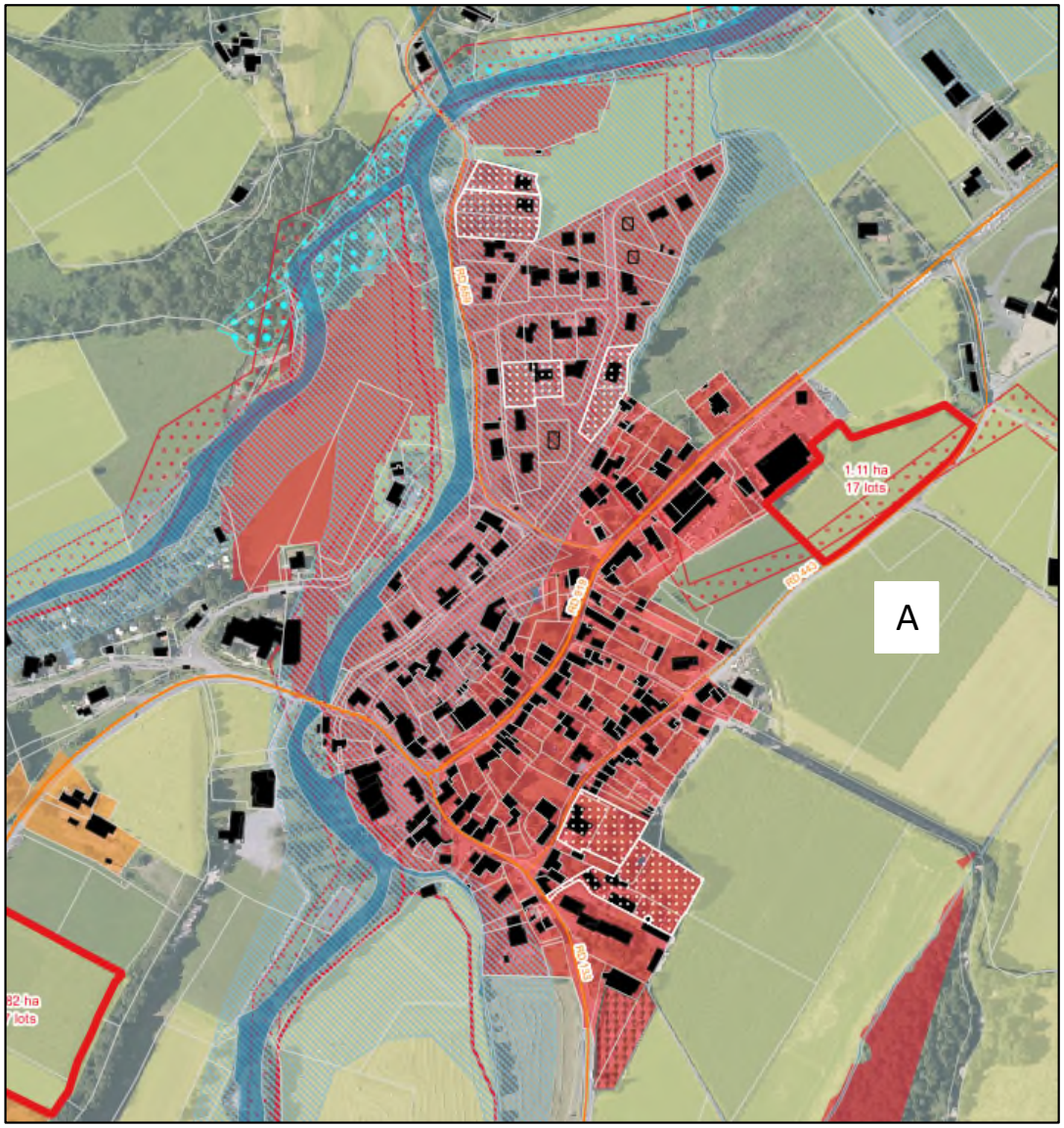
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteur étudié



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

Le bourg : secteur A

Extension sur 1,11 ha soit 17 lots



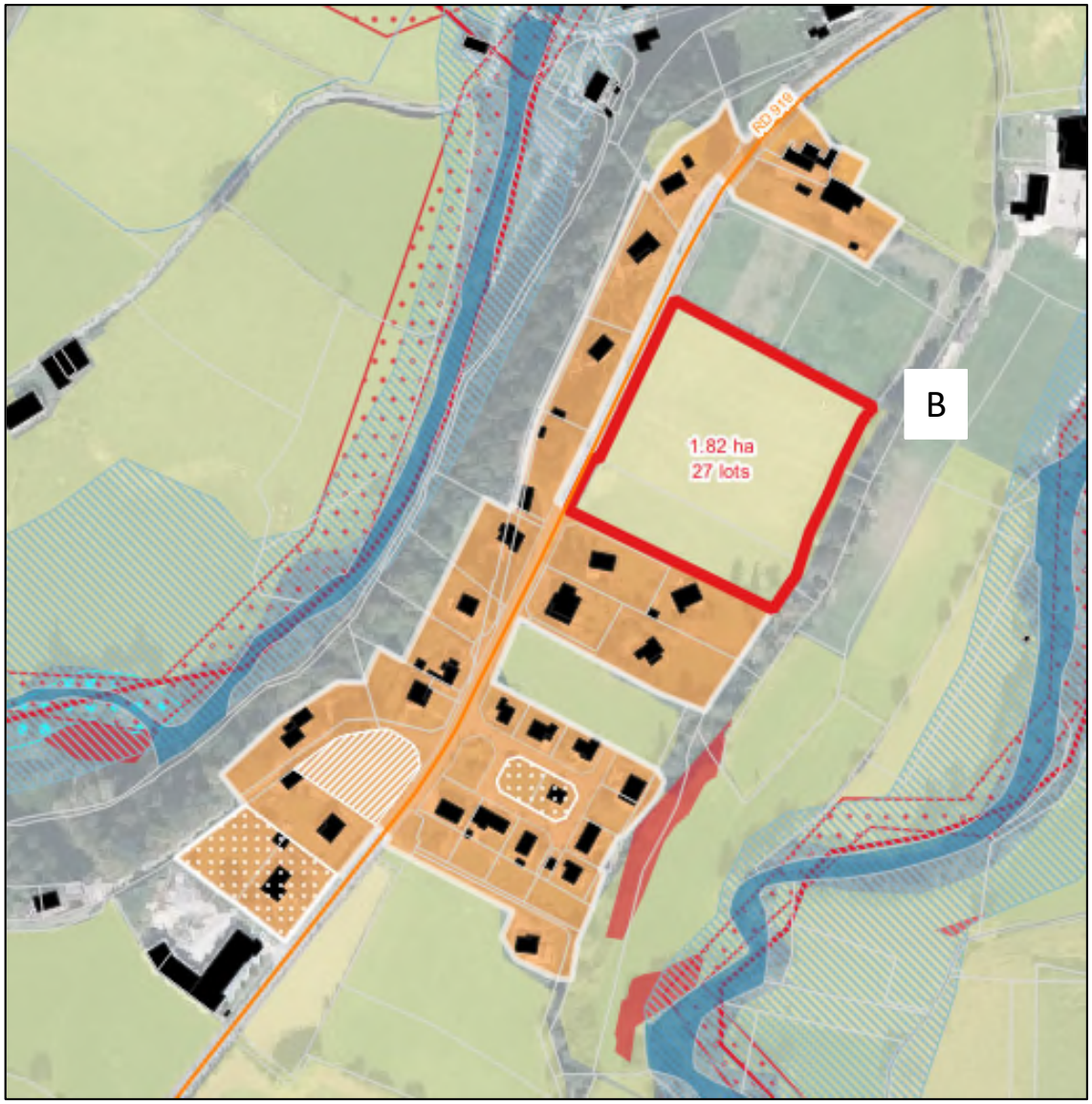


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une faible pente • Site surplombant la route	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Limite Sud du secteur concerné par une N2000 (ZSC) : : Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche **(pas de réalité, le cours d'eau passe au Nord-Est du secteur)** • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Présence d'éléments arborés en limite Nord du secteur	• Conserver au maximum la trame végétale
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit Bousquet : secteur étudié



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)

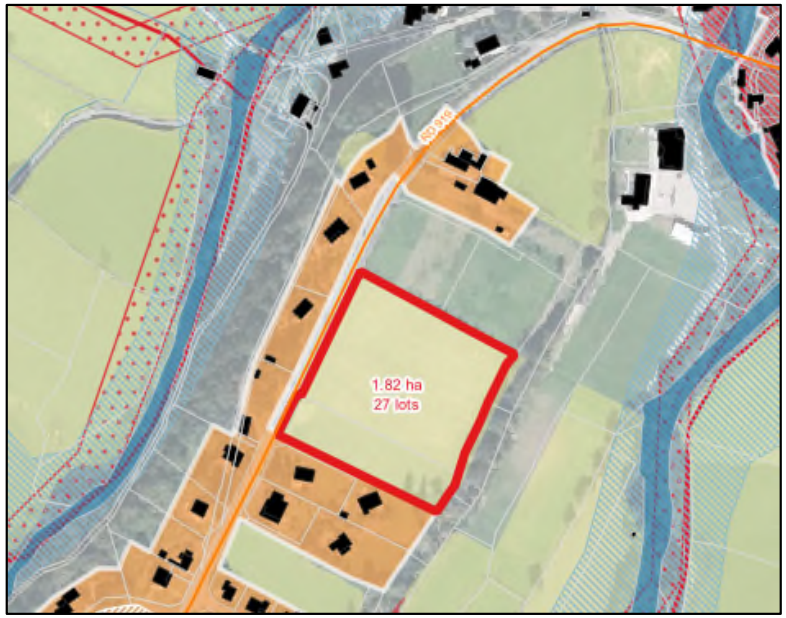
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Lieu-dit Bousquet : secteur B

Extension sur 1,82 ha soit 27 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie et les réseaux	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	Une partie du secteur est communal	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit Bousquet : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*		
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	10	15	15 logements / ha	1 ha

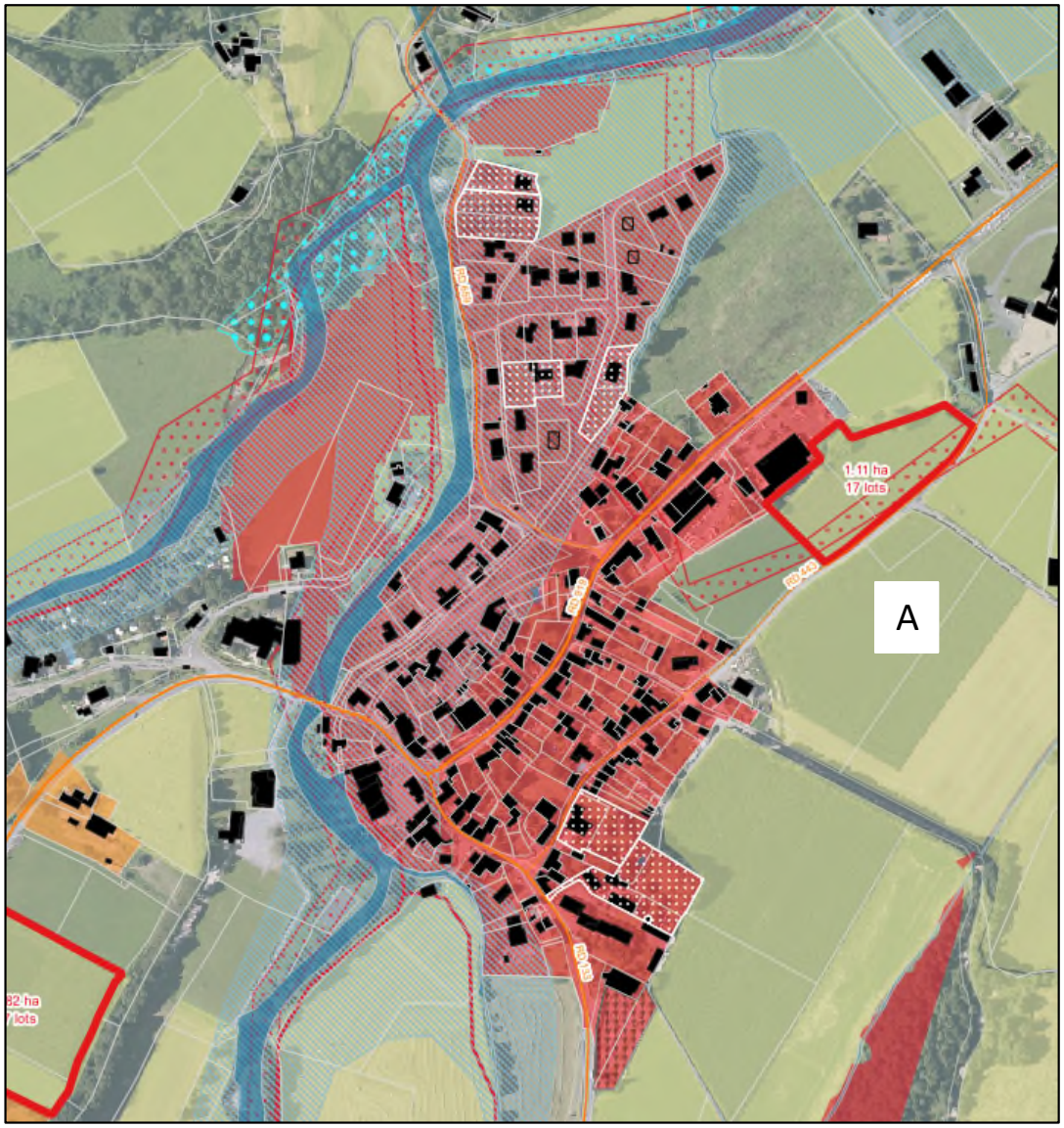
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	17 logts	1,11 ha
Le bourg : Secteur B	27 logts	1,82 ha
TOTAL	**44 logts**	**2,93 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

Le bourg : secteur étudié



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

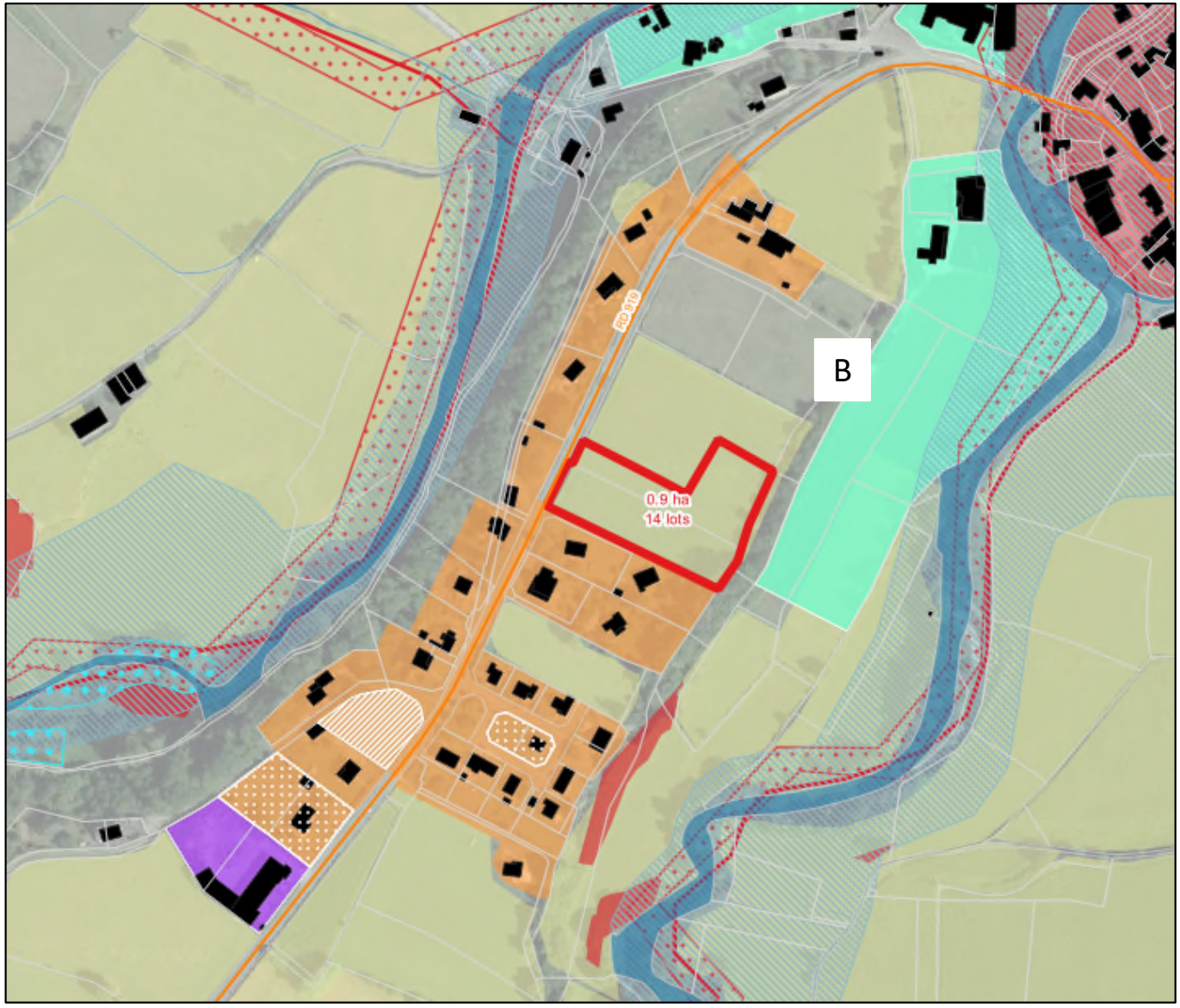
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Lieu-dit Bousquet : secteur étudié



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	10	15	15 logements / ha	1 ha

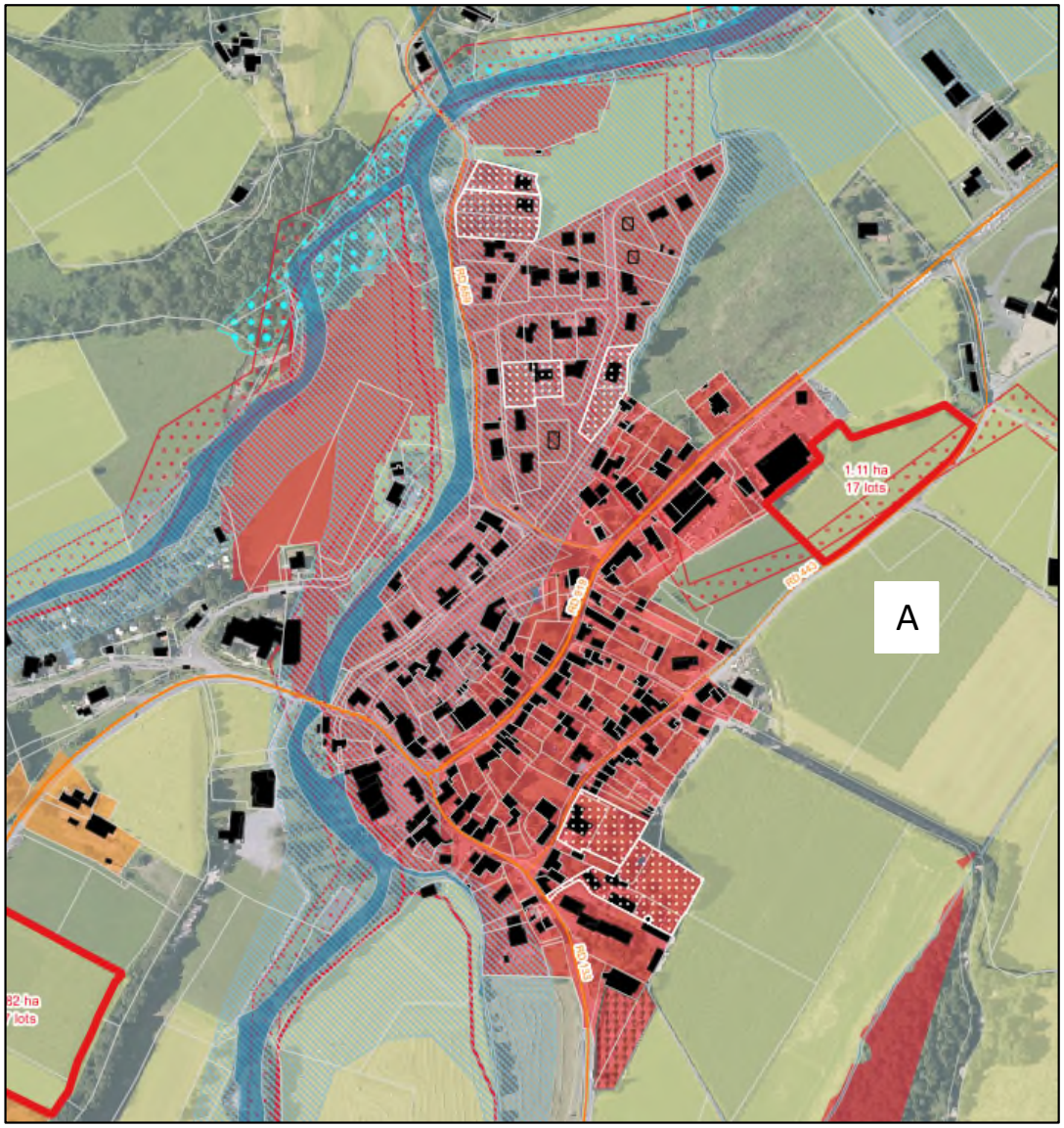
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	17 logts	1,11 ha
Le bourg : Secteur B	14 logts	0,9 ha
TOTAL	**31 logts**	**2,01 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retour des communes 01/05

Le bourg : secteur étudié



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

Lieu-dit Bousquet : secteur étudié



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

Juillet/Août 2024

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	10	15	15 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés suite au retour des communes 01/25

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	17 logts	1,11 ha
Le bourg : Secteur B	14 logts	0,46 ha
TOTAL	**31 logts**	**1,57 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

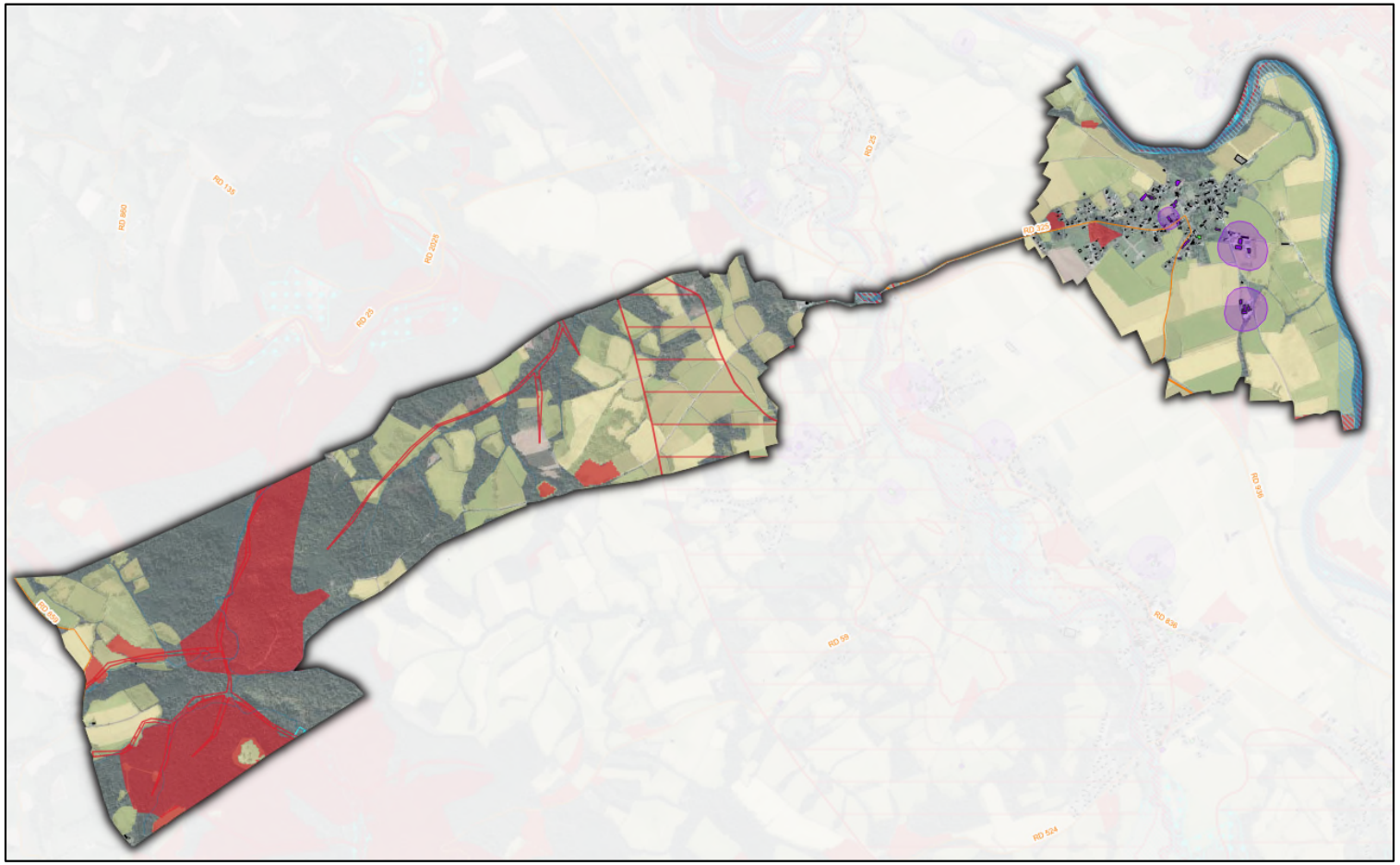
Fiche commune d'Aren

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



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

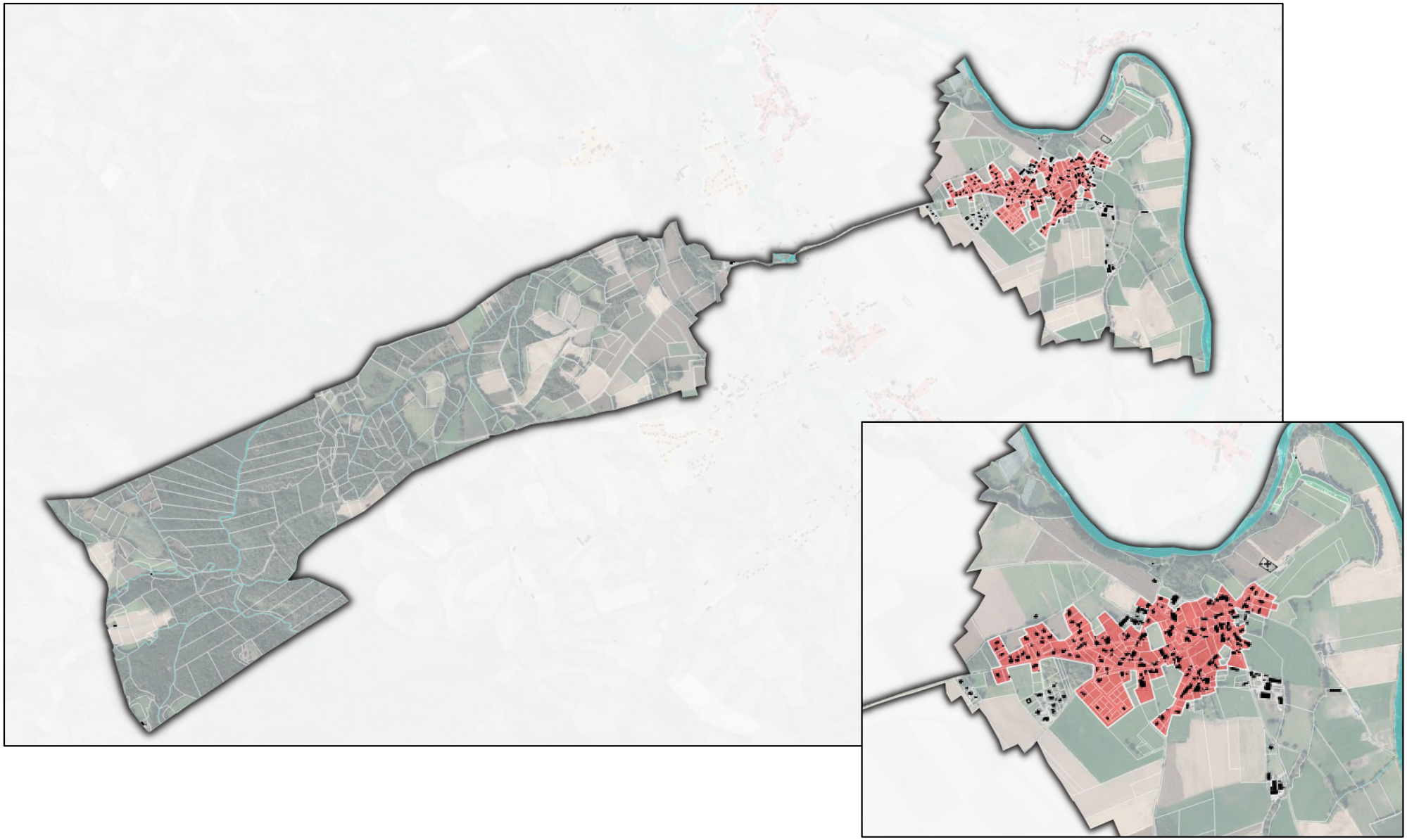
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

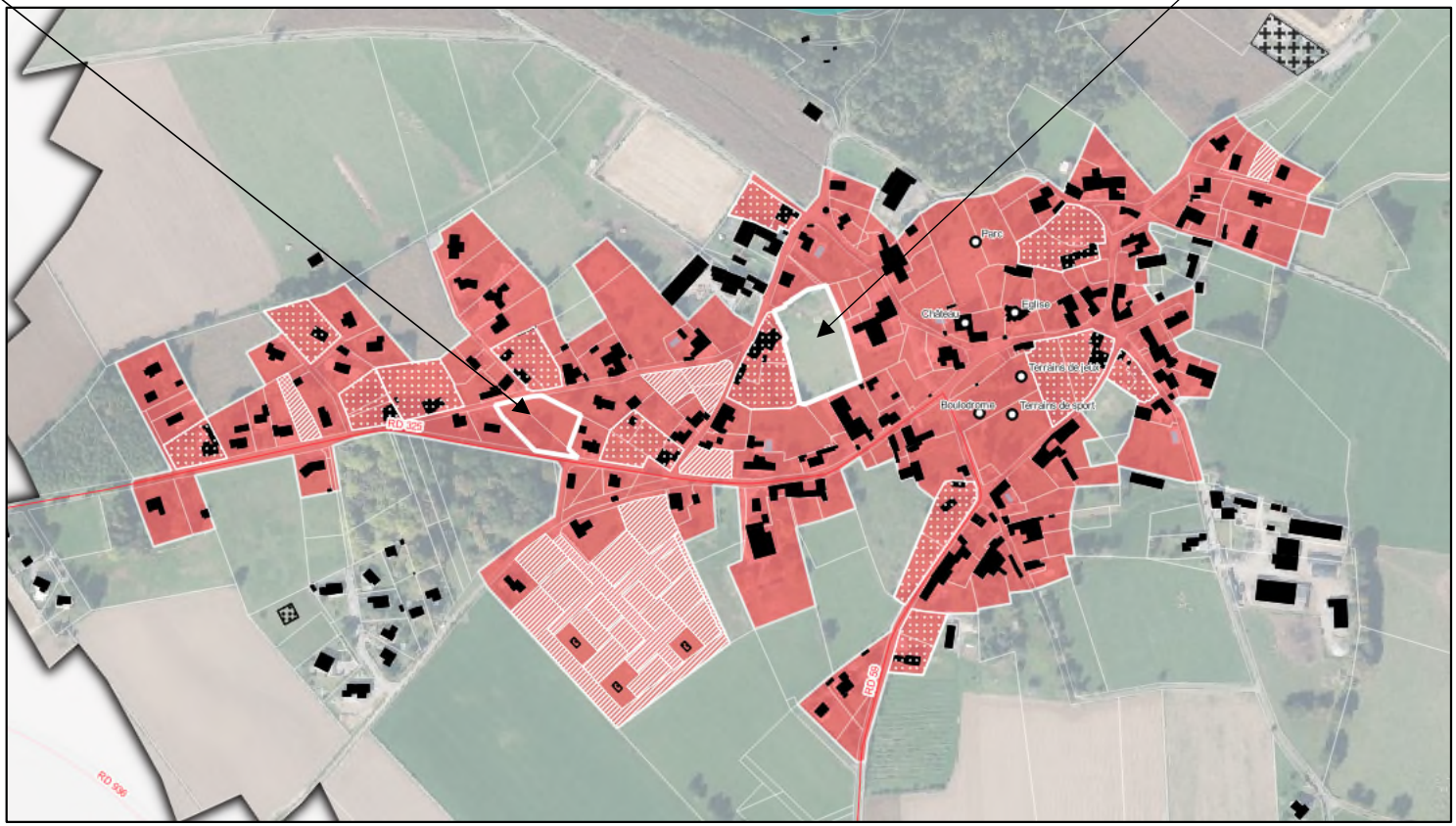
Emprise urbaine



Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

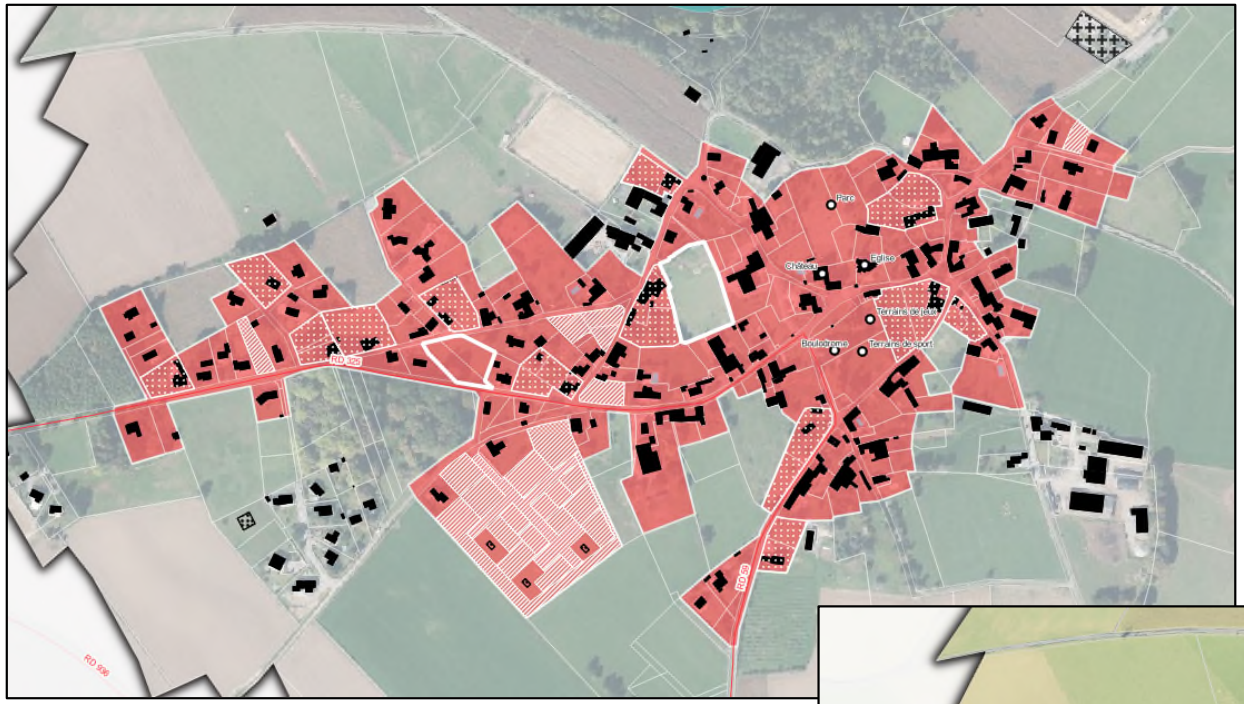
Espace Interstitiel de 2700 m²

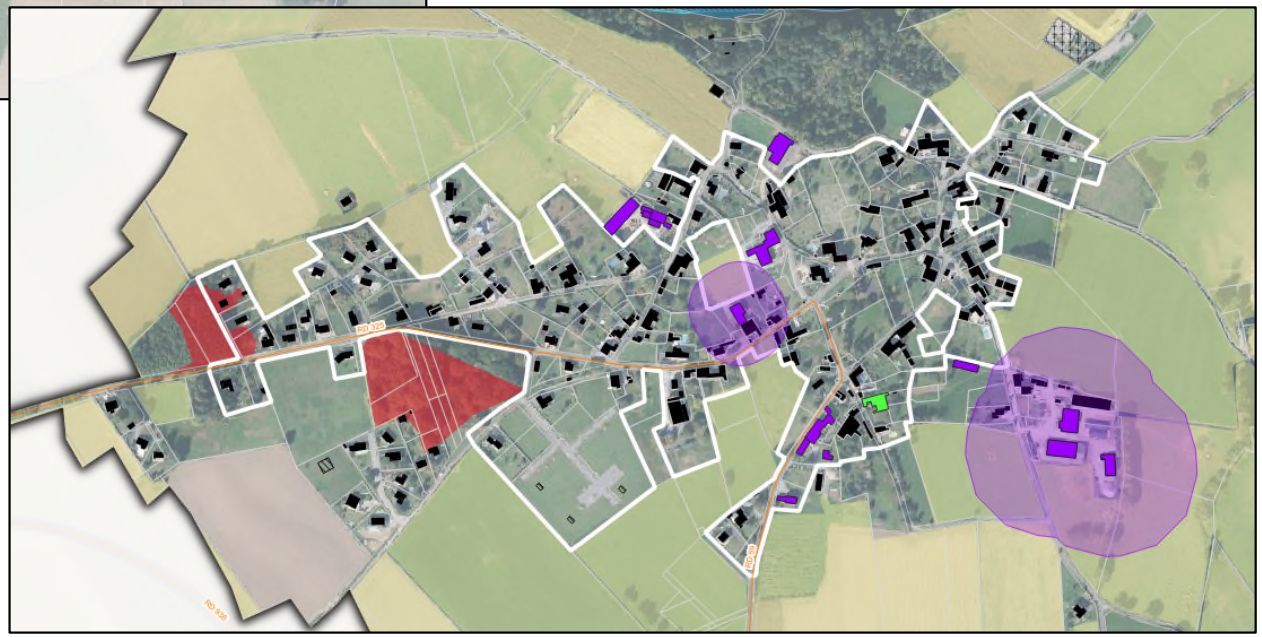
Espace Interstitiel de 5300 m² mais ne prendre que 2700m² car périmètre ICPE



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	23	13	/
Surface (ha)	2,66	/	/

Le Bourg


Place
Eglise
Cimetière
Terrains de jeux
Boulodrome
Terrains de sport
RD 926
RD 926


RD 926
RD 926

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	23	4 (13)	2	/	29
Surface (ha)	2,66	/	/	/	2,66

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	29	0	10 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
2,66 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

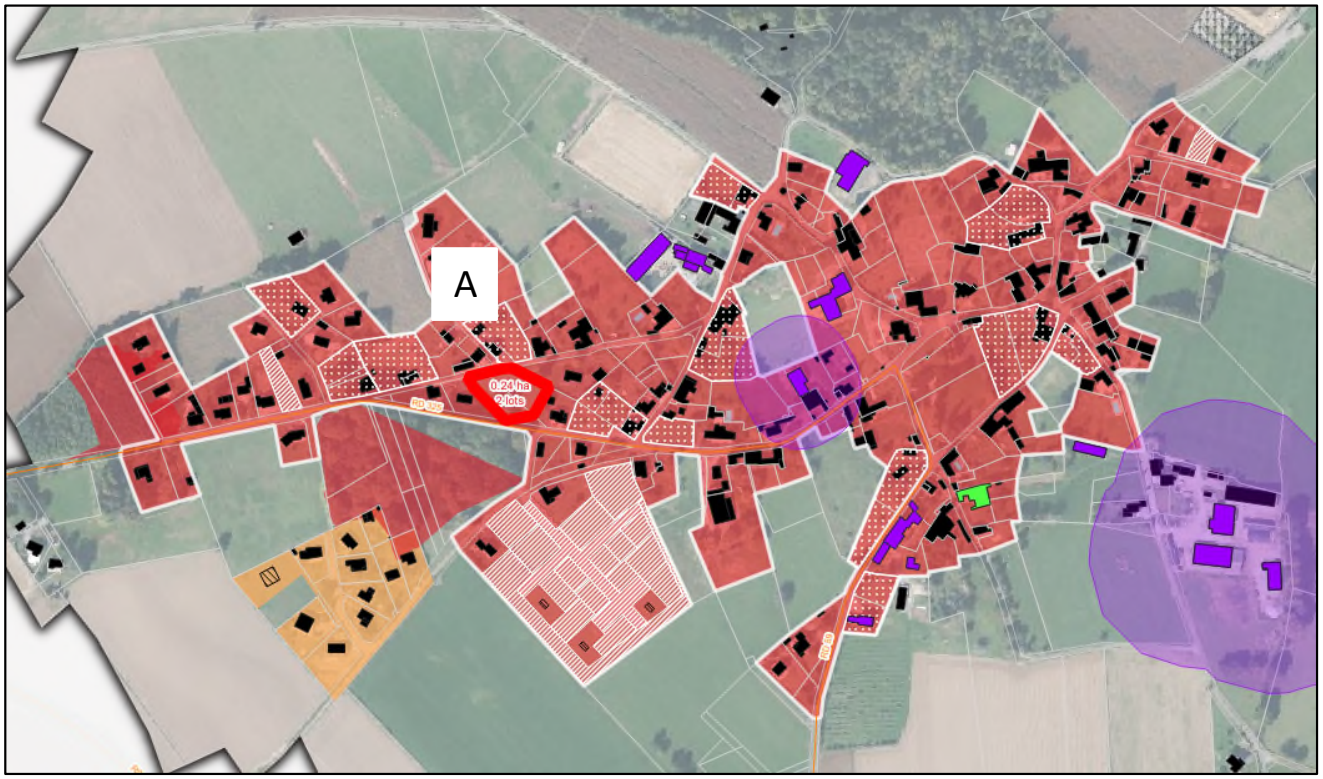
- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Bourg : secteur étudié



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	20	13	/
Surface (ha)	2,66	/	/

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

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	20	4 (13)	2	/	26
Surface (ha)	2,66	/	/	/	2,66

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	26	0	10 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
2,66 ha

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	26	0	10 logements / ha	0 ha

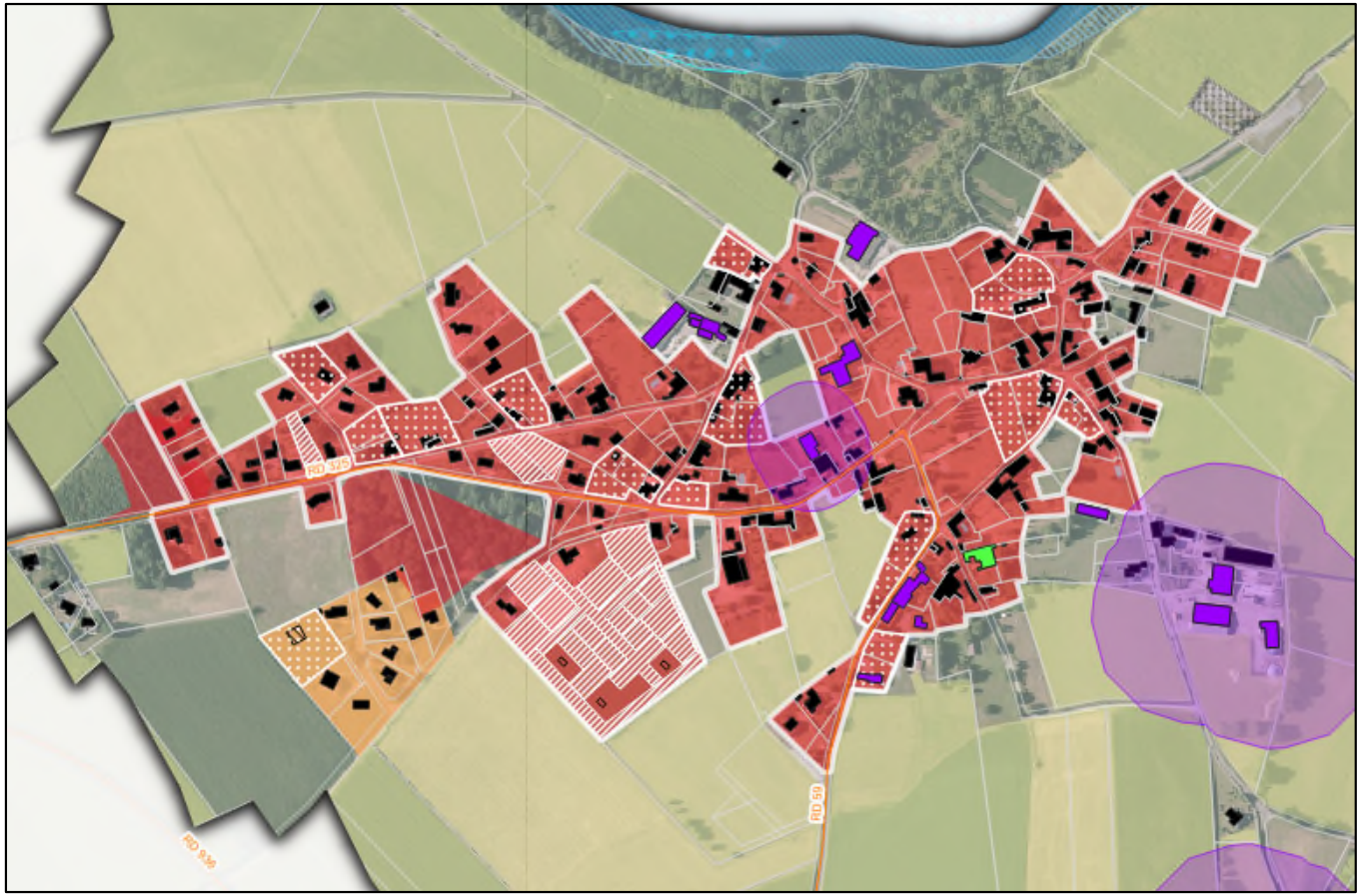
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	2 logts	0,24 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,24 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 10/24

Bourg : secteur étudié



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

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	21	14	/
Surface (ha)	2,51	/	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	20	5 (14)	2	/	27
Surface (ha)	2,51	/	/	/	2,51

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	27	0	10 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
2,51 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Arette

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

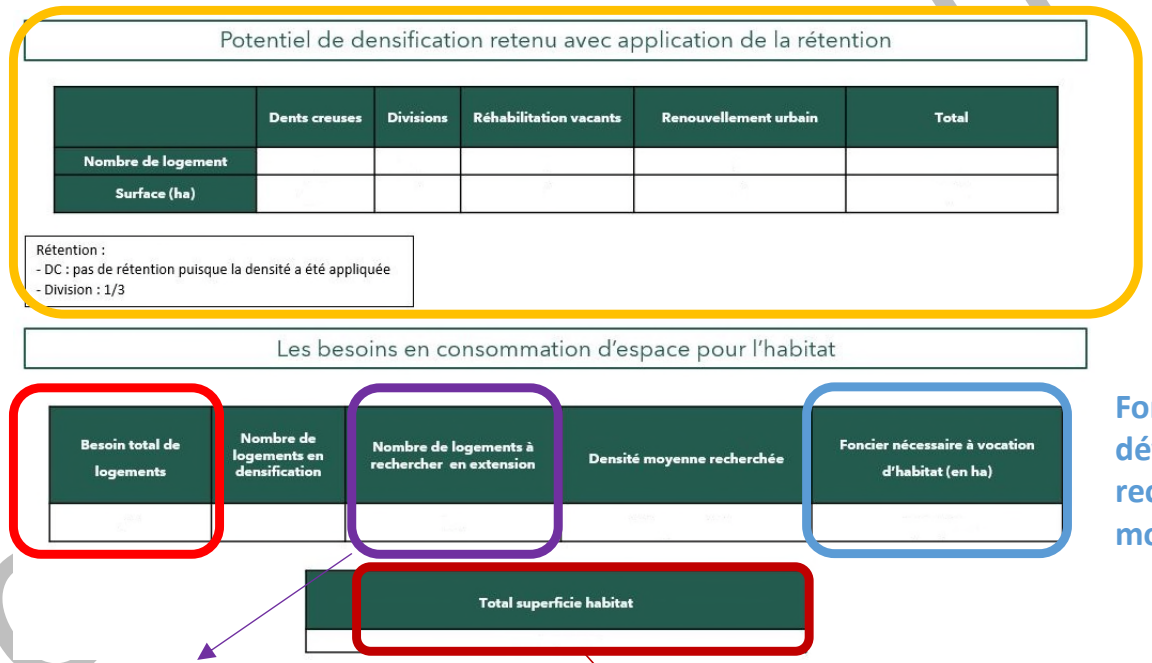
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

TRAVAIL
DOC

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Foncier des secteurs de développement à rechercher

Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

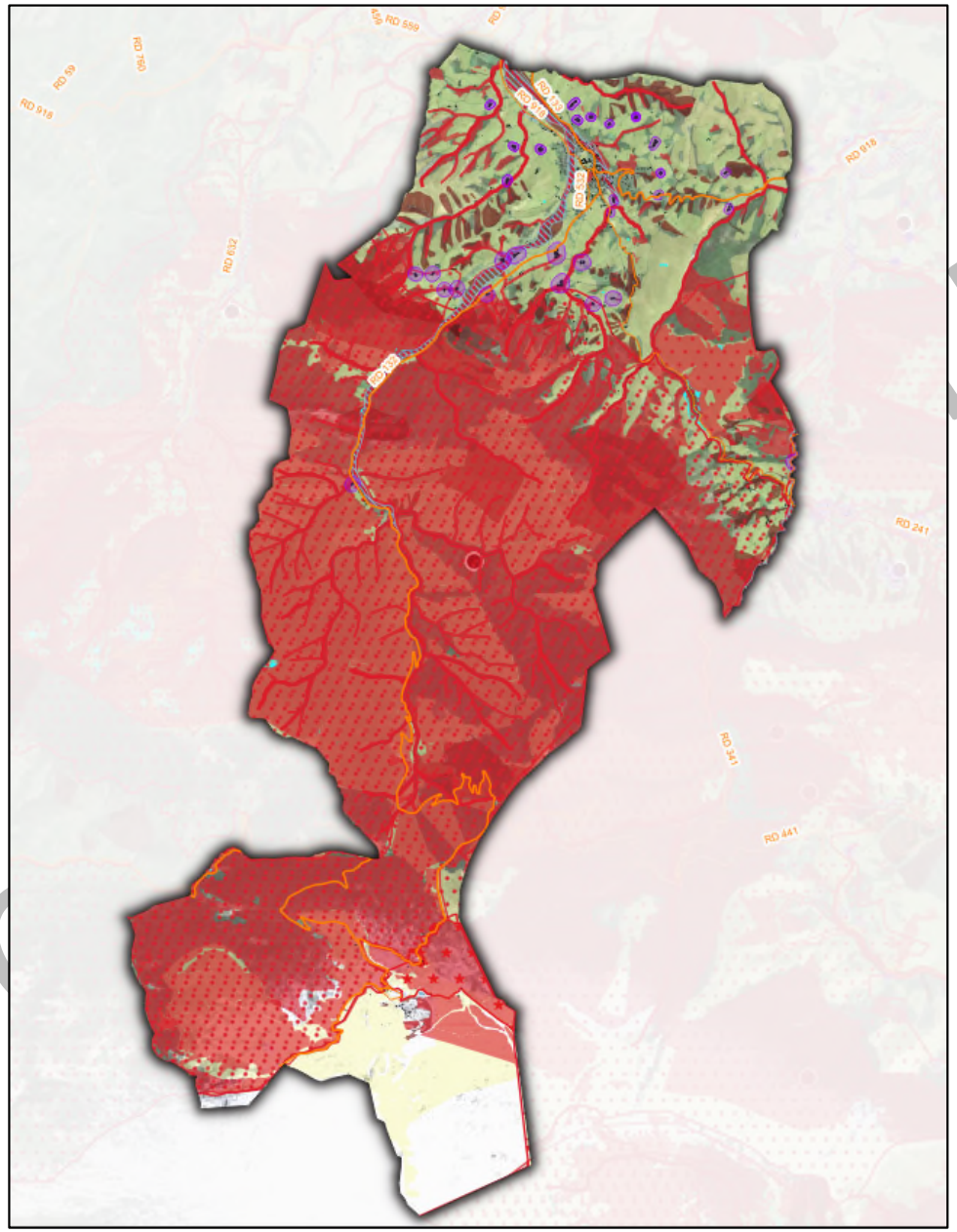
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Sensibilités environnementales et agricoles



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)

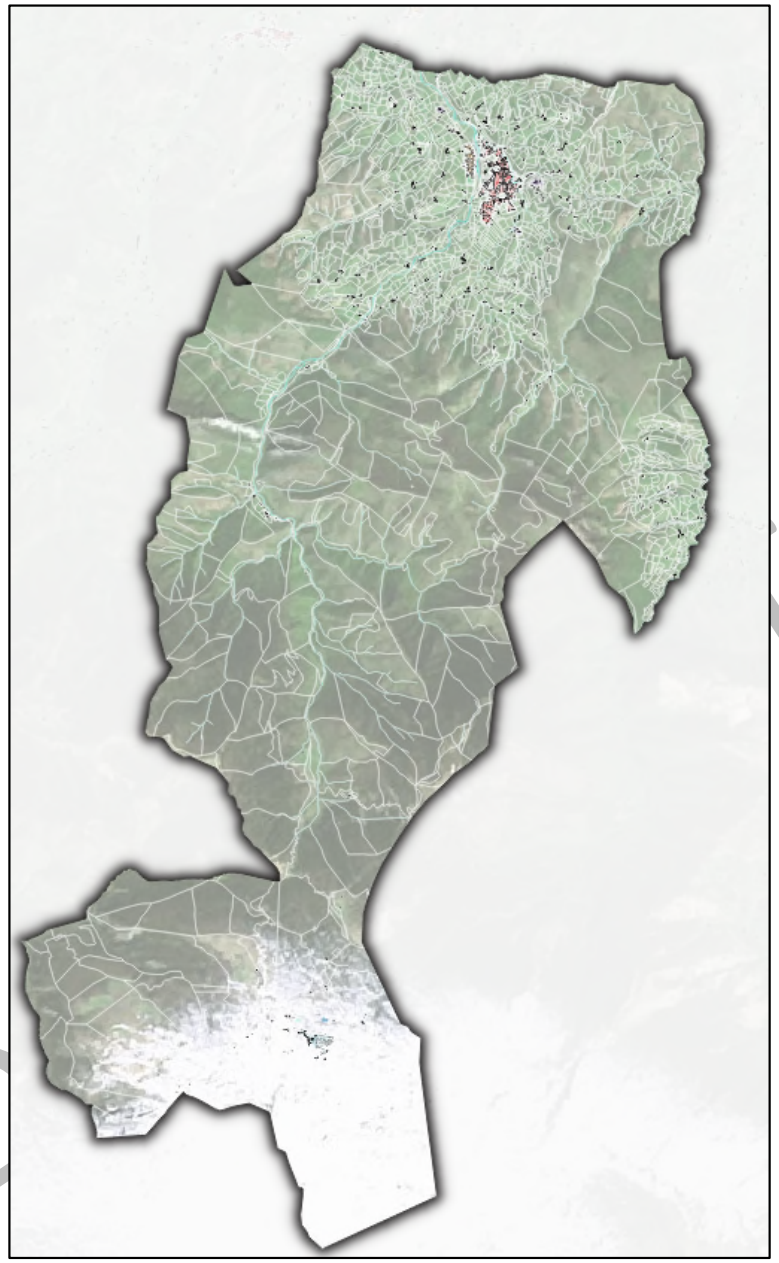
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

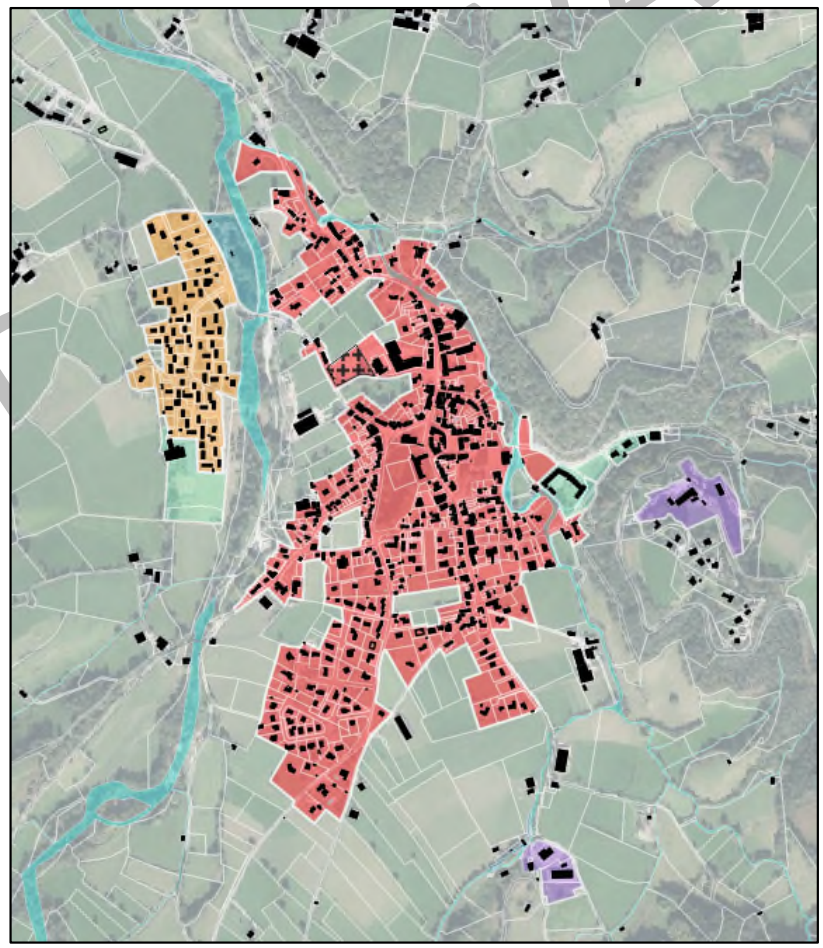
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

DOC

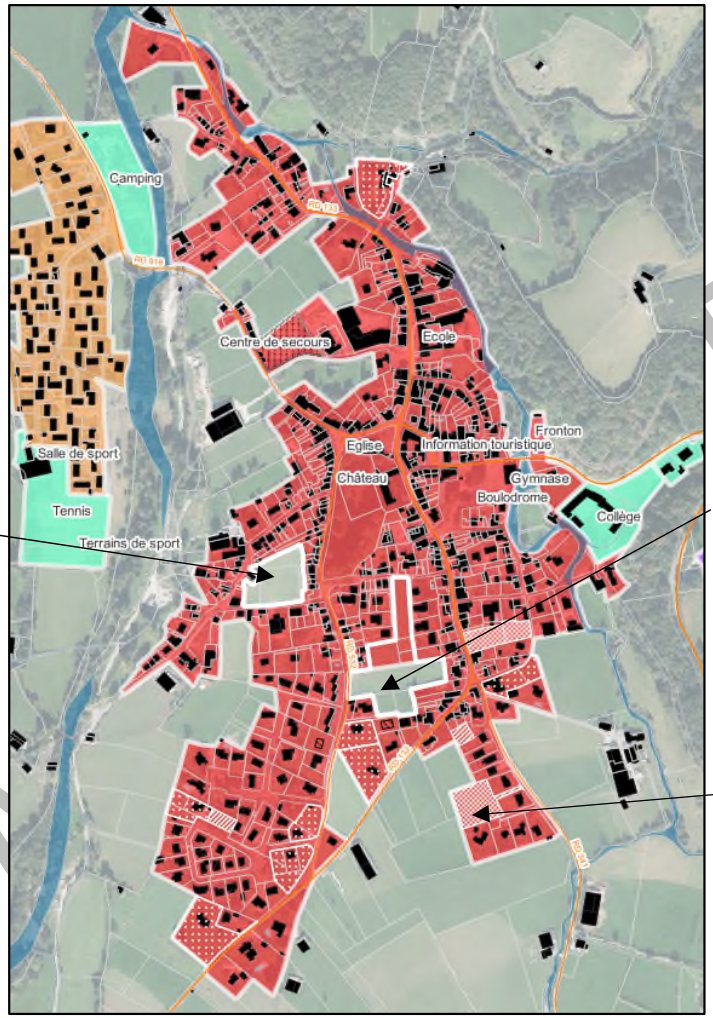
Emprise urbaine





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel de 5100 m²

Espace interstitiel de 1,06 ha

PA de 4 lots

Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

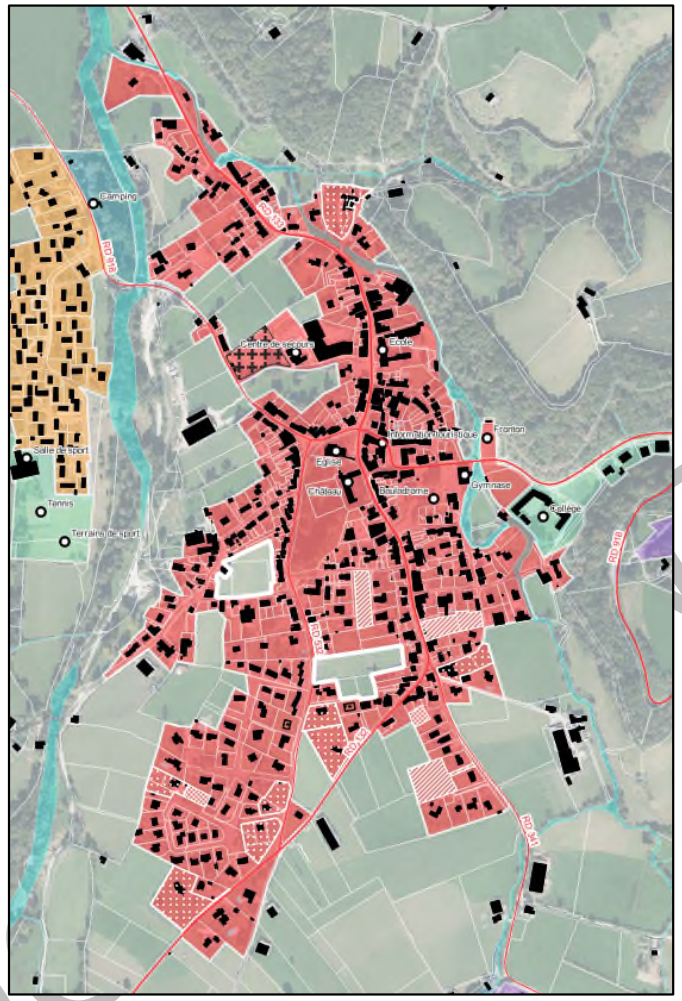
Equipement

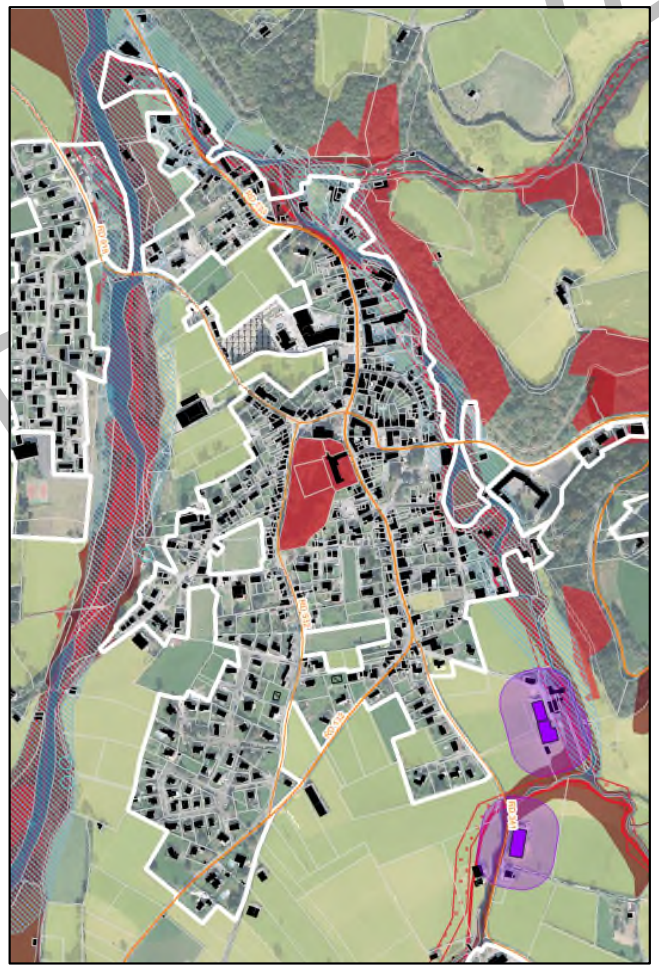
Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	10	8	/
Surface (ha)	0,71	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

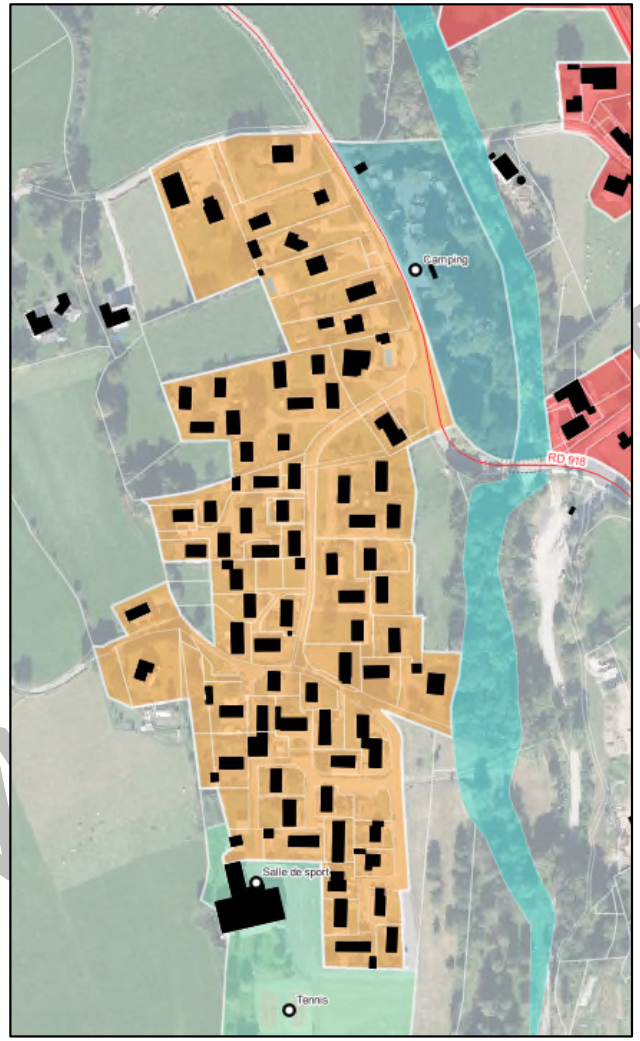
Le Bourg





DOCUMENT PROVISOIRE

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Longis



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

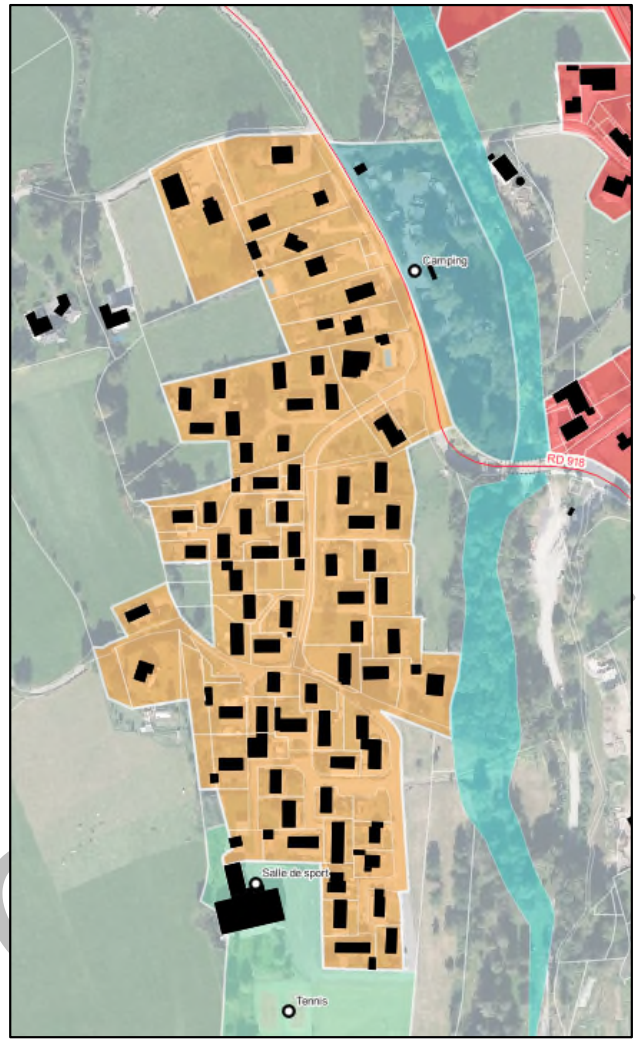
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	/	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Longis





DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	10	3 (8)	4	/	17
Surface (ha)	0,71	/	/	/	0,71

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	17	23	15 logements / ha	1,53 ha

Total superficie habitat
2,24 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

DOCUMENT DE TRAVAIL

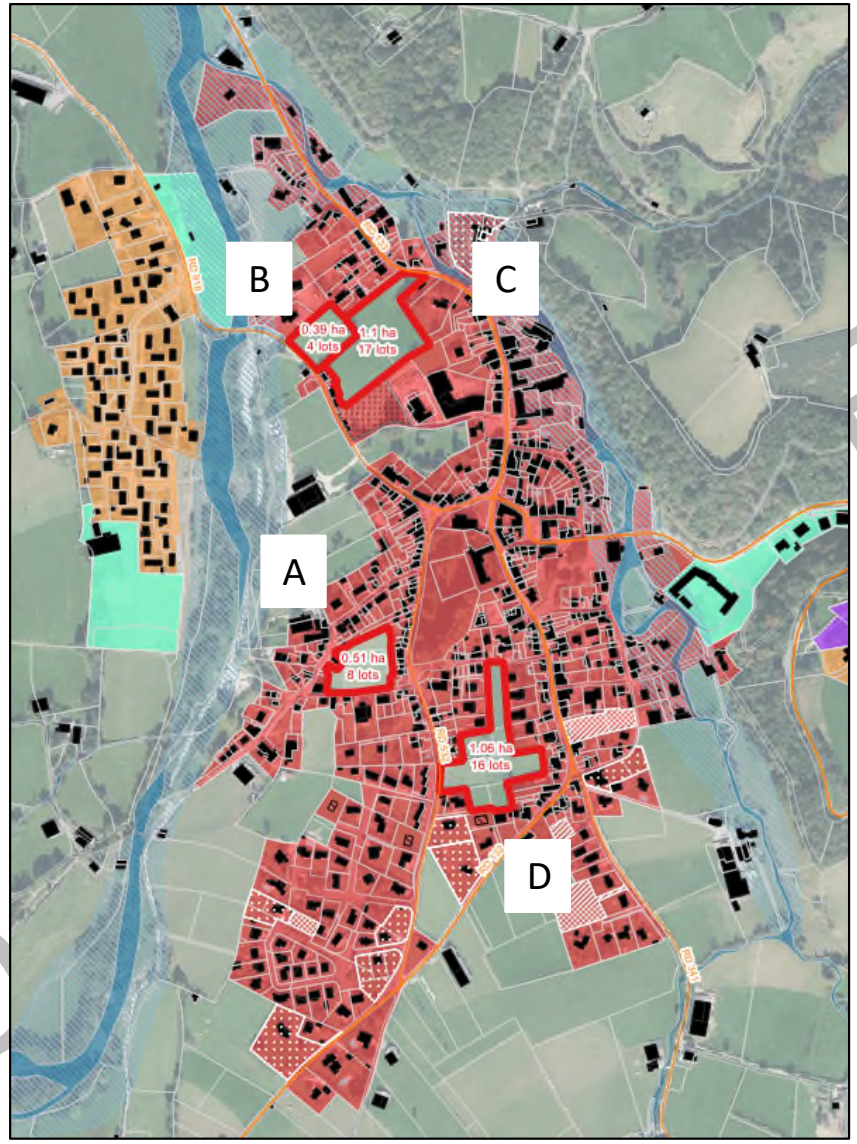
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Bourg : secteur A

Espace interstitiel sur 0,51 ha soit 8 lots



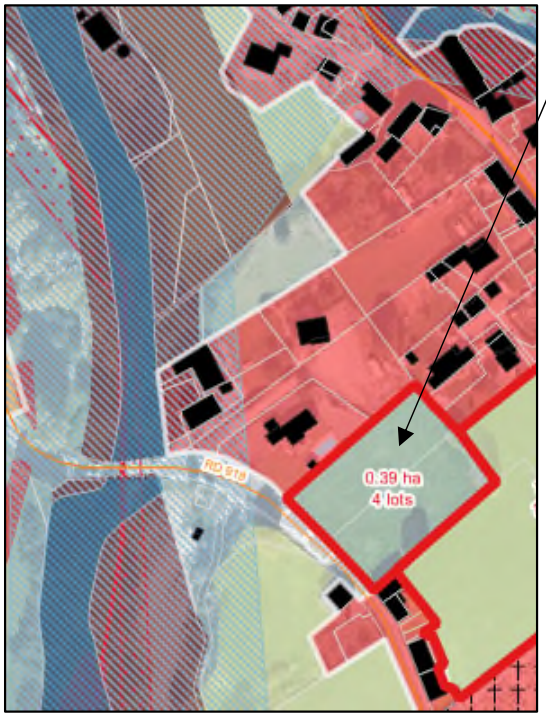


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel dans le bourg	/

Le Bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur dans le tissu urbain existant	
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Ancienne abbaye laïque	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur B



Projet de lotissement pour 4 lots)

Extension sur 0,39 ha soit 4 lots



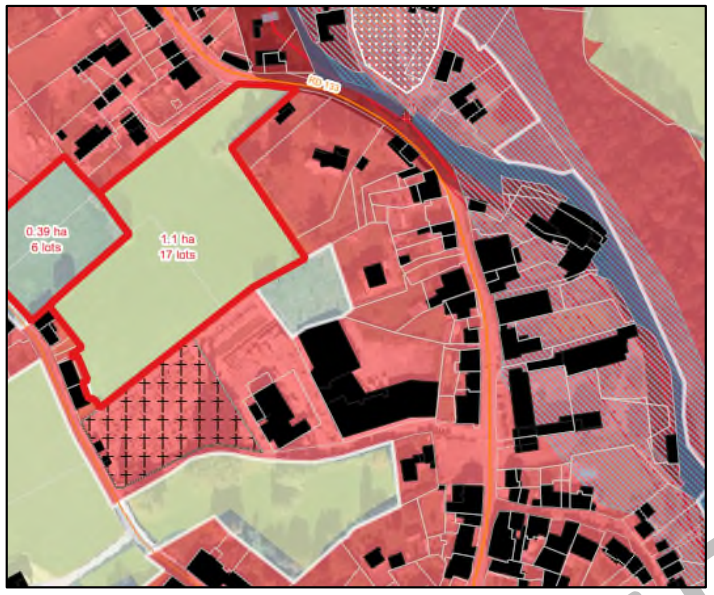
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/

Le Bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Ancienne abbaye laïque	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Présence d'éléments arborés	Conserver au maximum la trame végétale
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur C

Espace interstitiel sur 1,1 ha soit 17 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/

Le Bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Ancienne abbaye laïque	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Secteur en prairie permanente (RPG) • Présence d'éléments arborés	Conserver au maximum la trame végétale
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible à moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur D

Espace interstitiel sur 1,06 ha soit 16 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/

ENT PRIVAT

Le Bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Présence de murets en pierre en limite du secteur	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Conserver au maximum les murets en pierre
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Ancienne abbaye laïque	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Vallée de Barétous (bassin versant du Vert) • Sud du secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	17	23	15 logements / ha	1,53 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,51 ha
Le bourg : Secteur C	17 logts	1,1 ha
Le bourg : Secteur D	16 logts	1,06 ha
Total	41 logts	2,67 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,39 ha
Total	4 logts	0,39 ha
TOTAL	**45 logts**	**3,06 ha**

La compatibilité du secteur B dépend du choix du secteur C

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

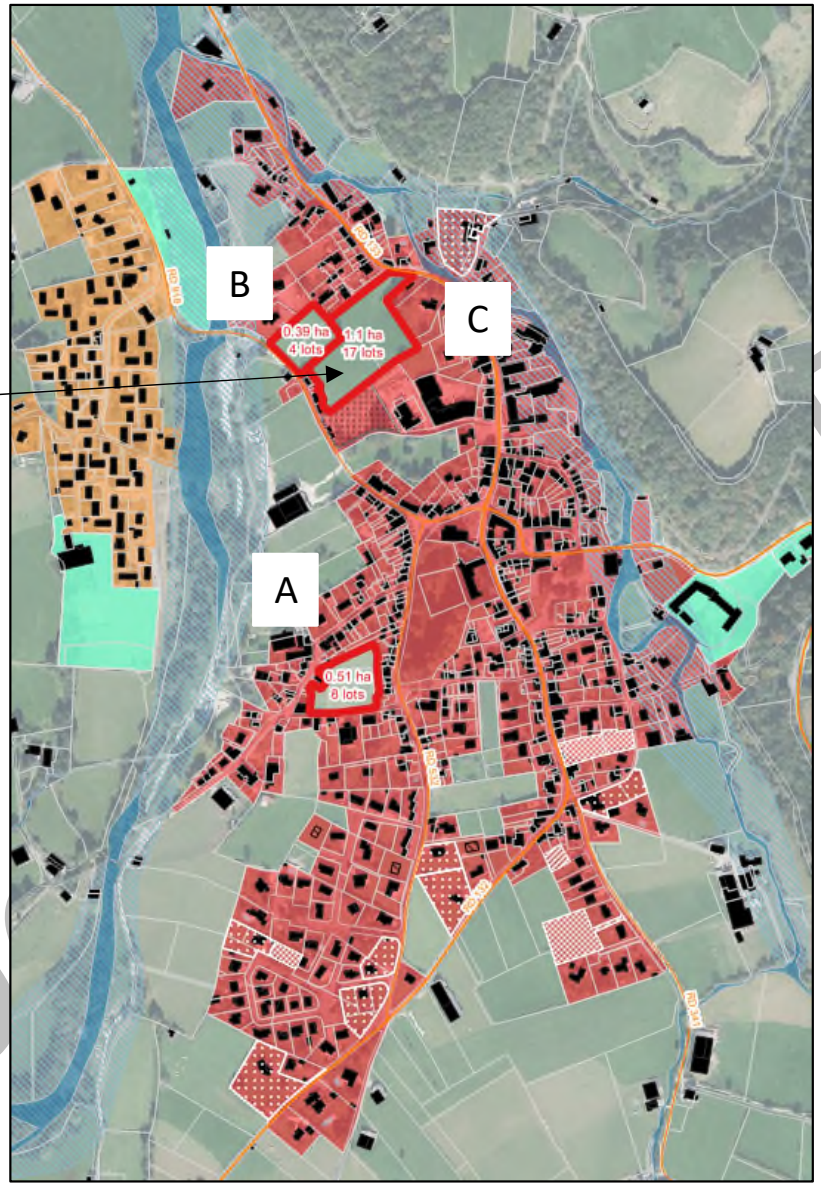
Retours des communes à la suite des permanences 04/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés

5000 m² en trop par rapport à l'enveloppe allouée

Travail au sein des OAP pour déduire cette surface



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	17	23	15 logements / ha	1,53 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,51 ha
Le bourg : Secteur C	17 logts	1,1 ha
Total	25 logts	1,61 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,39 ha
Total	4 logts	0,39 ha
TOTAL	**29 logts**	**2 ha**

La compatibilité du secteur B dépend du choix du secteur C

DOCUMENT DE TRAVAIL

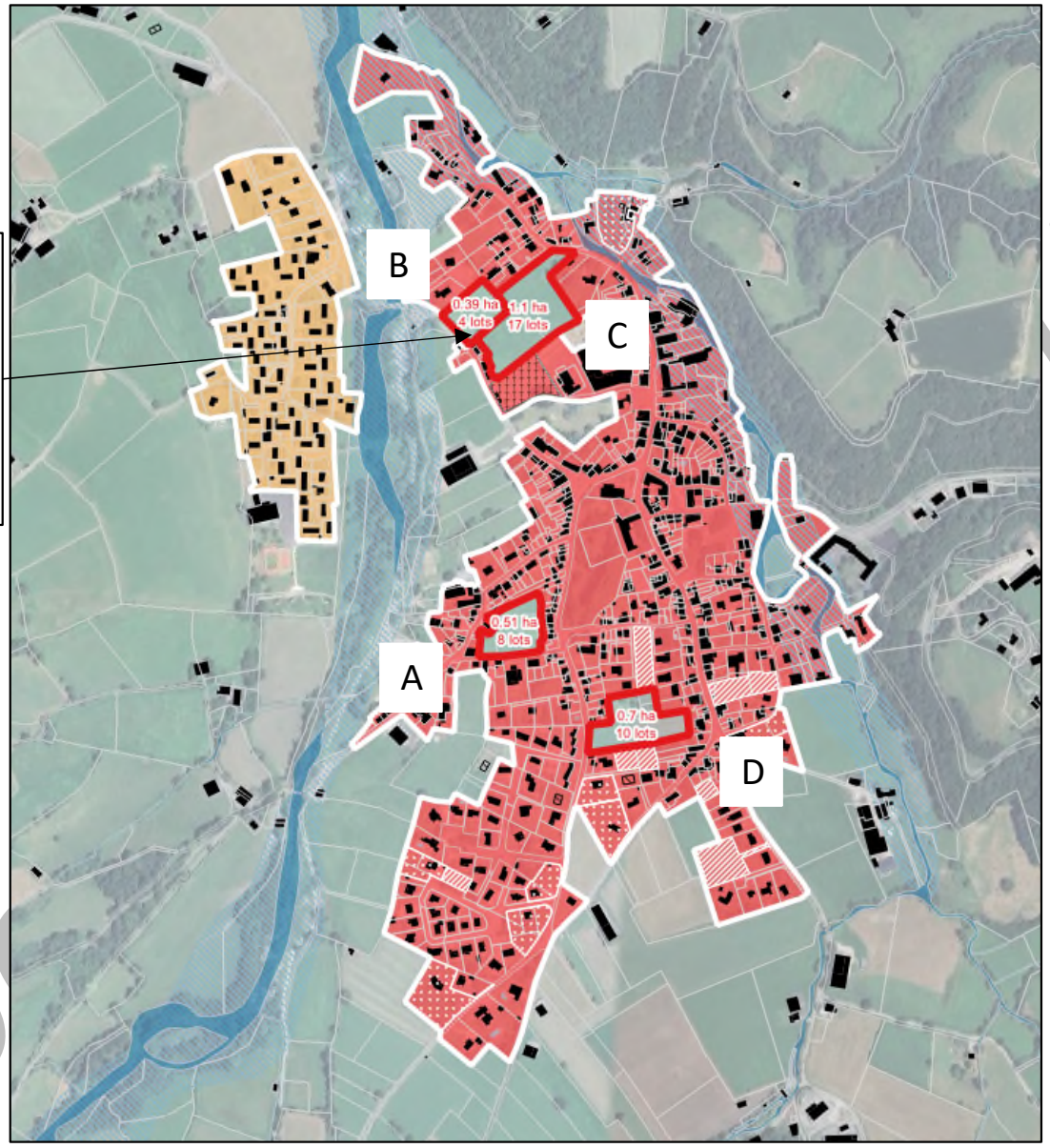
Retours des communes à la suite des permanences 07/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés

5000 m² en trop par rapport à l'enveloppe allouée

Travail au sein des OAP pour déduire cette surface



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	17	23	15 logements / ha	1,53 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,51 ha
Le bourg : Secteur C	17 logts	1,1 ha
Le bourg : Secteur D	10 logts	0,7 ha
Total	35 logts	2,31 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,39 ha
Total	4 logts	0,39 ha
TOTAL	**39 logts**	**3,09 ha**

La compatibilité du secteur B dépend du choix du secteur C

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

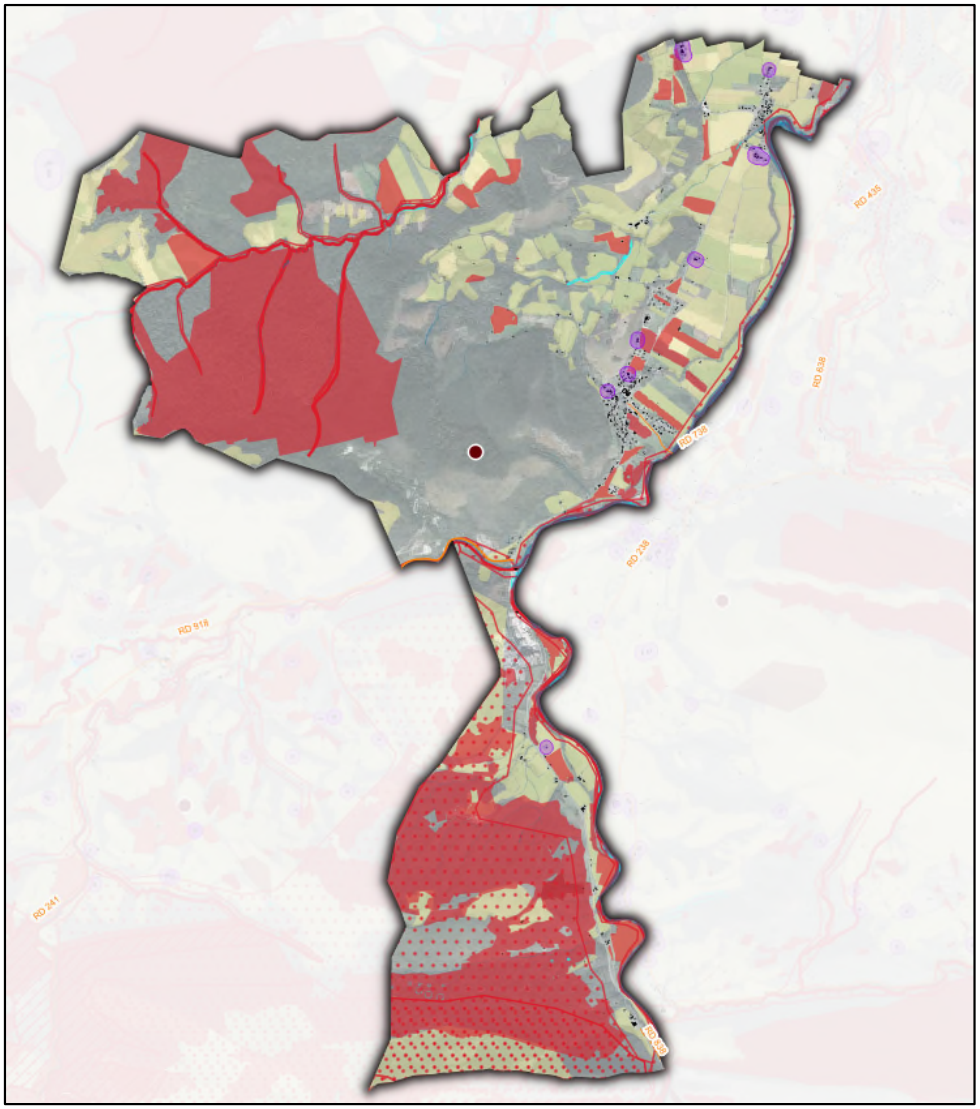
Fiche commune d'Asasp-Arros

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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)

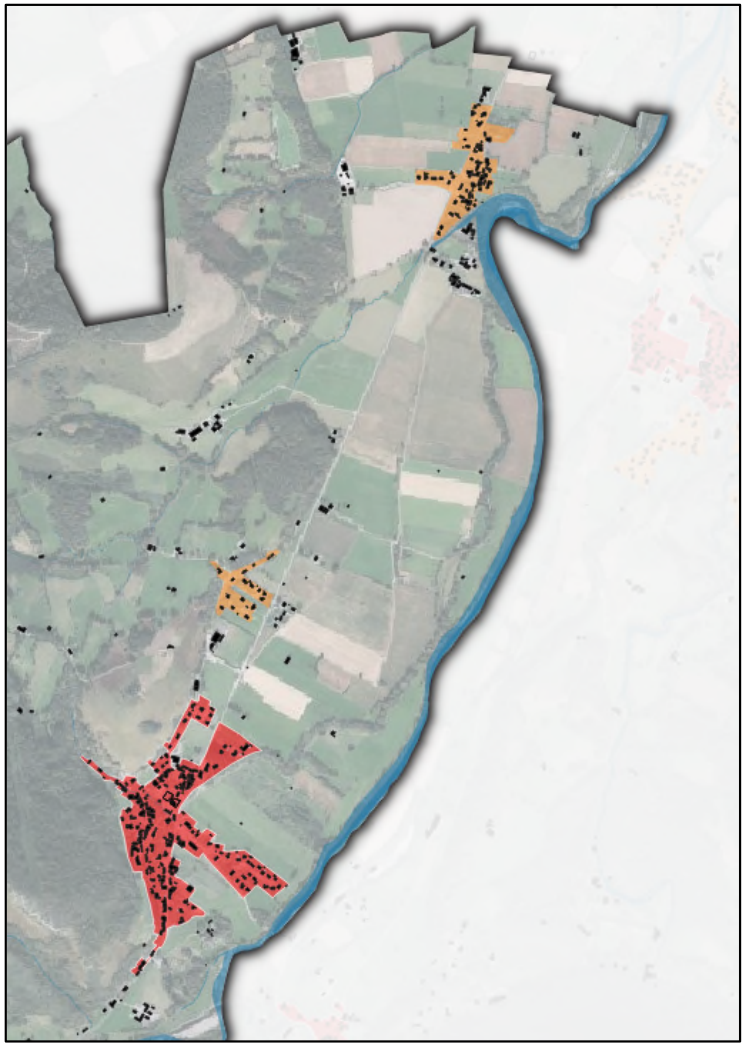
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

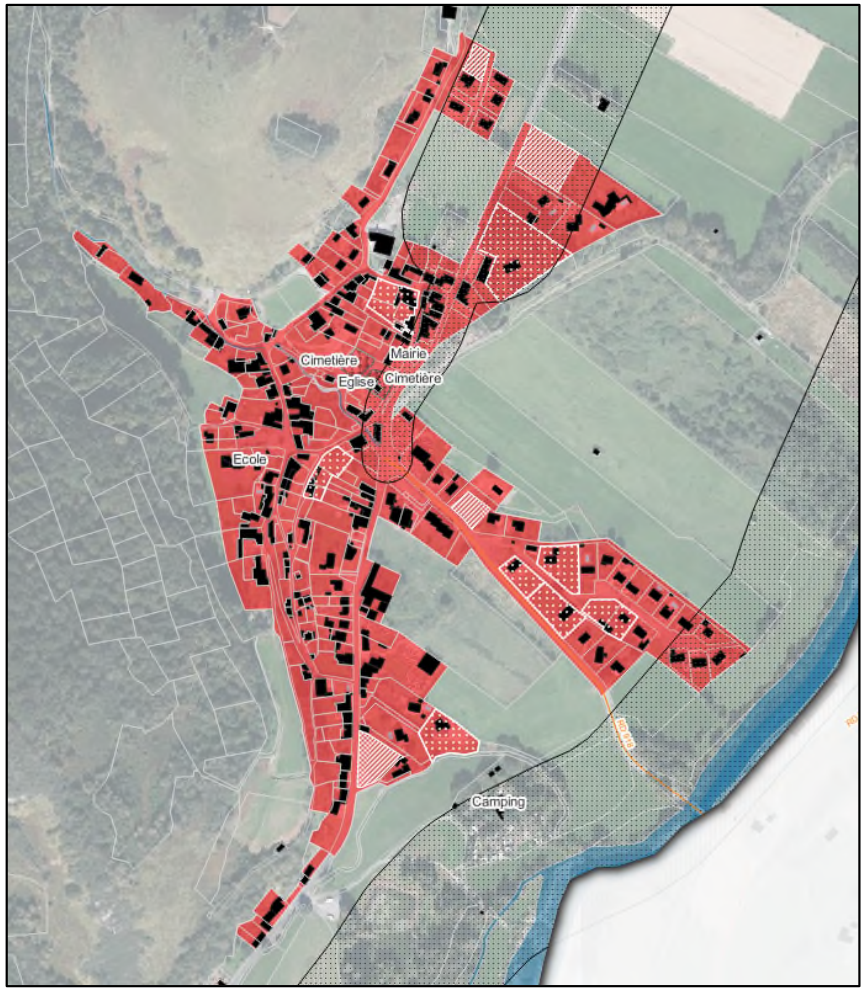
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

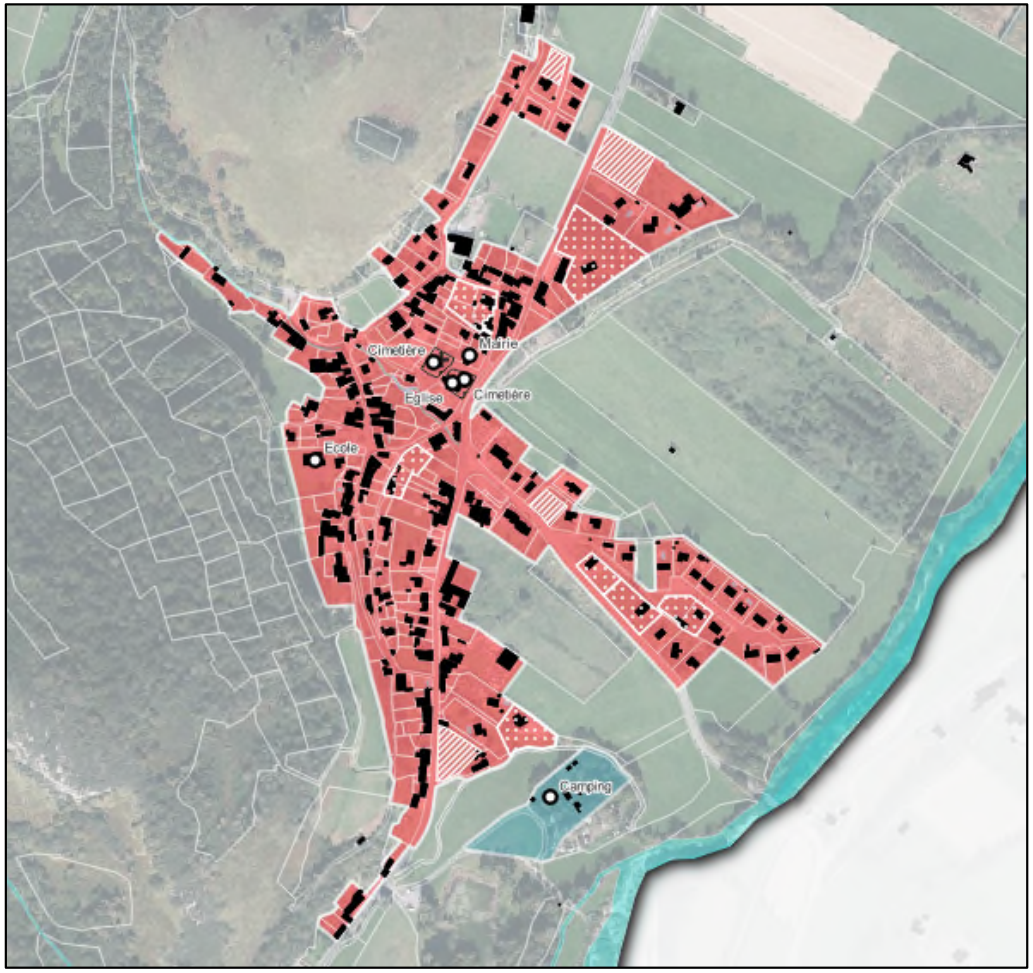
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	7	8	/
Surface (ha)	0,71		

Le Bourg





Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Bellevue



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

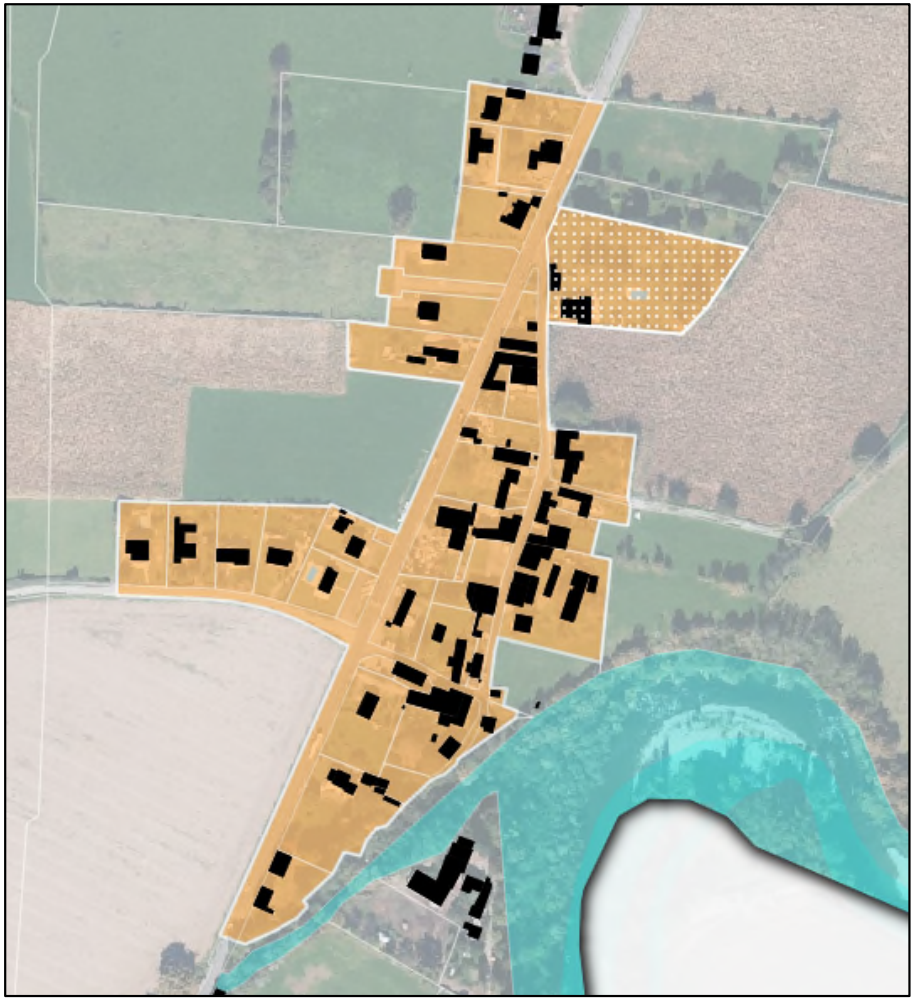
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Bellevue



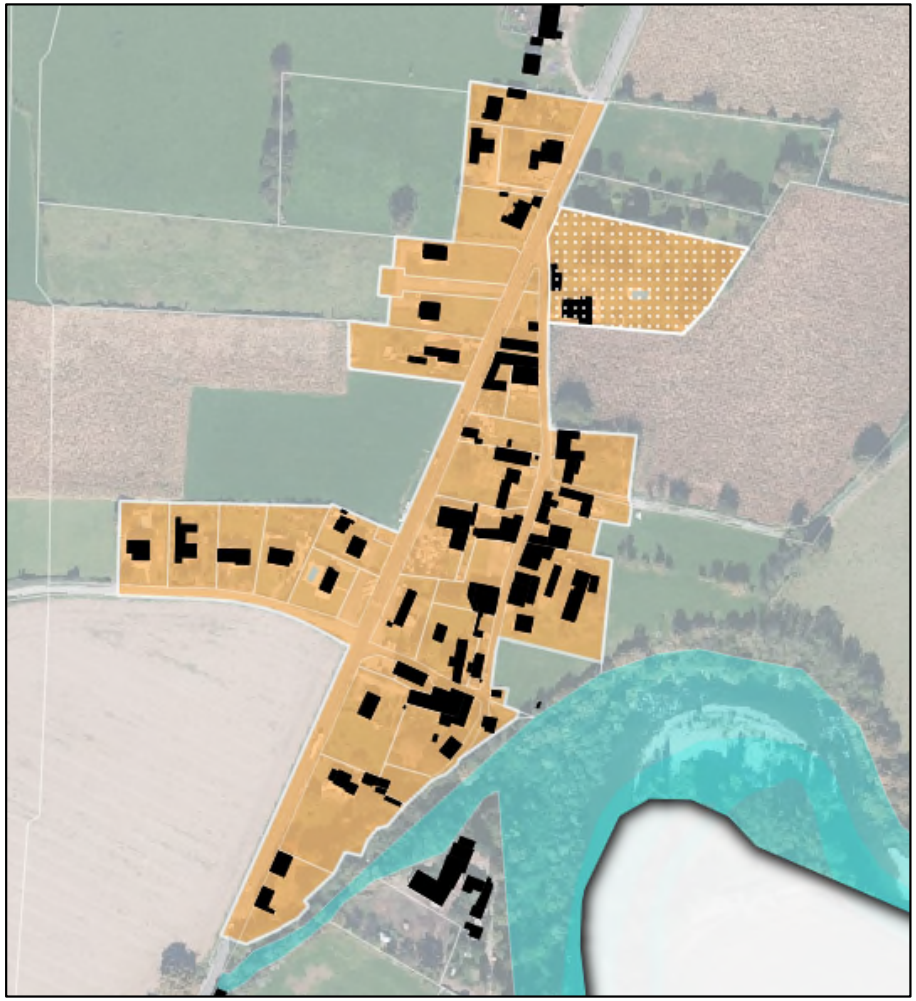


Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Arros



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Arros





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	7	3 (9)	1	/	11
Surface (ha)	0,71	/	/	/	0,71

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	11	4	10 logements / ha	0,4 ha

Total superficie habitat
1,11 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

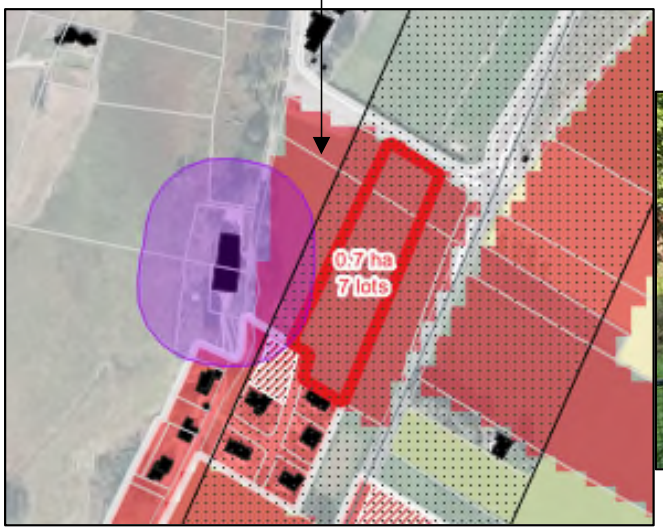
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Bourg : secteur A

Projet d'une aire de jeux et d'un parc paysager



Extension sur 0,7 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	Recul de 100m (zone de bruit)
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg au Nord du bourg	/

Bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*		
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur situé à proximité d'une route à grande circulation	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur compris dans un RB de milieux ouverts	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA • Secteur situé à proximité d'une route (TMD)	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM Prendre en compte le risque dans le positionnement des constructions par rapport à la voirie
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Nord du secteur concerné par des nuisances sonores (catégorie 3)	Prendre en compte les nuisances dans le positionnement des constructions par rapport à la voirie
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Bourg : secteur B

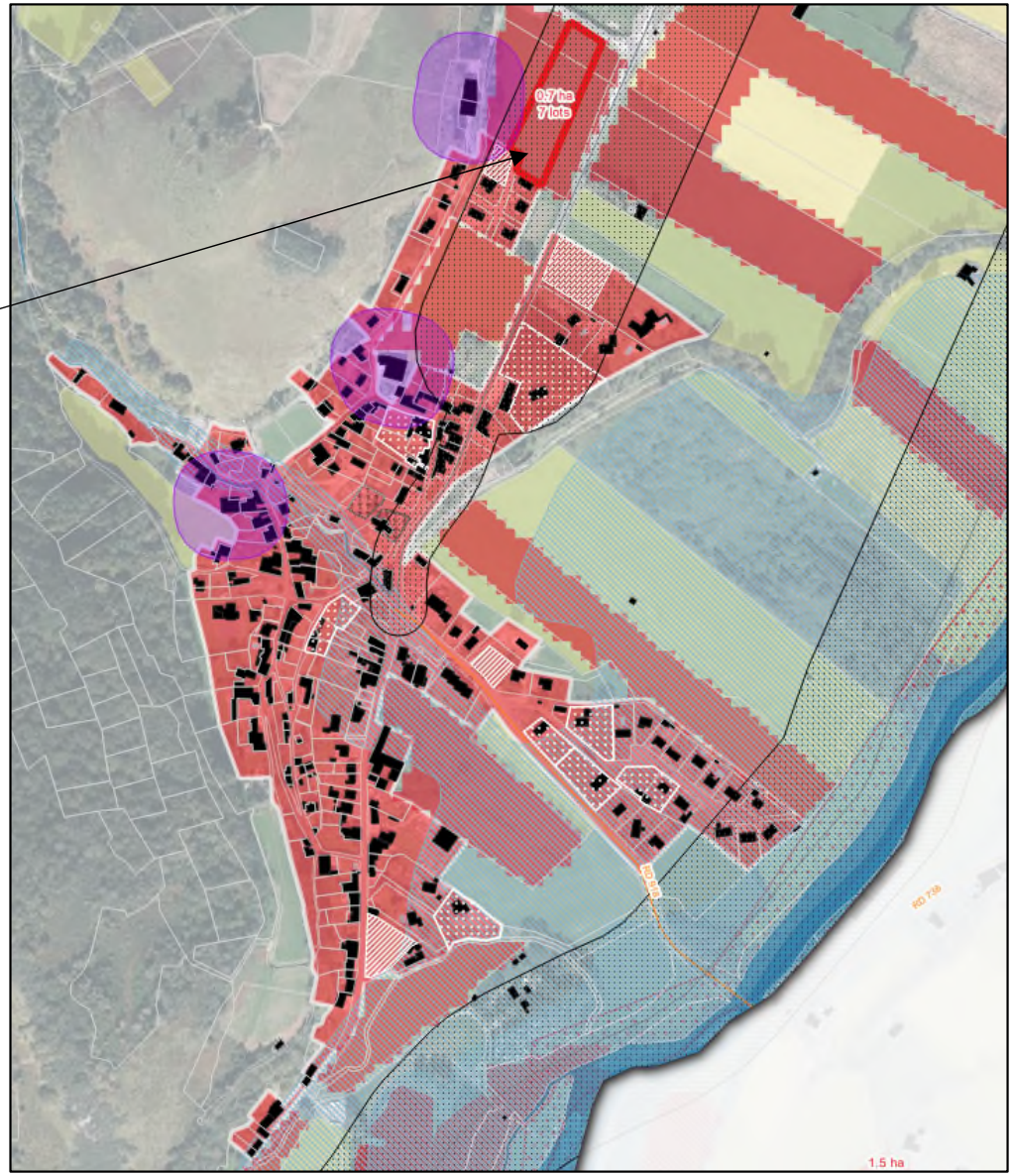
	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Présence d'éléments arborés • Présence de murets en pierre	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Conserver au maximum la trame végétale Conserver au maximum les murets en pierre
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur situé à proximité d'une route à grande circulation	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA • Secteur situé à proximité d'une route (TMD)	Prendre en compte le risque dans le positionnement des constructions par rapport à la voirie
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Secteur concerné par des nuisances sonores (catégorie 4)	Prendre en compte les nuisances dans le positionnement des constructions par rapport à la voirie
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Bourg : secteur étudié

3000 m² en trop par rapport à l'enveloppe allouée

Travail au sein de l'OAP pour déduire cette surface



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	11	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	7 logts	0,70 ha
TOTAL	**7 logts**	**0,70 ha**

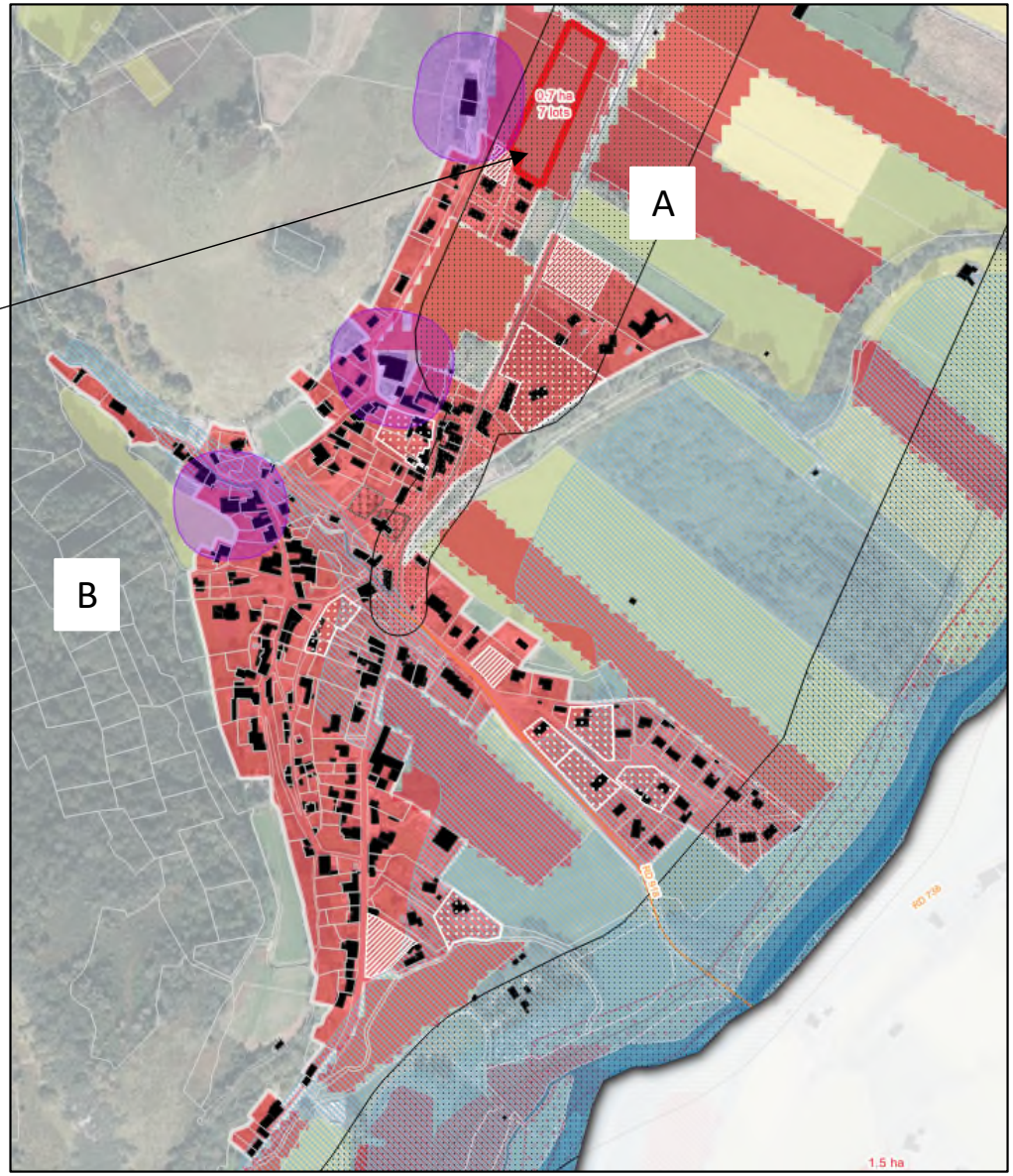
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Bourg : secteur étudié

3000 m² en trop par rapport à l'enveloppe allouée

Travail au sein de l'OAP pour déduire cette surface



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

lieu-dit Arros : Secteur étudié



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	11	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	7 logts	0,70 ha
Hmx: Secteur B	1 logts	0,04 ha
TOTAL	**8 logts**	**0,74 ha**

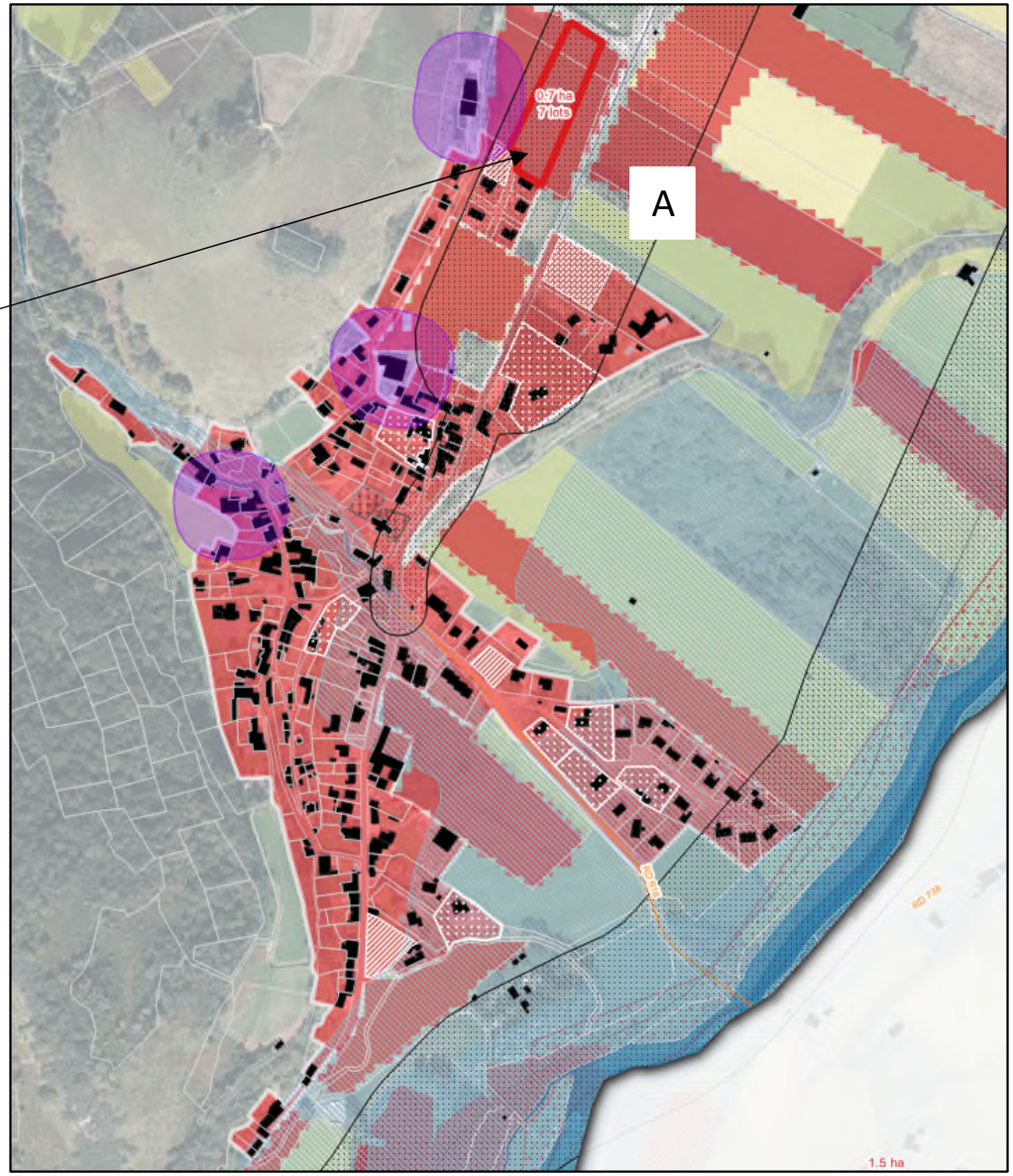
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes 01/25

Bourg : secteur étudié

3000 m² en trop par rapport à l'enveloppe allouée

Travail au sein de l'OAP pour déduire cette surface



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

lieu-dit Arros : Secteur étudié



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	11	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs suite au retour des communes 01/25

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	7 logts	0,70 ha
Hmx: Secteur B	1 logt	0,05 ha
TOTAL	**8 logts**	**0,75 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

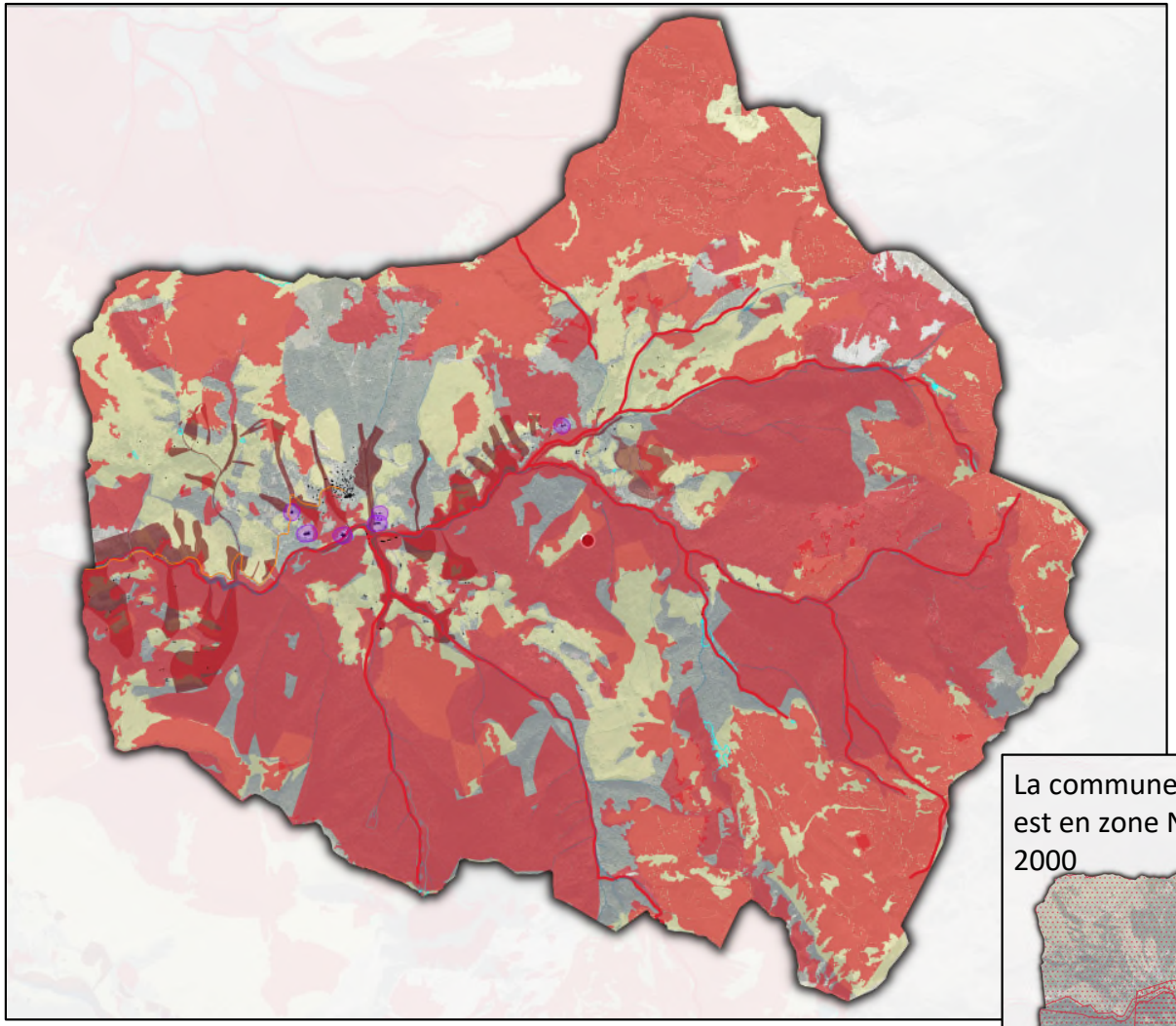
Fiche commune d'Aydius

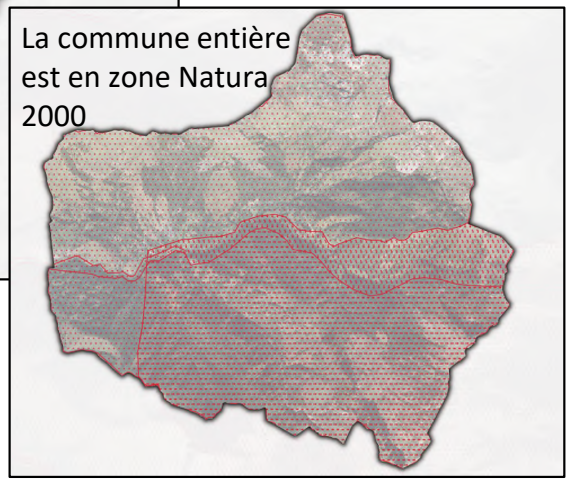
Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles





La commune entière est en zone Natura 2000

Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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)

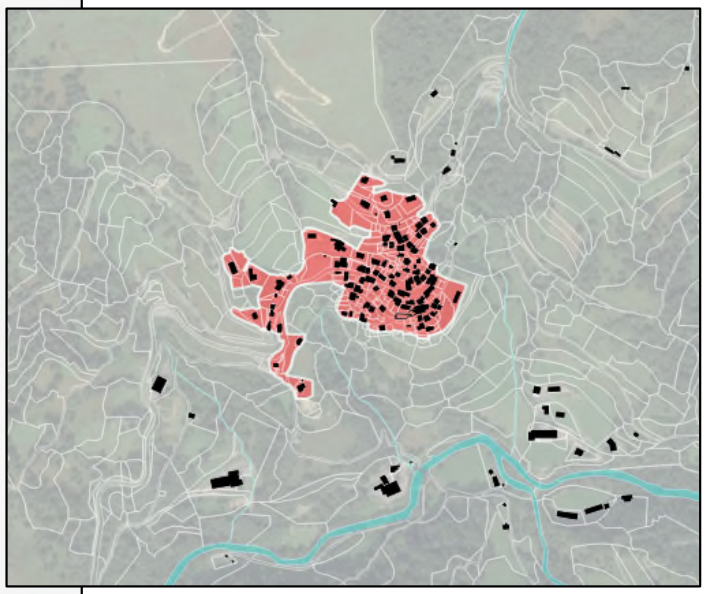
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

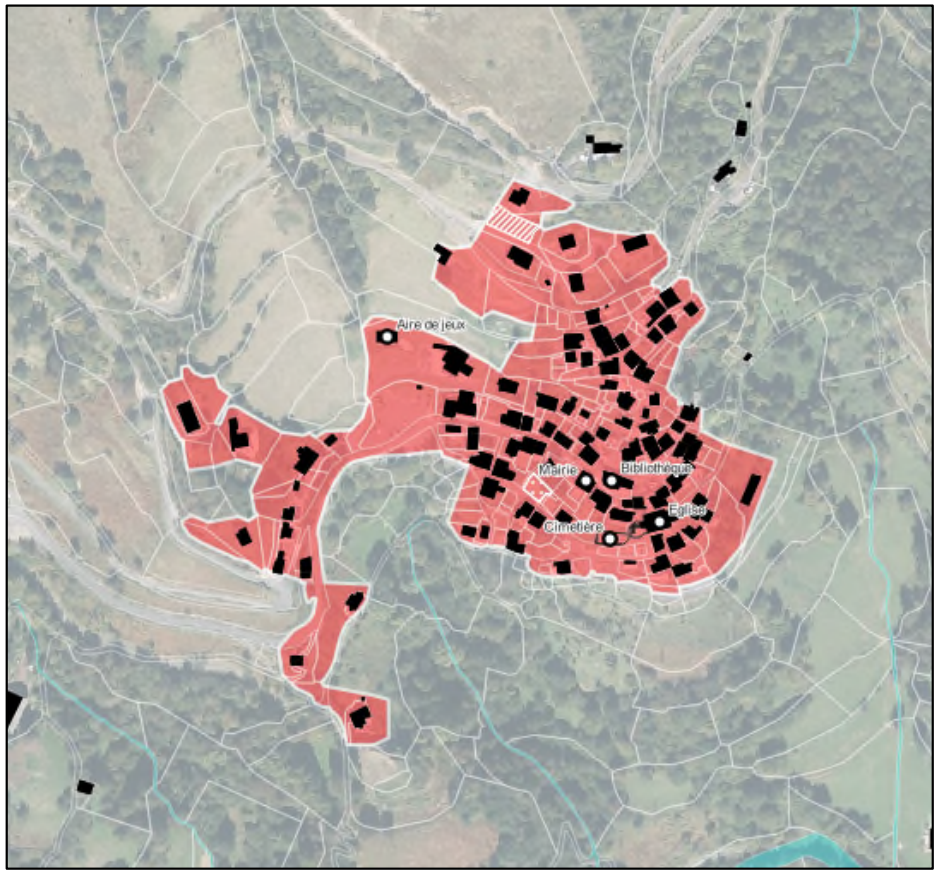
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

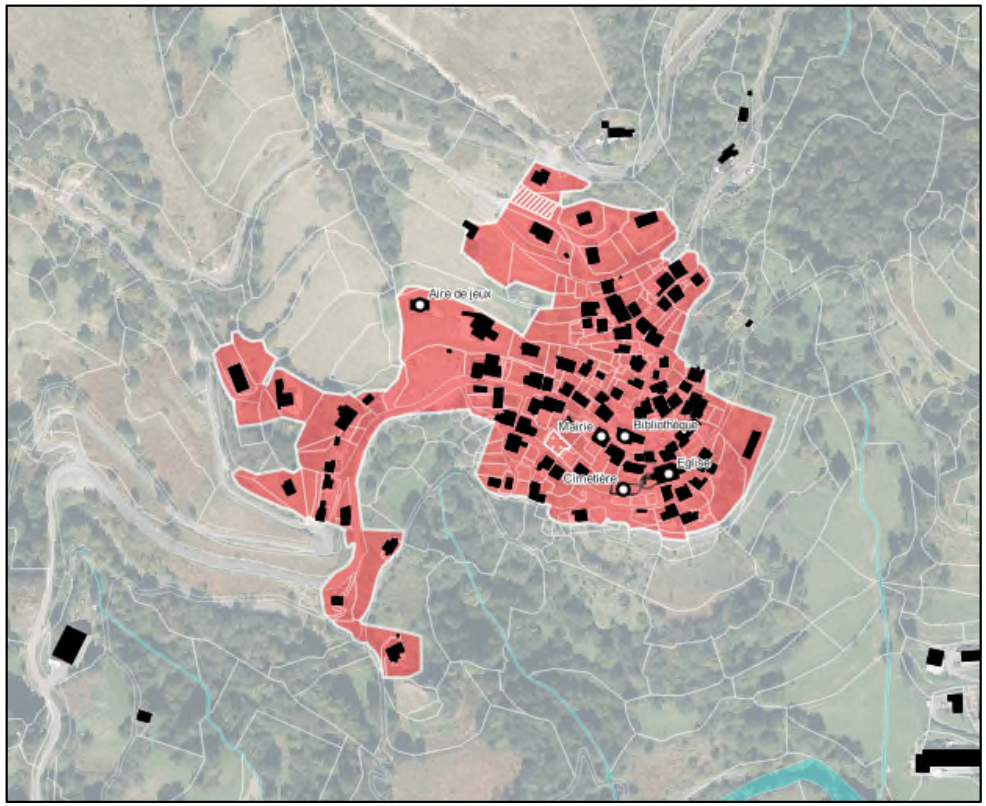
Activité

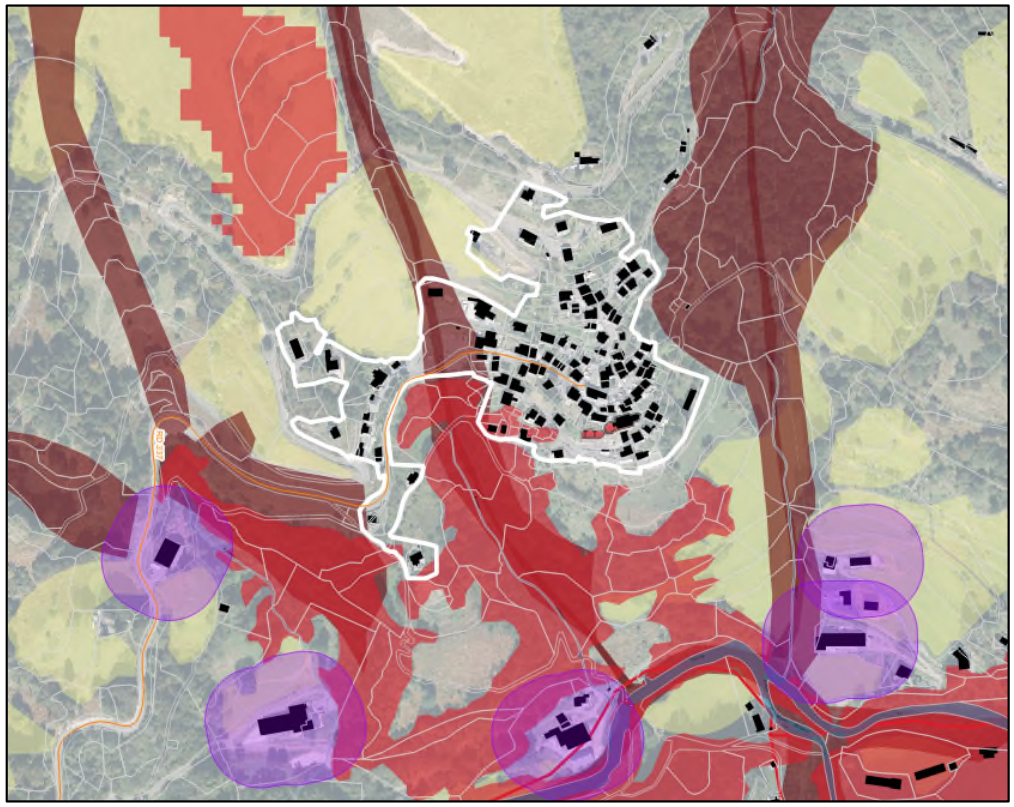
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	1	/
Surface (ha)	0,04	/	/

Le Bourg





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	1	0 (1)	1	/	2
Surface (ha)	0,04	/	/	/	0,04

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

Total superficie habitat
1,34 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

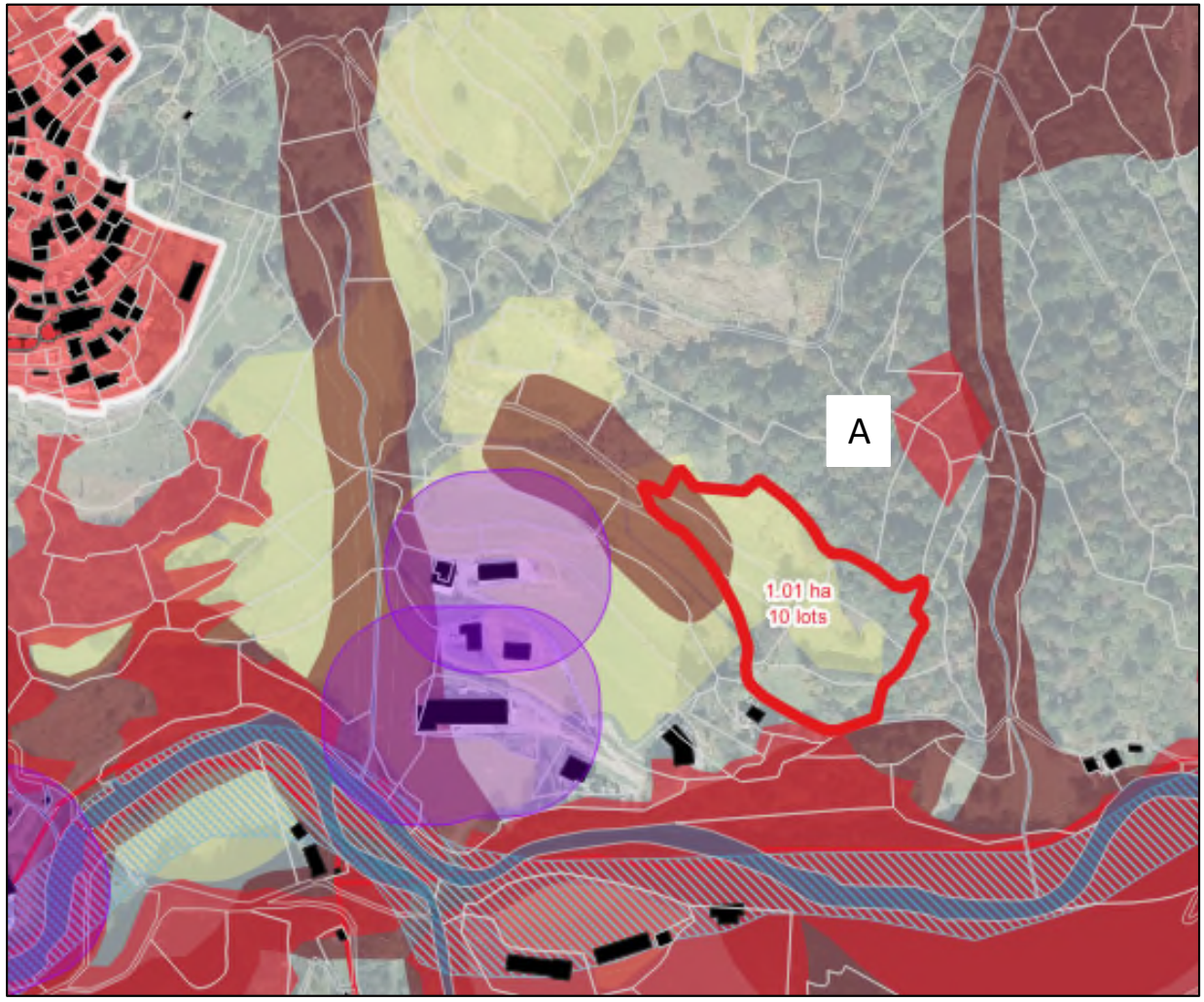
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Hors enveloppe urbaine : secteur étudié



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

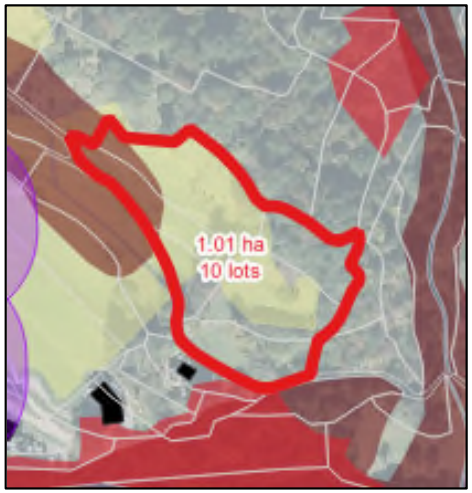
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Hors enveloppe urbaine : secteur A

Extension sur 1,01 ha soit 10 lots



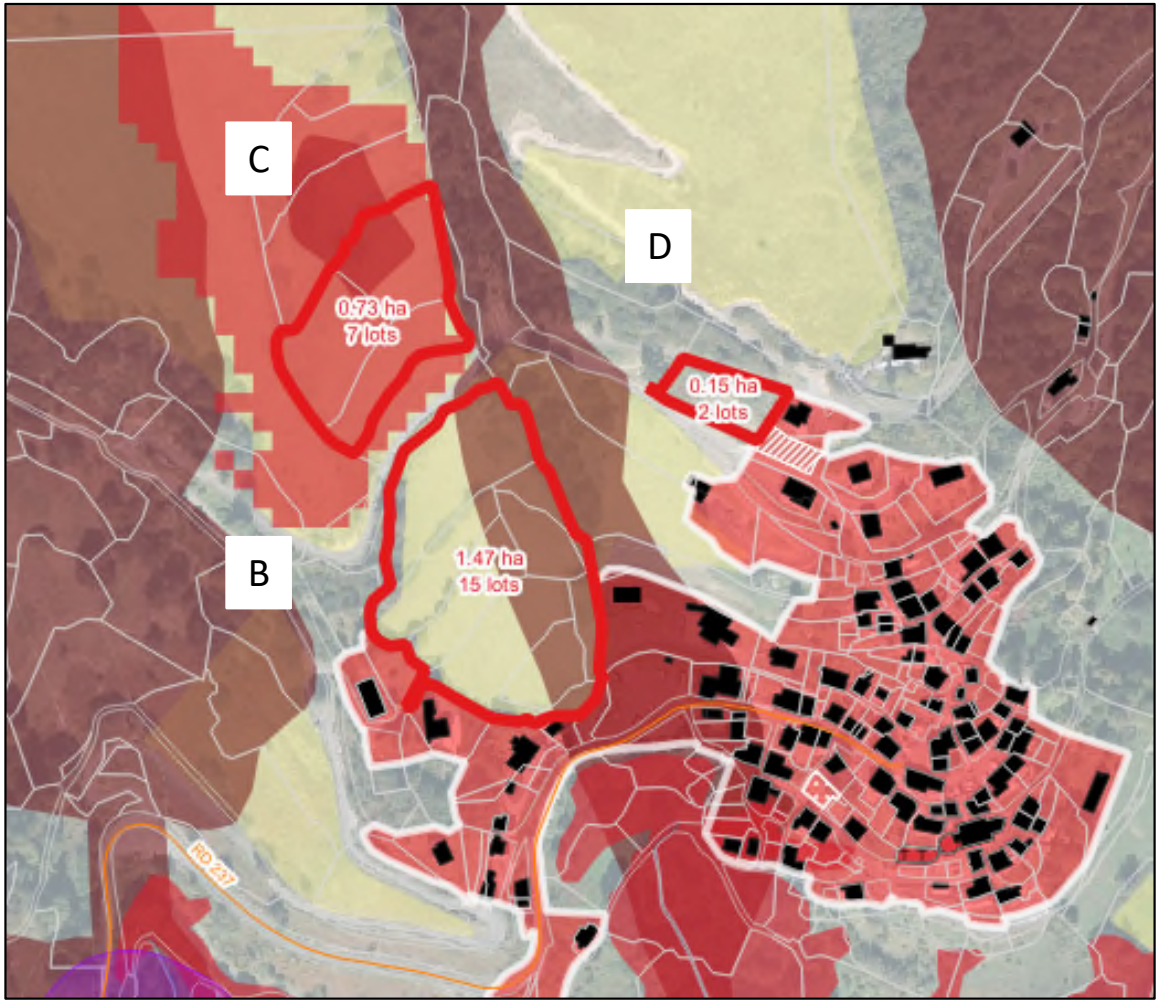


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur en partie déclaré au RPG (paririe d'estive)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie ?	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente importante • Secteur hors enveloppe urbaine	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise Saint-Martin	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZPS) : Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau • Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone bleue - terrain sensible : zone constructible sous conditions (PPRN) • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte le règlement du PPRN Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg: secteurs étudiés



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)

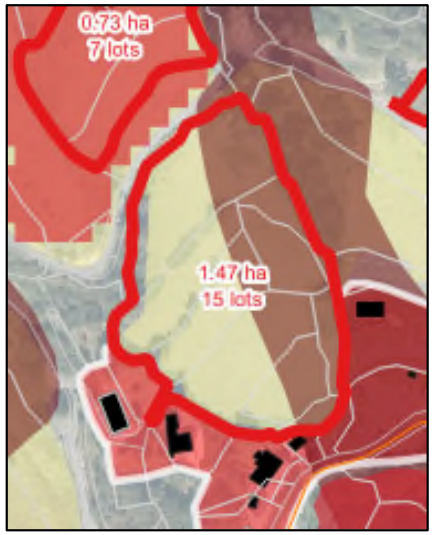
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Le bourg : secteur B

Extension sur 1,47 ha soit 15 lots





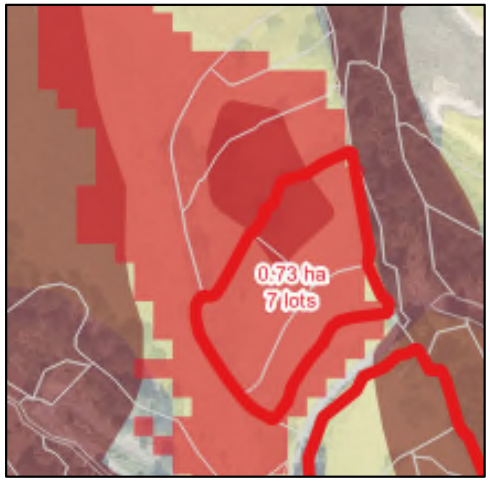
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente importante • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise Saint-Martin	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• ¾ ouest du secteur localisés zone bleue – glissement : zone constructible sous conditions (PPRN) • **¼ est du secteur localisé en zone rouge (hors risques de chutes de blocs) (PPRN)** • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	**Point de vigilance : zone rouge inconstructibles** Prendre en compte le règlement du PPRN Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Hors enveloppe urbaine: secteur C

Extension sur 0,73 ha soit 7 lots





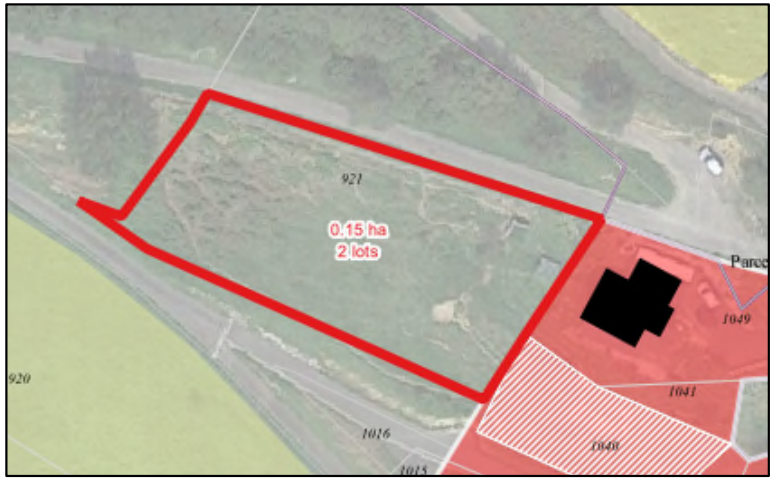
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine: secteur C

EVITER CE SECTEUR	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente importante • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise Saint-Martin	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Massif calcaire du pic Roumandares au sommet de Houndarete, bois de la Pene d'Escot, bois d'Aran et bois de Gey • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• **Quasi-totalité du secteur localisé en zone rouge (avec chutes de blocs) (PPRN)** • Faible partie à l'Est du secteur localisé en zone rouge (hors risques de chutes de blocs) (PPRN) • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	**Point de vigilance : zone rouge inconstructibles**
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg : secteur D

Extension sur 0,15 ha soit 2 lots





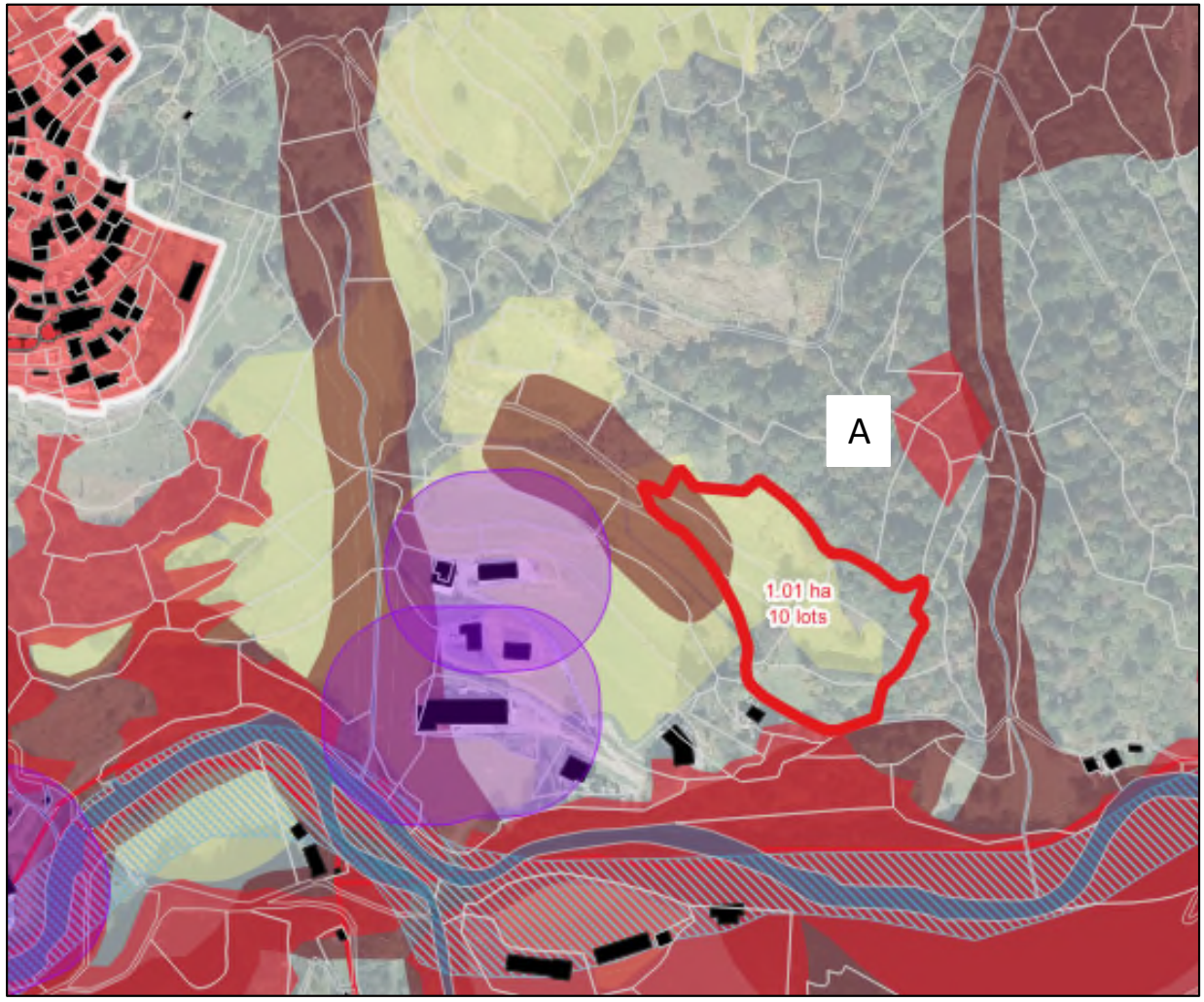
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente importante • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise Saint-Martin	Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Massif calcaire du pic Roumandares au sommet de Houndarete, bois de la Pene d'Escot, bois d'Aran et bois de Gey • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone bleue – terrain sensible (PPRN) • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte le règlement du PPRN Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Hors enveloppe urbaine : secteur étudié



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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)

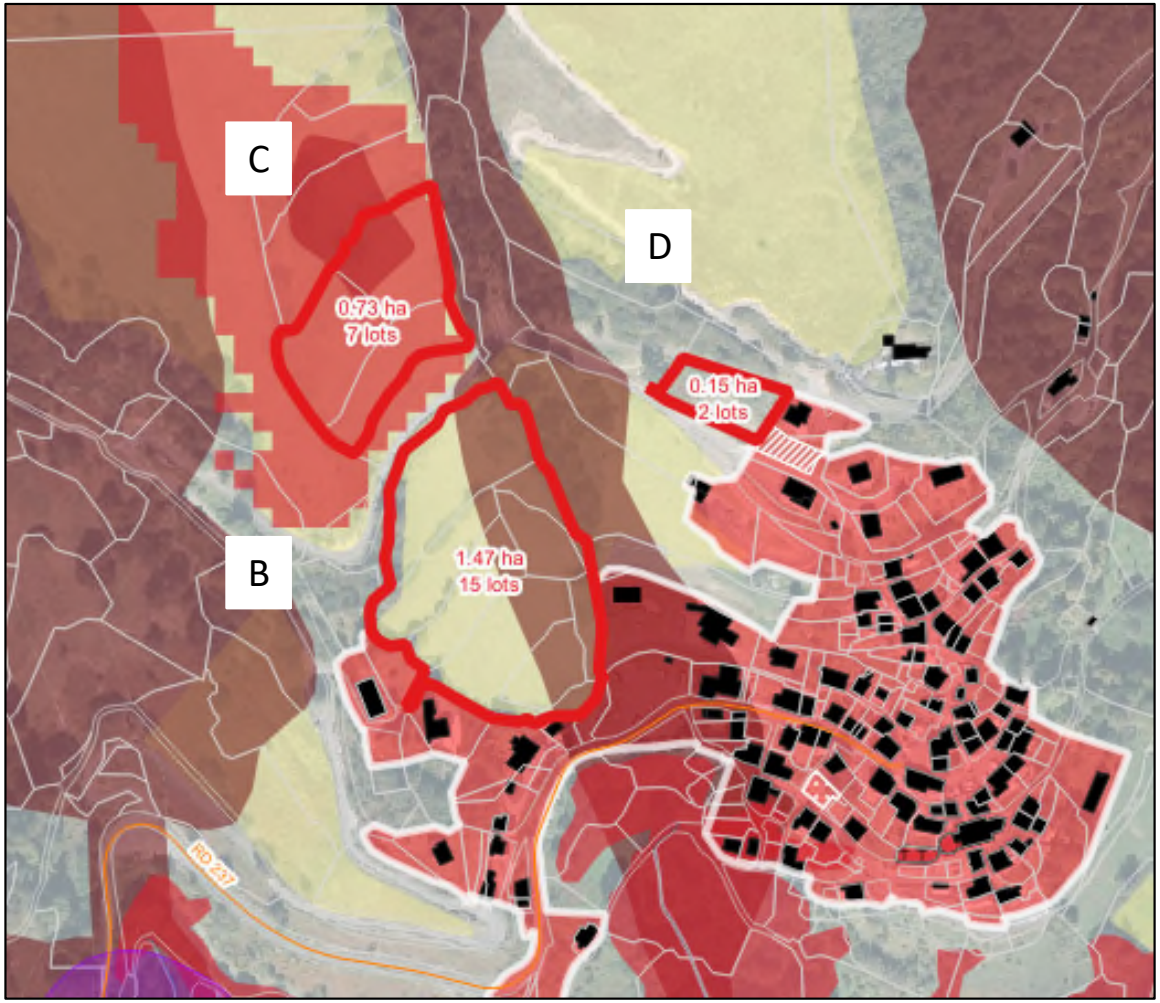
Risques et nuisances

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Le bourg: secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

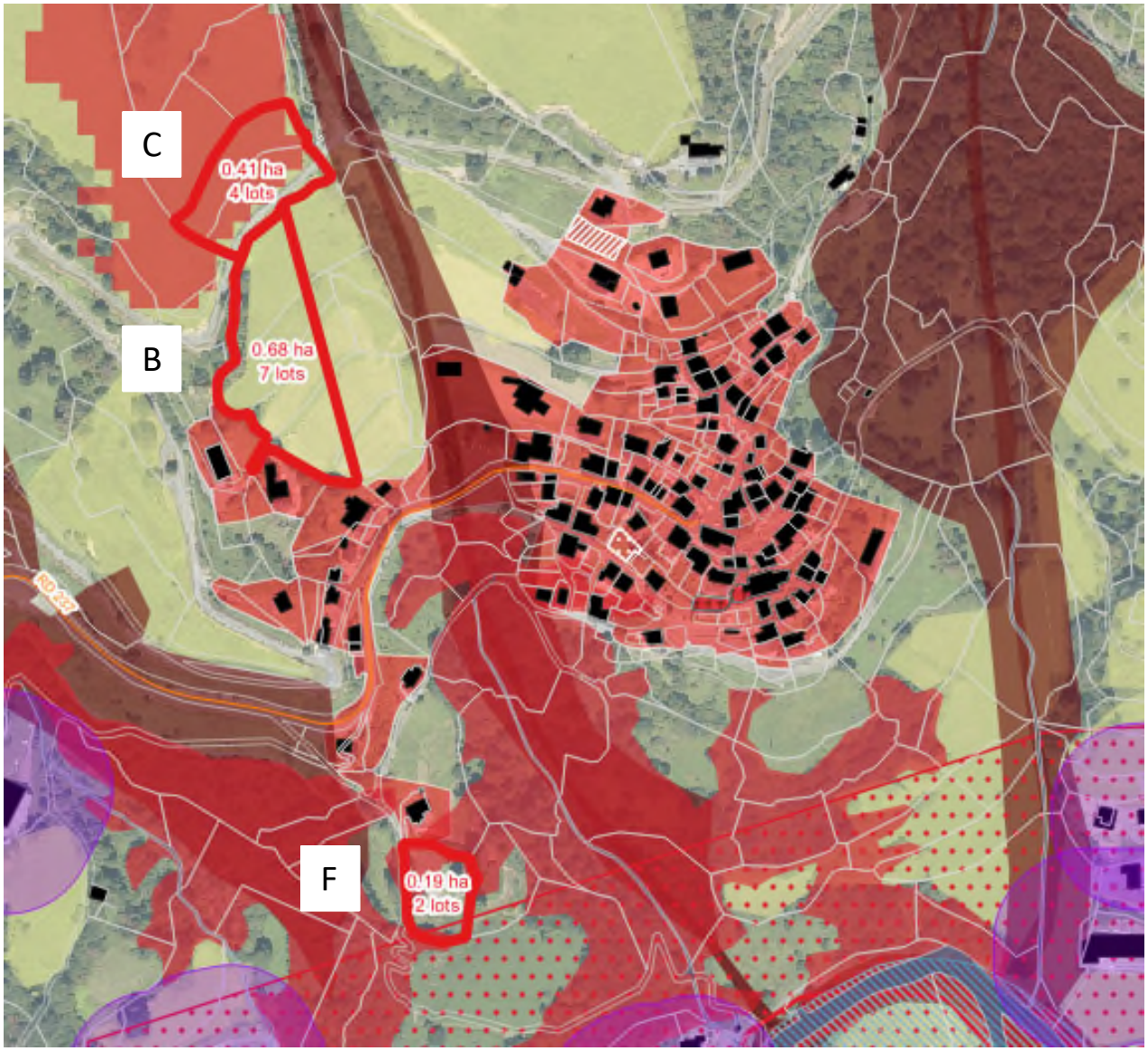
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine: Secteur A	10 logts	1,01 ha
Le bourg : Secteur B	15 logts	1,47 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur C	7 logts	0,73 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,15 ha
TOTAL	**34 logts**	**3,36 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Le bourg: secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

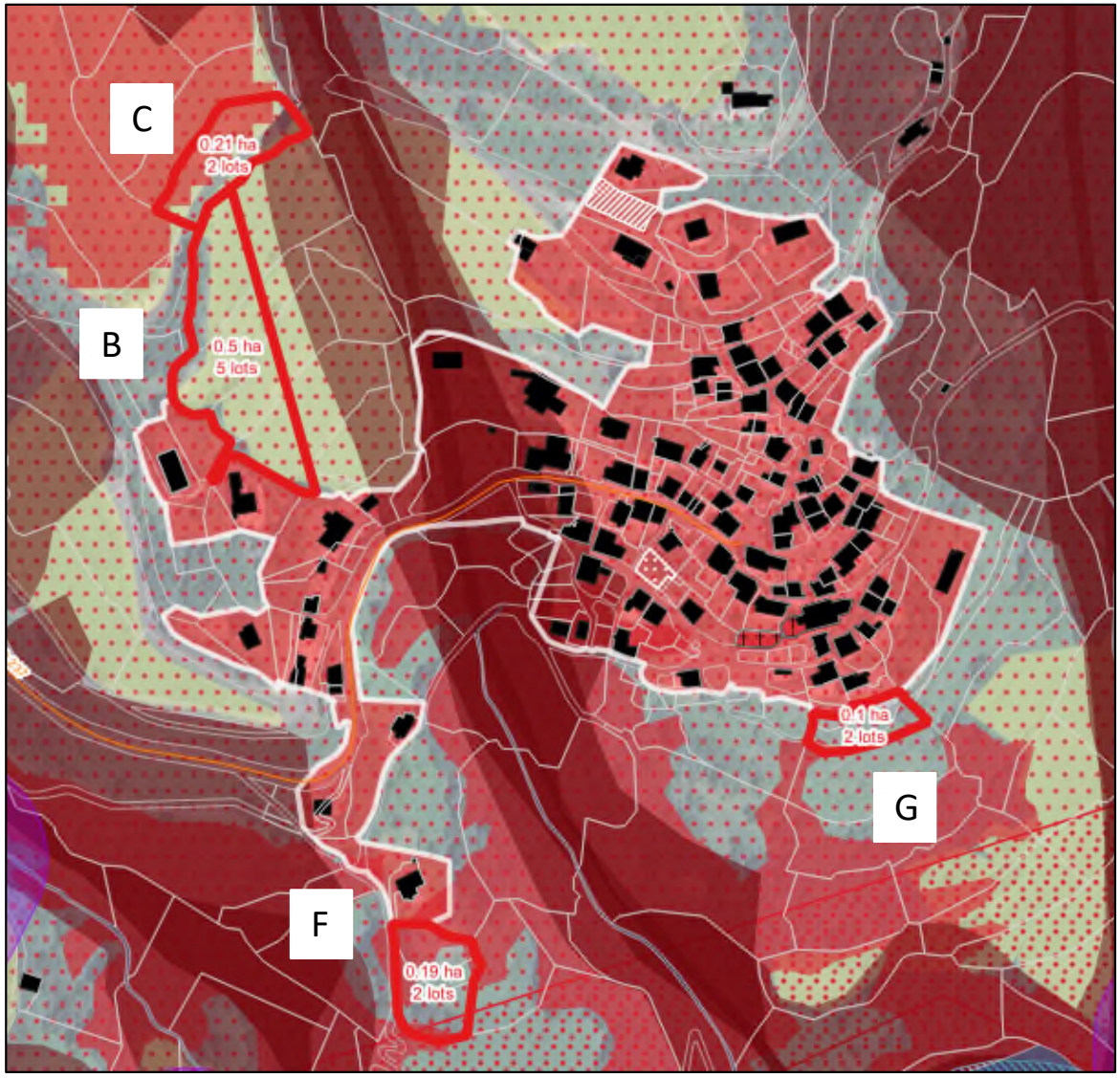
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur B	7 logts	0,68 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur C	4 logts	0,41 ha
Le bourg : Secteur F	2 logts	0,19 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,28 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 10/24

Le bourg: secteurs étudiés



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

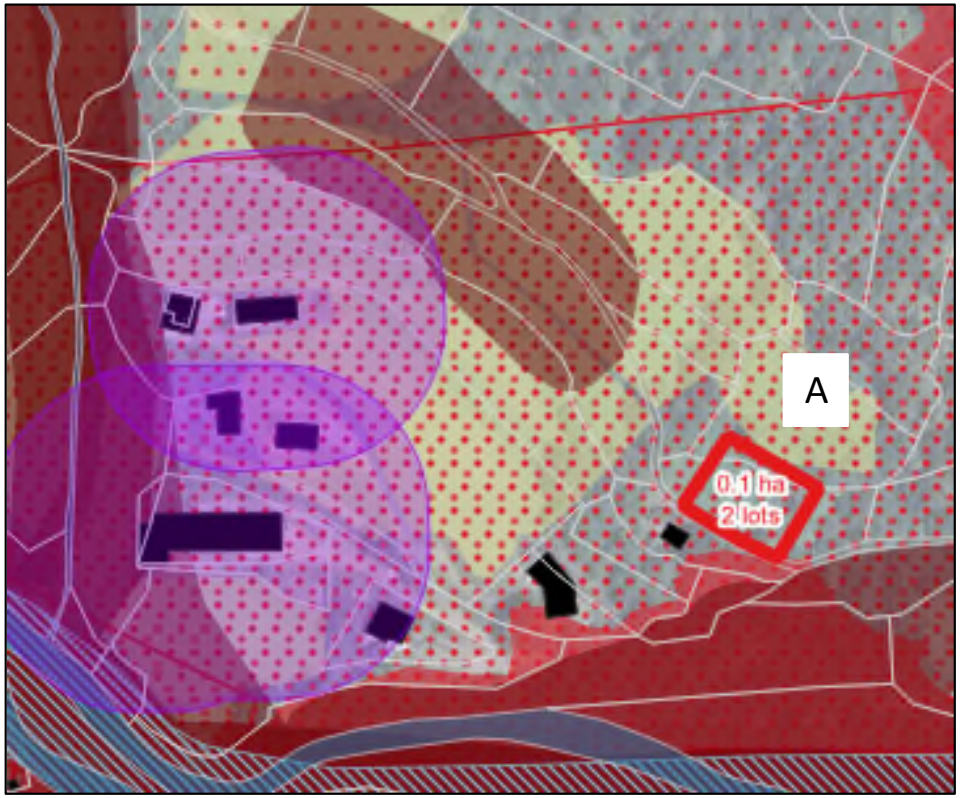
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hors enveloppe urbaine : secteur étudié



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

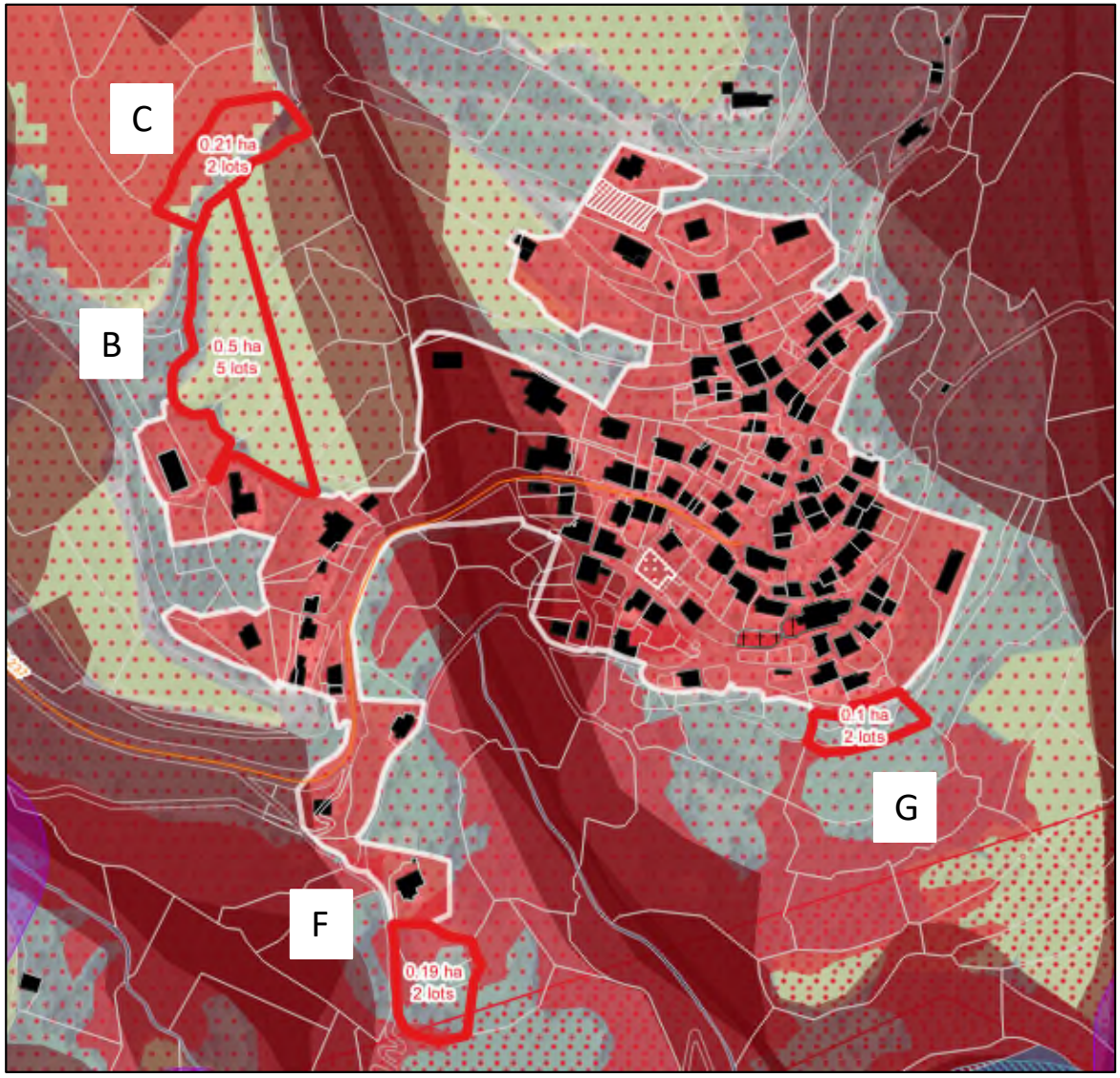
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	2 logts	0,1 ha
Le bourg : Secteur B	5 logts	0,50 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur C	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur F	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur G	2 logts	0,10 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,1 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes 01/25

Le bourg: secteurs étudiés



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

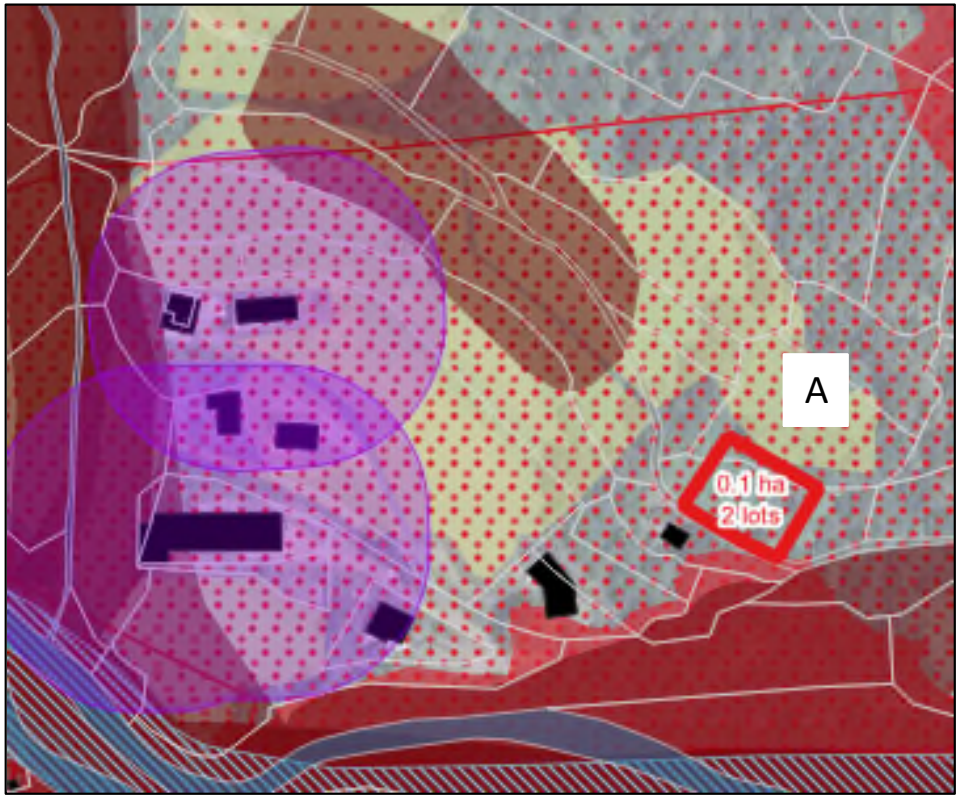
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hors enveloppe urbaine : secteur étudié



Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

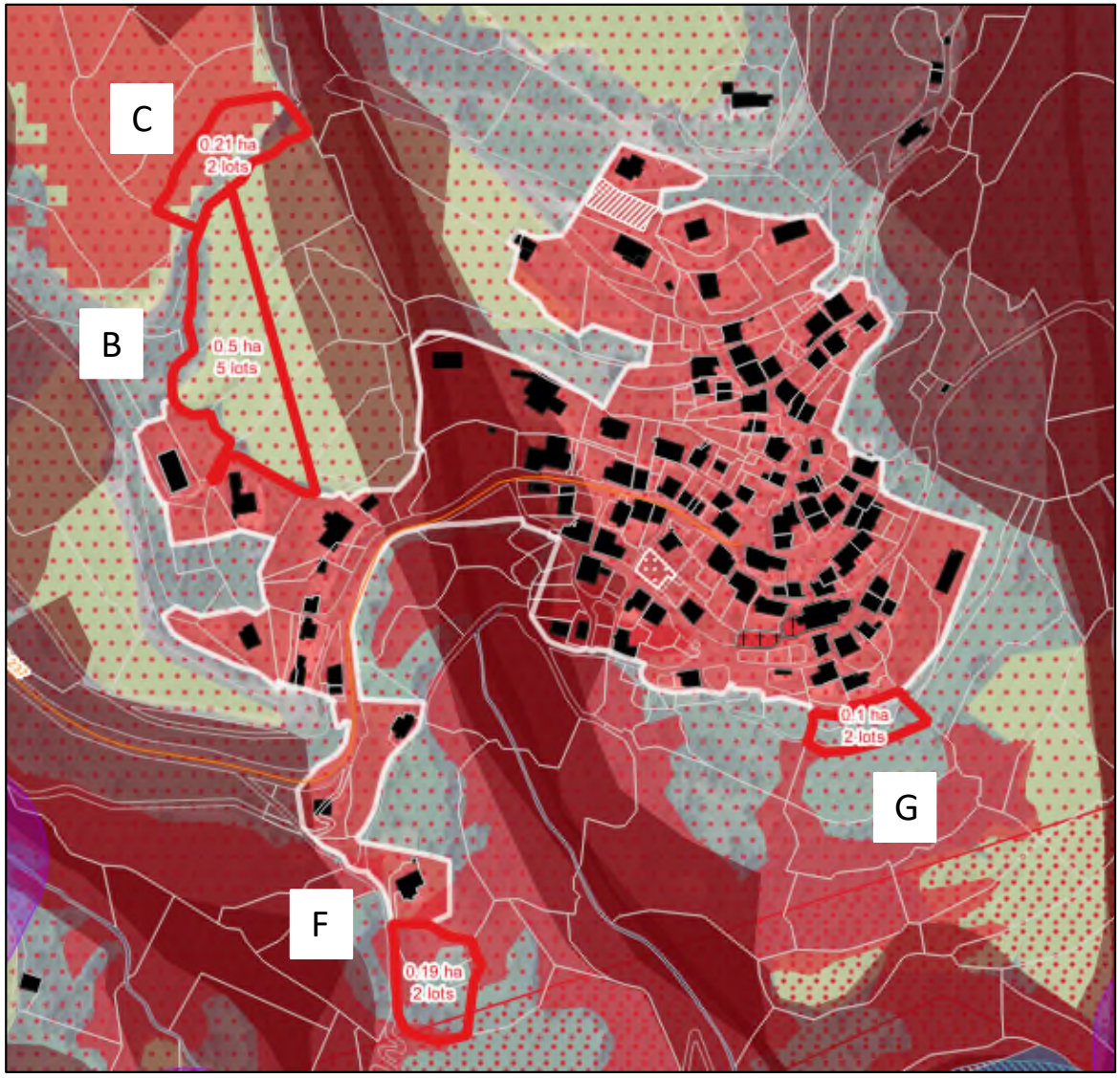
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	2 logts	0,1 ha
Le bourg : Secteur B	5 logts	0,50 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur C	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur F	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur G	2 logts	0,10 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,1 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes 01/25

Le bourg: secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
15	2	13	10 logements / ha	1,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs suite au retour des communes 01/25

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur B	5 logts	0,50 ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur C	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur F	2 logts	0,19 ha
Le bourg : Secteur G	2 logts	0,10 ha
TOTAL	**11 logts**	**1 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

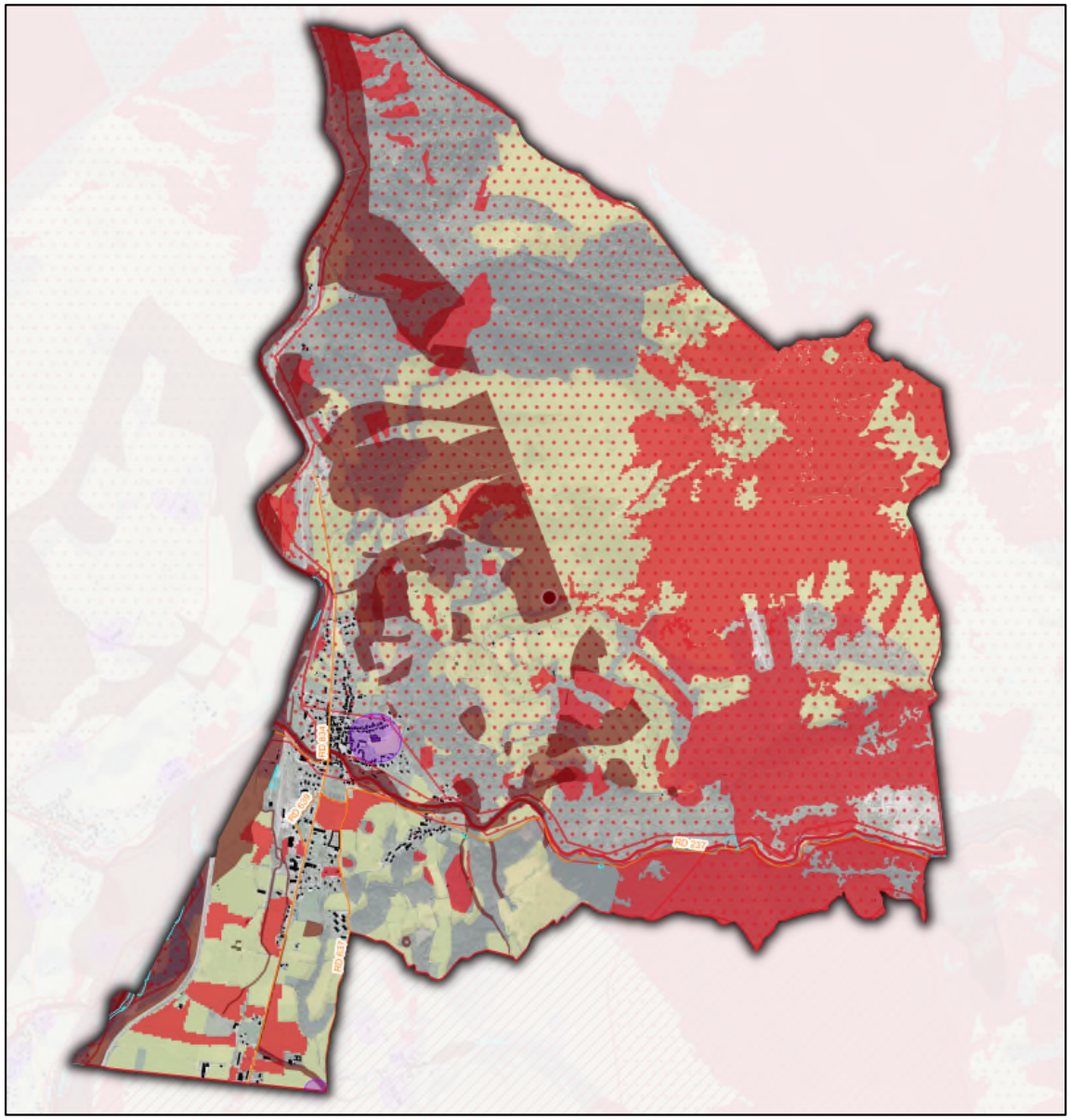
Fiche commune de Bedous

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



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

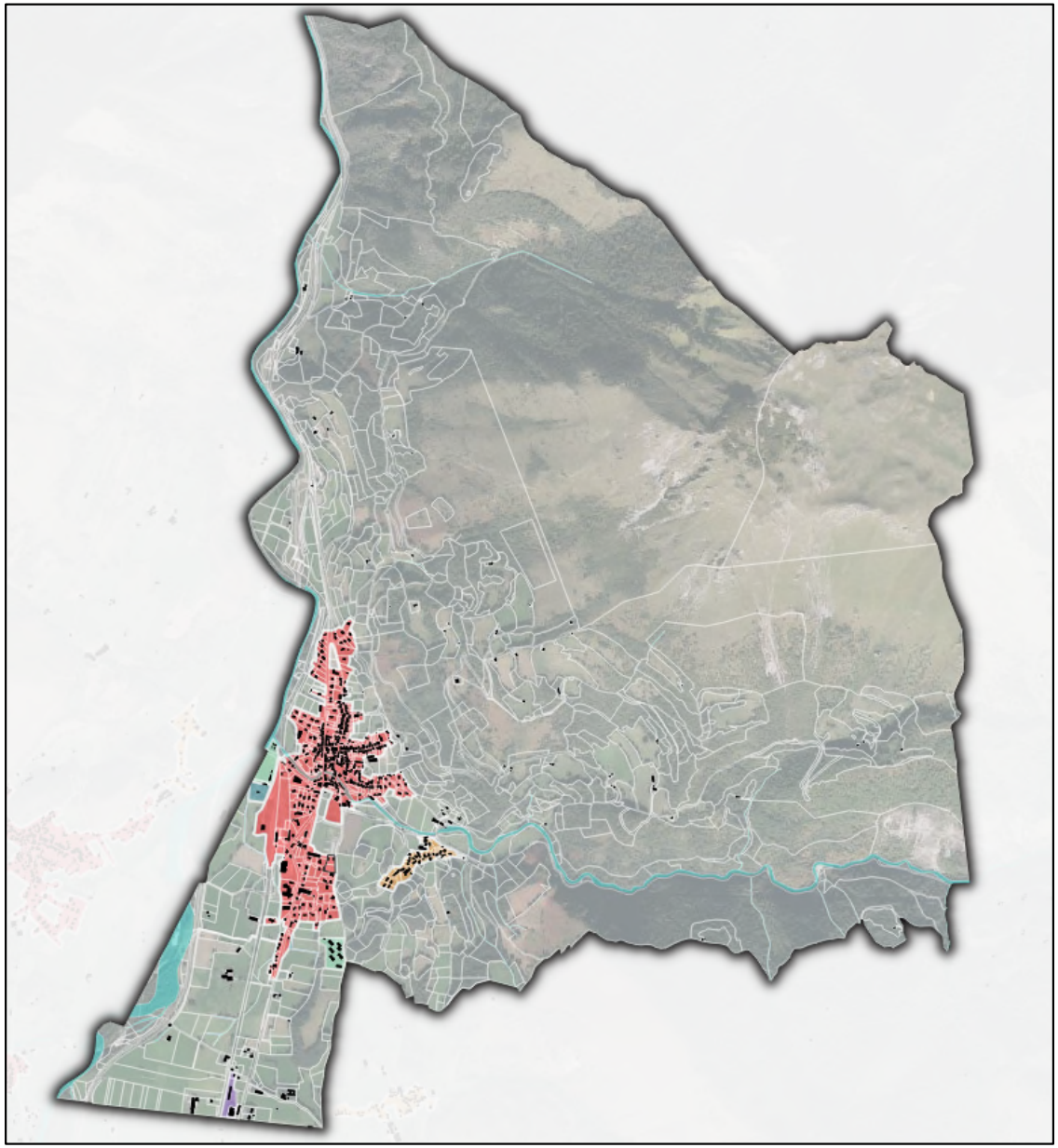
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

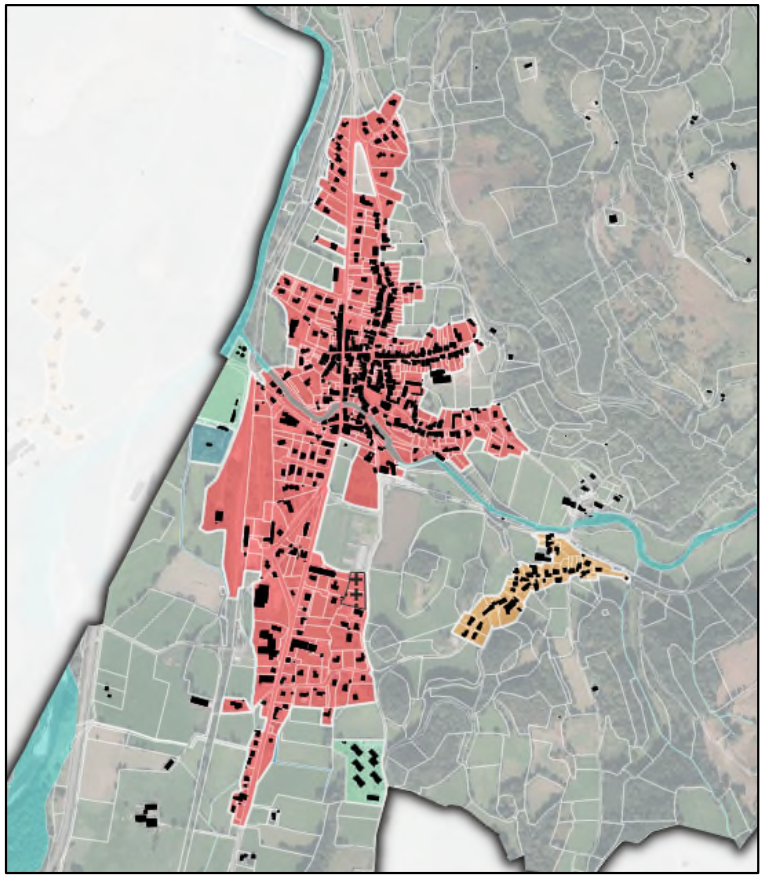
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

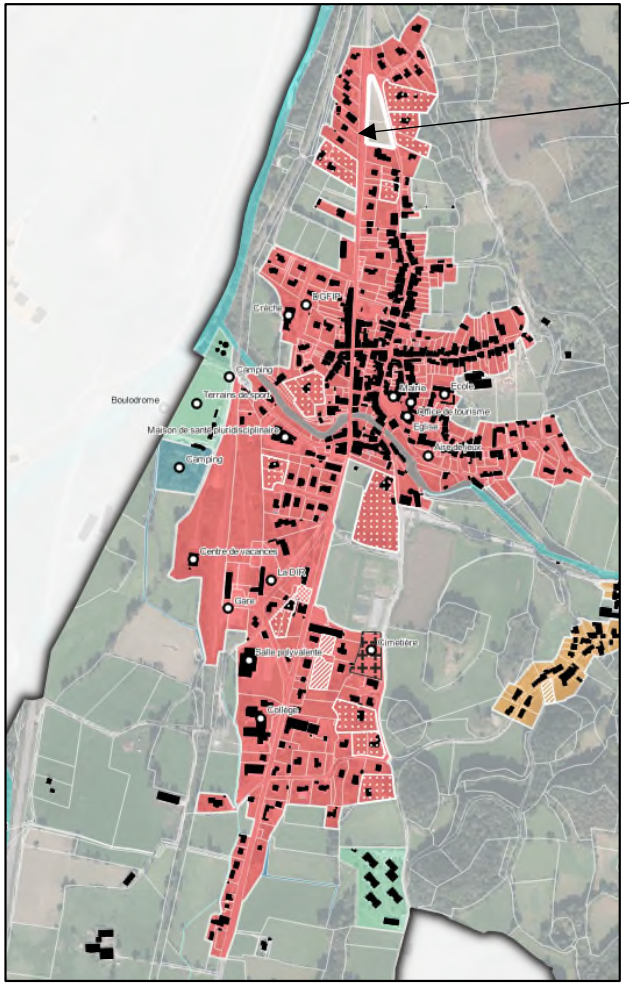
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine



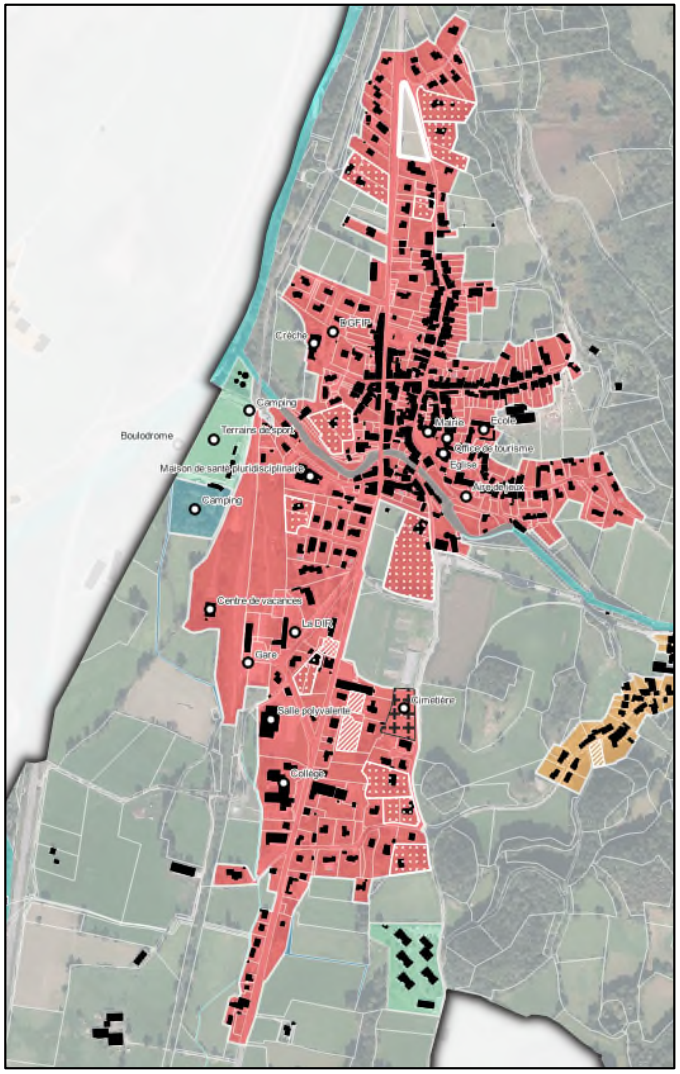


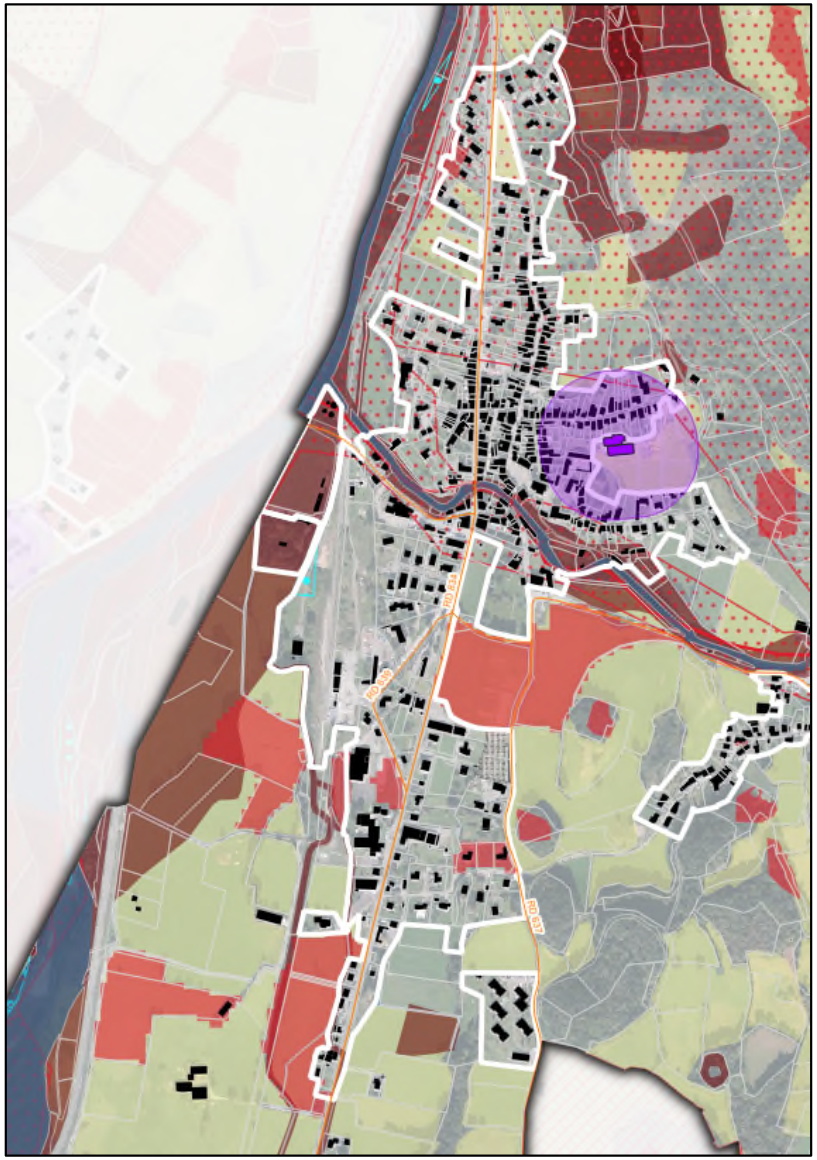
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



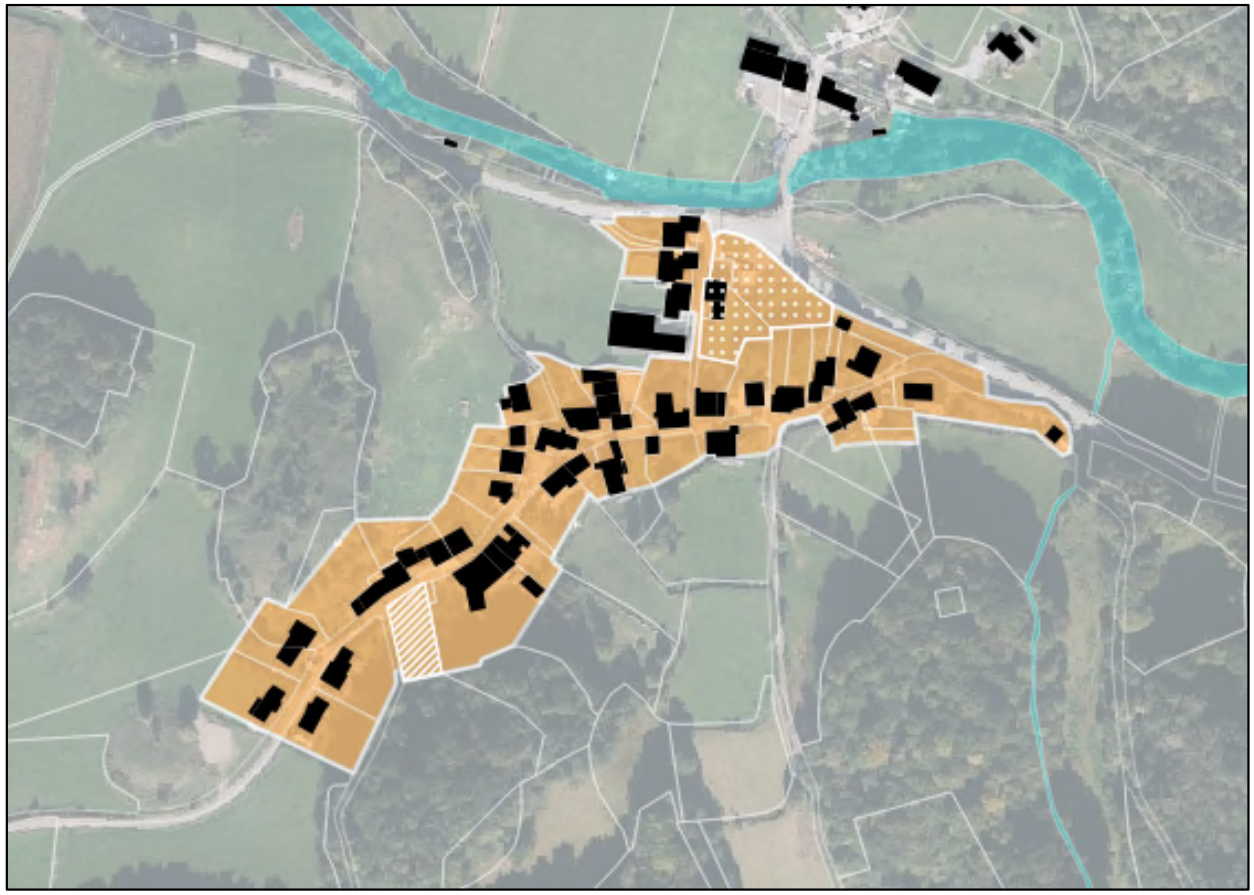
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre	5	11	/
Surface (ha)	0,32	/	/

Le Bourg


Crèche
Camping
Boulodrome
Terrains de sport
Mairie
Ecole
Maison de santé pluridisciplinaire
Camping
Centre de vacances
La DIP
Gare
Salle polyvalente
Cimetière
Collège

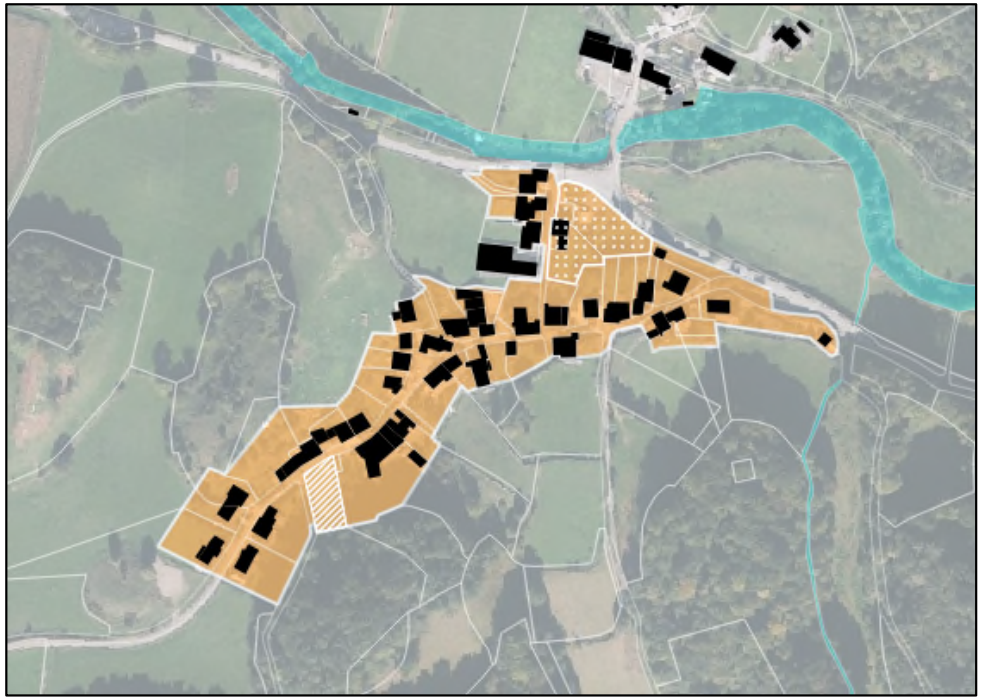


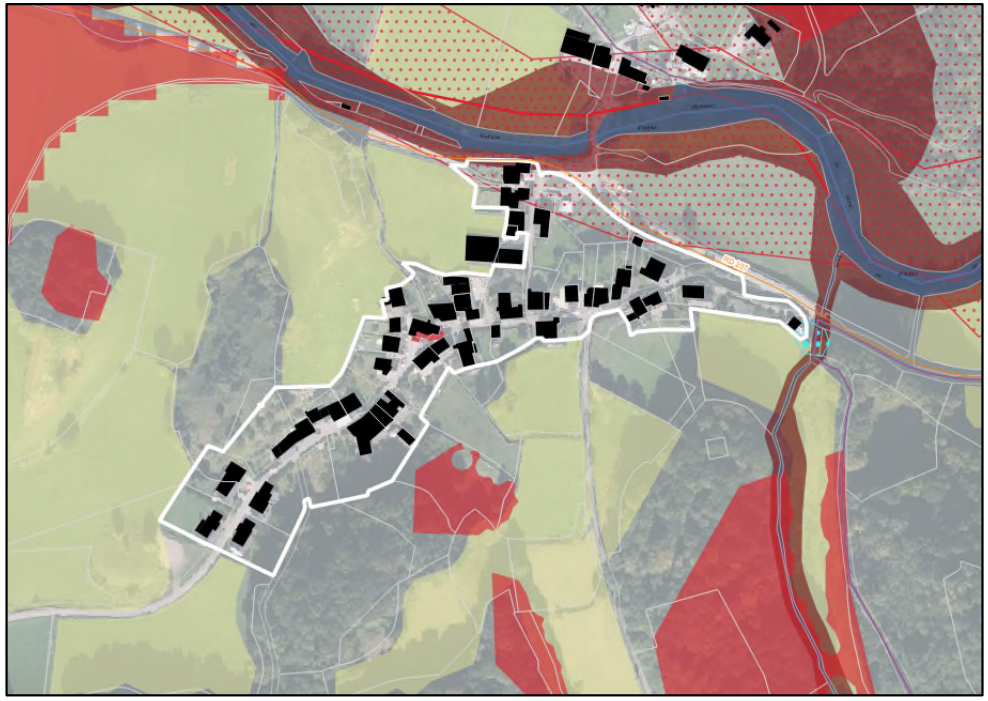
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre	1	1	/
Surface (ha)	0,07	/	/

Lieu-dit





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre	6	4 (12)	5	/	15
Surface (ha)	0,39	/	/	/	0,39

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	15	25	15 logements / ha	1,67 ha

Total superficie habitat
2,06 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

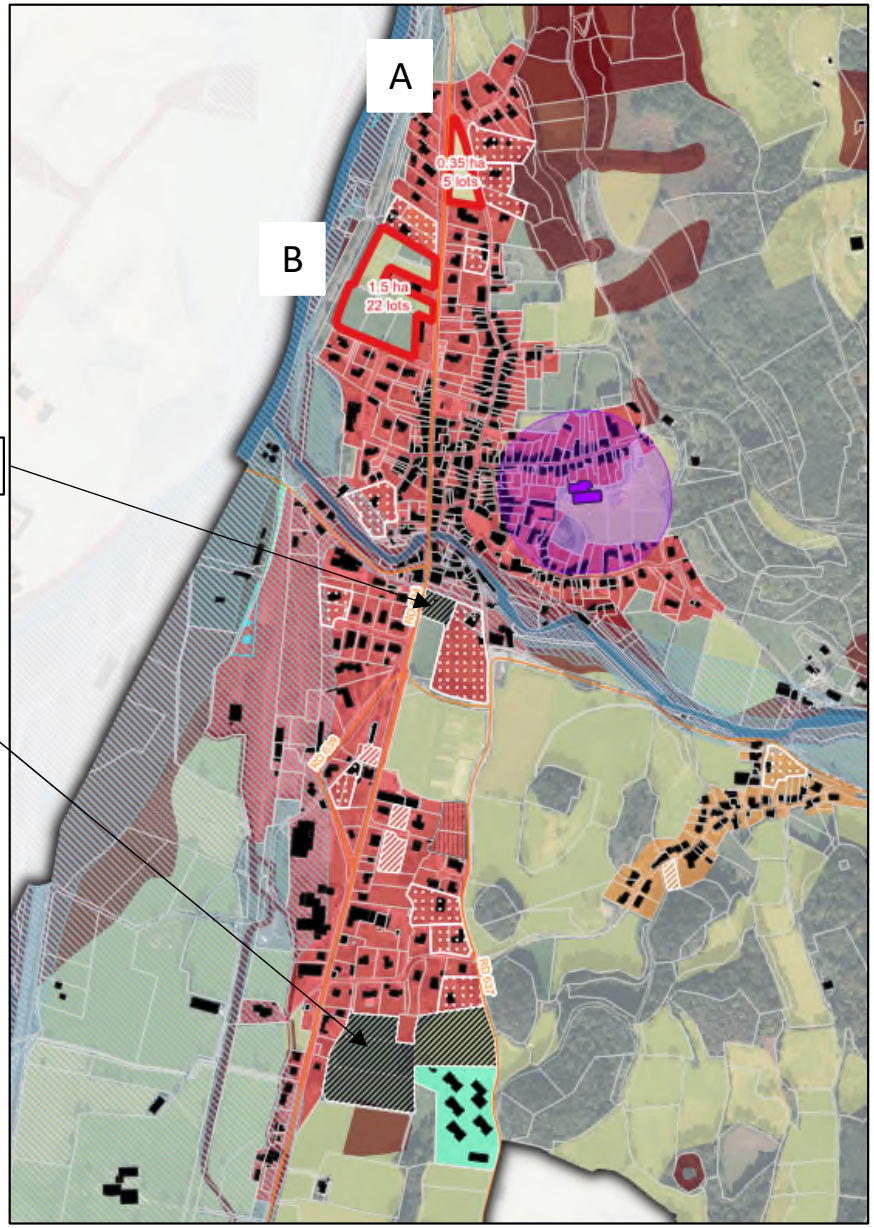
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés



Projet de stationnement

Projet de base de loisir

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Le bourg: secteur A

Espace interstitiel sur 0,35 ha soit 5 lots





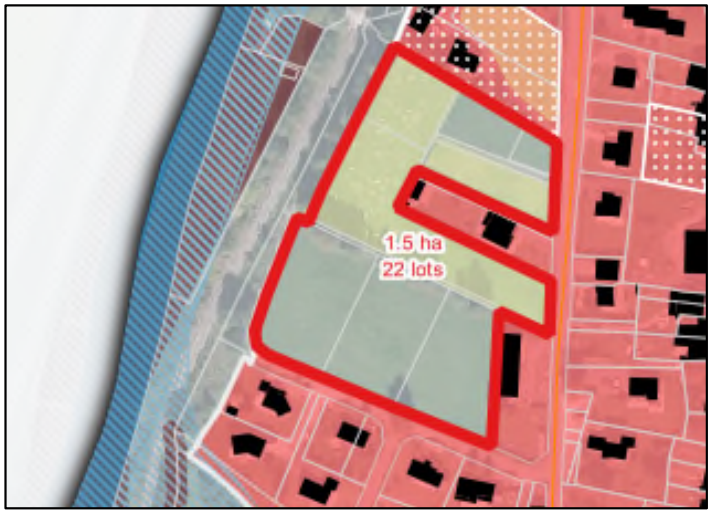
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

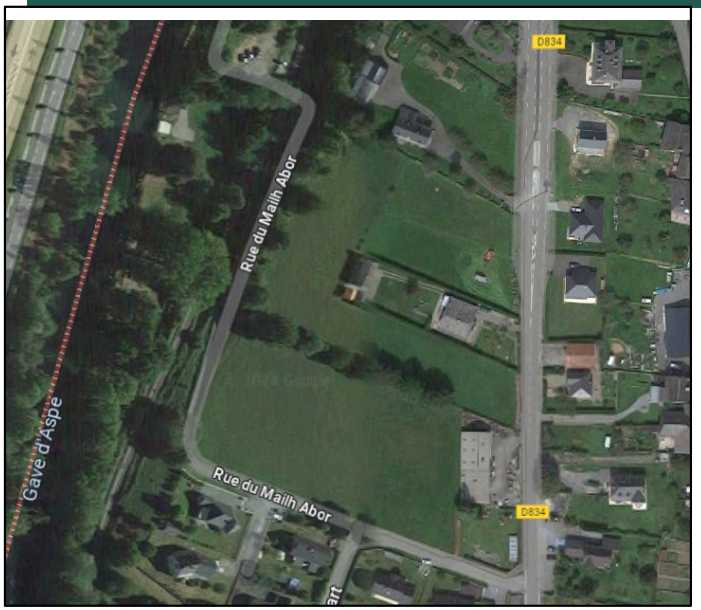
Le bourg: secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une faible pente • Secteur dans le tissu urbain existant • Secteur situé à proximité d'une route	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Le bourg: secteur B

Extension sur 1,5 ha soit 22 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur en partie délaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension permettant le comblement d'espace entre plusieurs constructions	/

Le bourg: secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Secteur situé à proximité d'une route	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon • Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Le Gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau) • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : (urbanisation ou cours d'eau entre le secteur et les ZH) • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Secteur, en partie, en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	15	25	15 logements / ha	1,67 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : Secteur A	5 logts	0,35 ha
Total	5 logts	0,35 ha
Extension		
Le bourg : Secteur B	22 logts	1,5 ha
Total	22 logts	1,5 ha
TOTAL	**27 logts**	**1,85 ha**

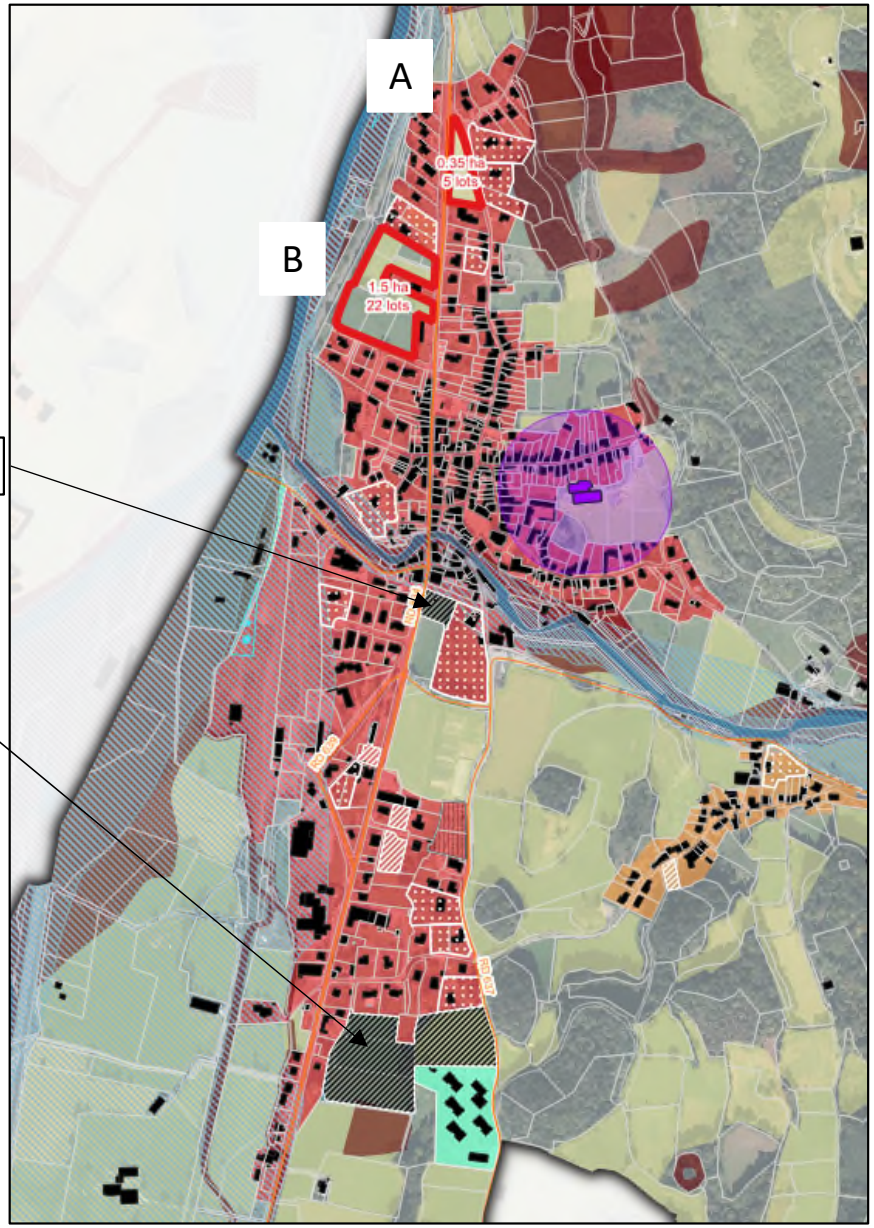
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Le bourg : secteurs étudiés

Projet de stationnement

Projet de base de loisir



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	15	25	15 logements / ha	1,67 ha

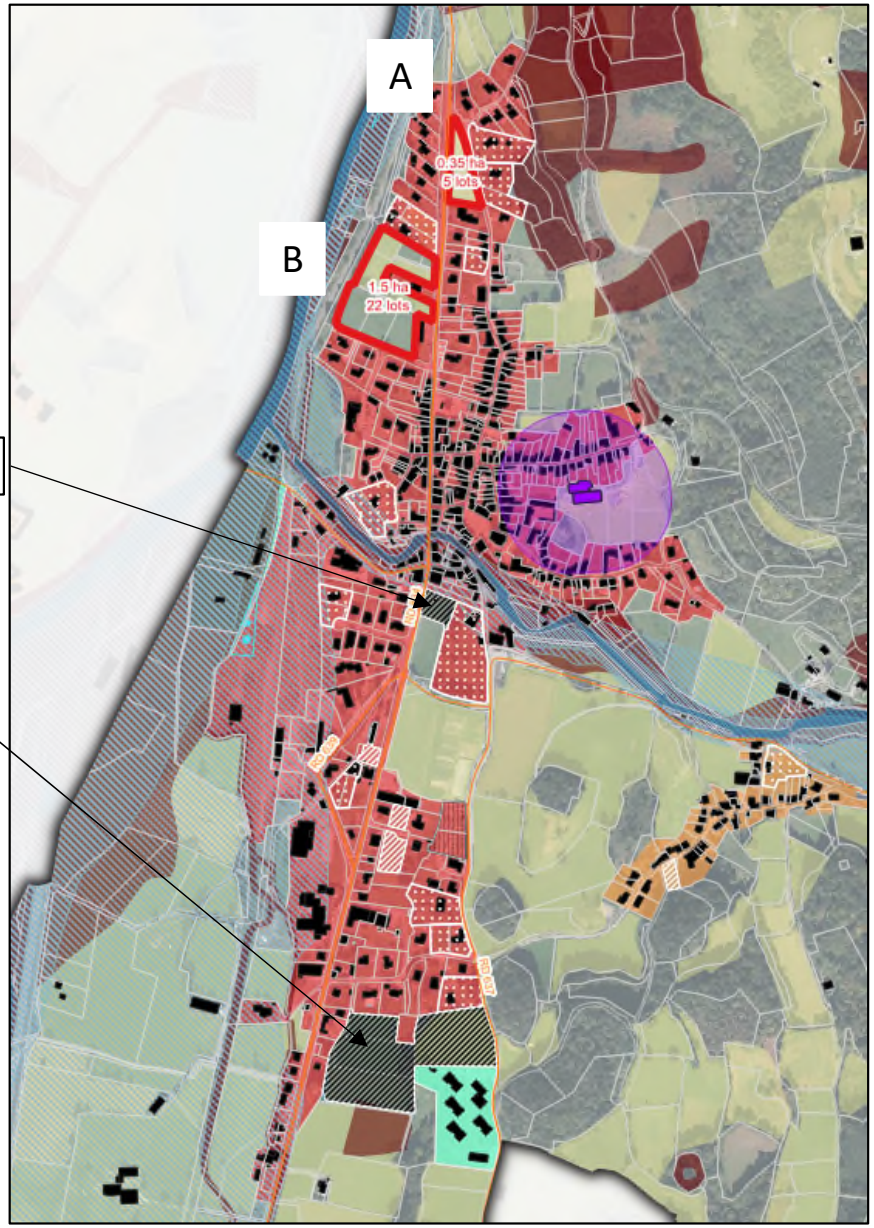
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : Secteur A	5 logts	0,35 ha
Total	5 logts	0,35 ha
Extension		
Le bourg : Secteur B	22 logts	1,5 ha
Total	22 logts	1,5 ha
TOTAL	**27 logts**	**1,85 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Le bourg : secteurs étudiés



Projet de stationnement

Projet de base de loisir

Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	15	25	15 logements / ha	1,67 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : Secteur A	5 logts	0,35 ha
Total	5 logts	0,35 ha
Extension		
Le bourg : Secteur B	22 logts	1,5 ha
Total	22 logts	1,5 ha
TOTAL	**27 logts**	**1,85 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Bidos

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

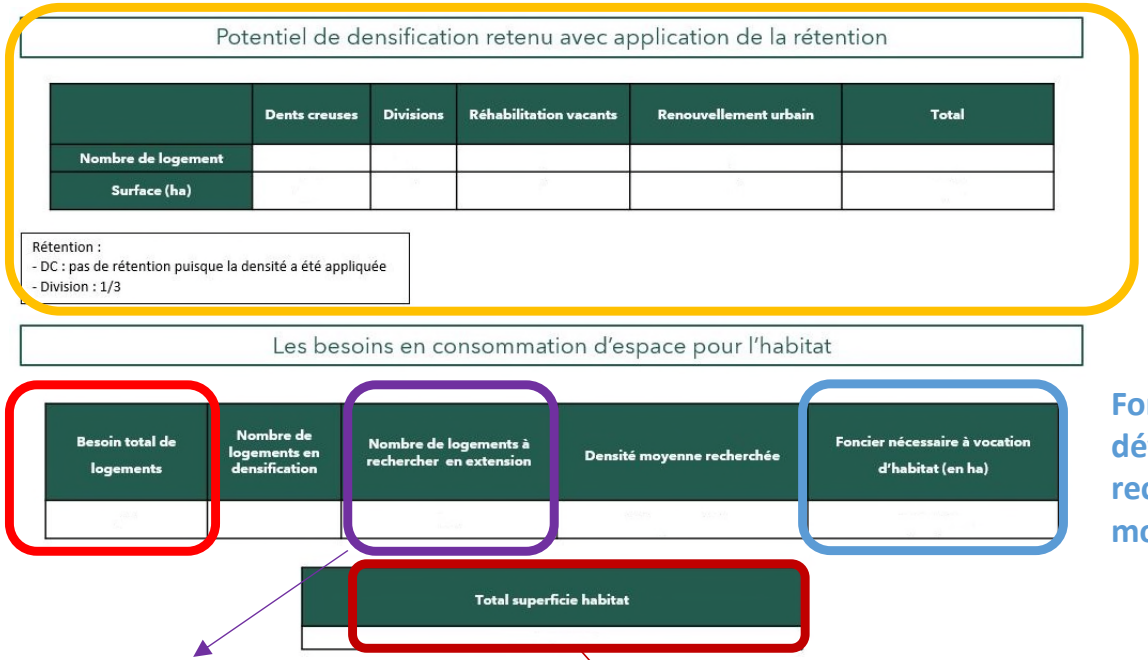
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

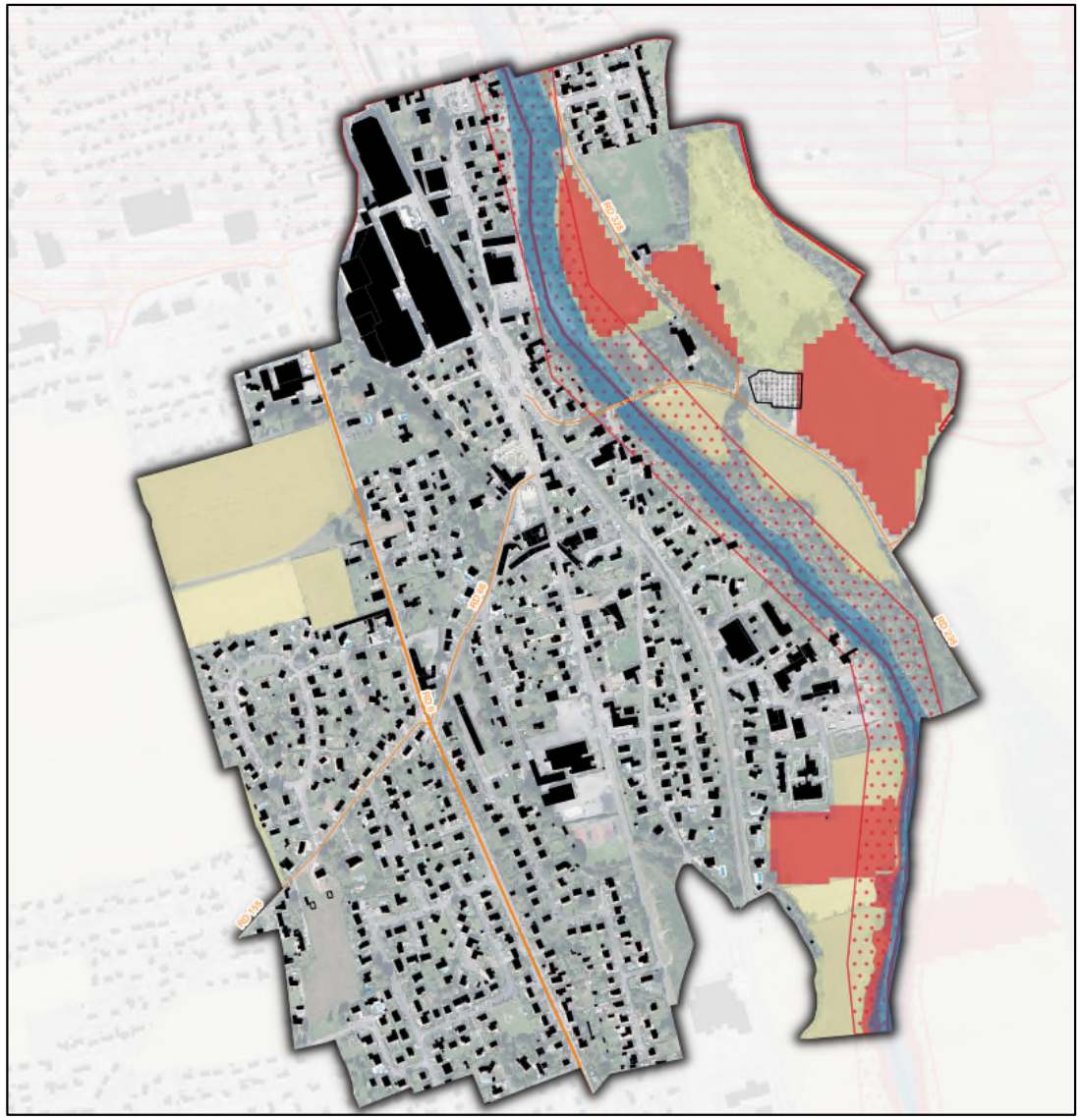
Foncier des secteurs de développement à rechercher

Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

Sensibilités environnementales et agricoles



Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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

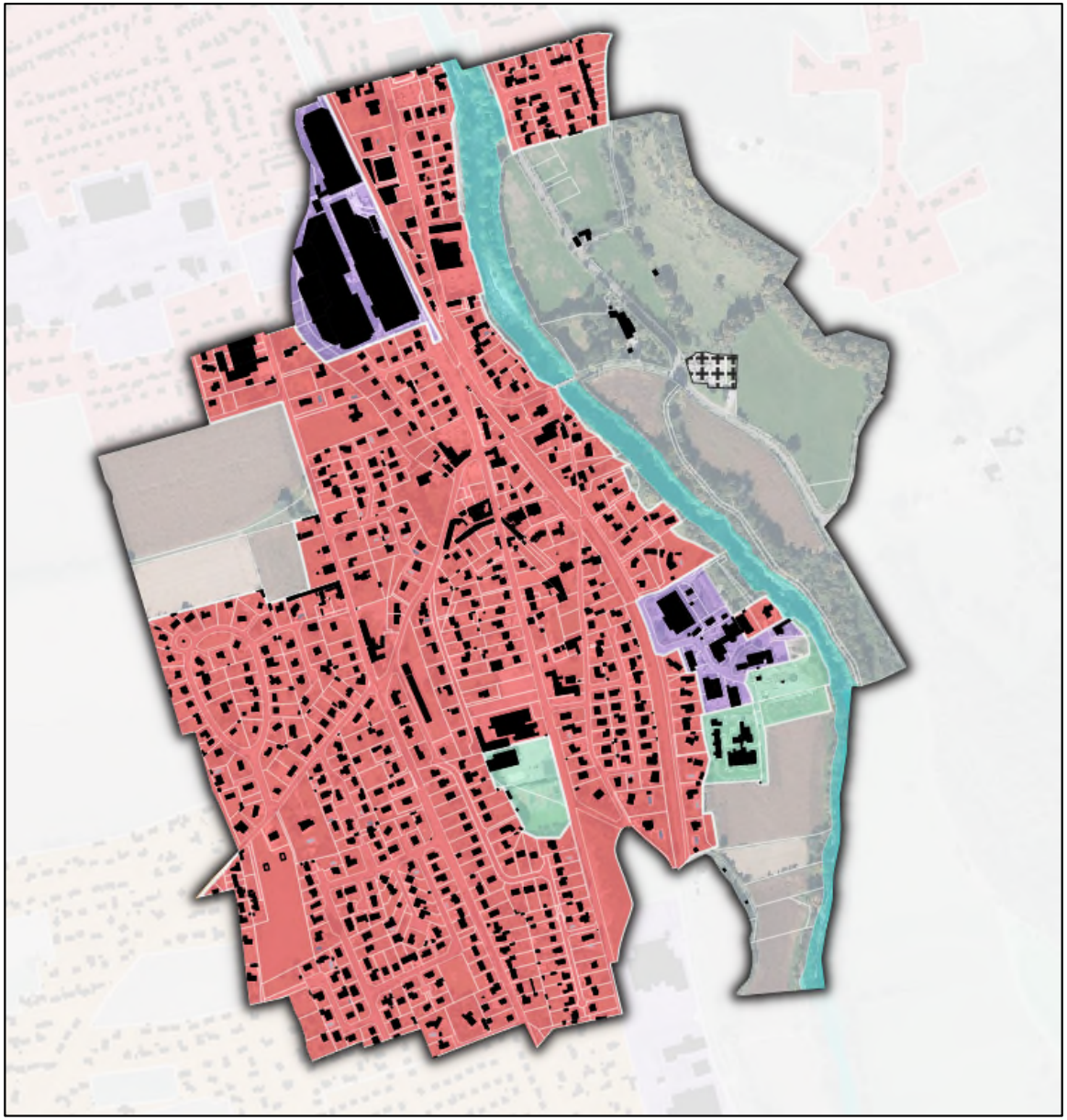
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

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

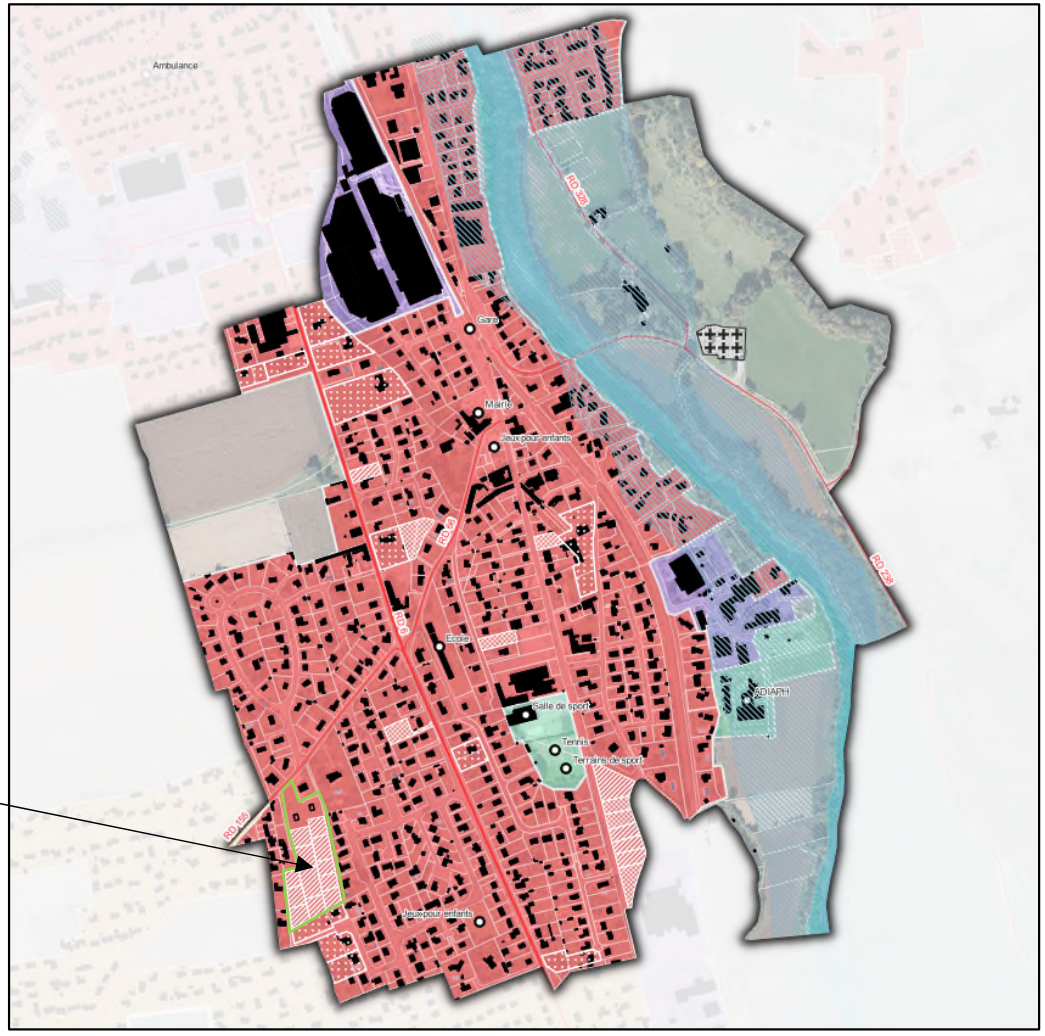
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

Emprise urbaine



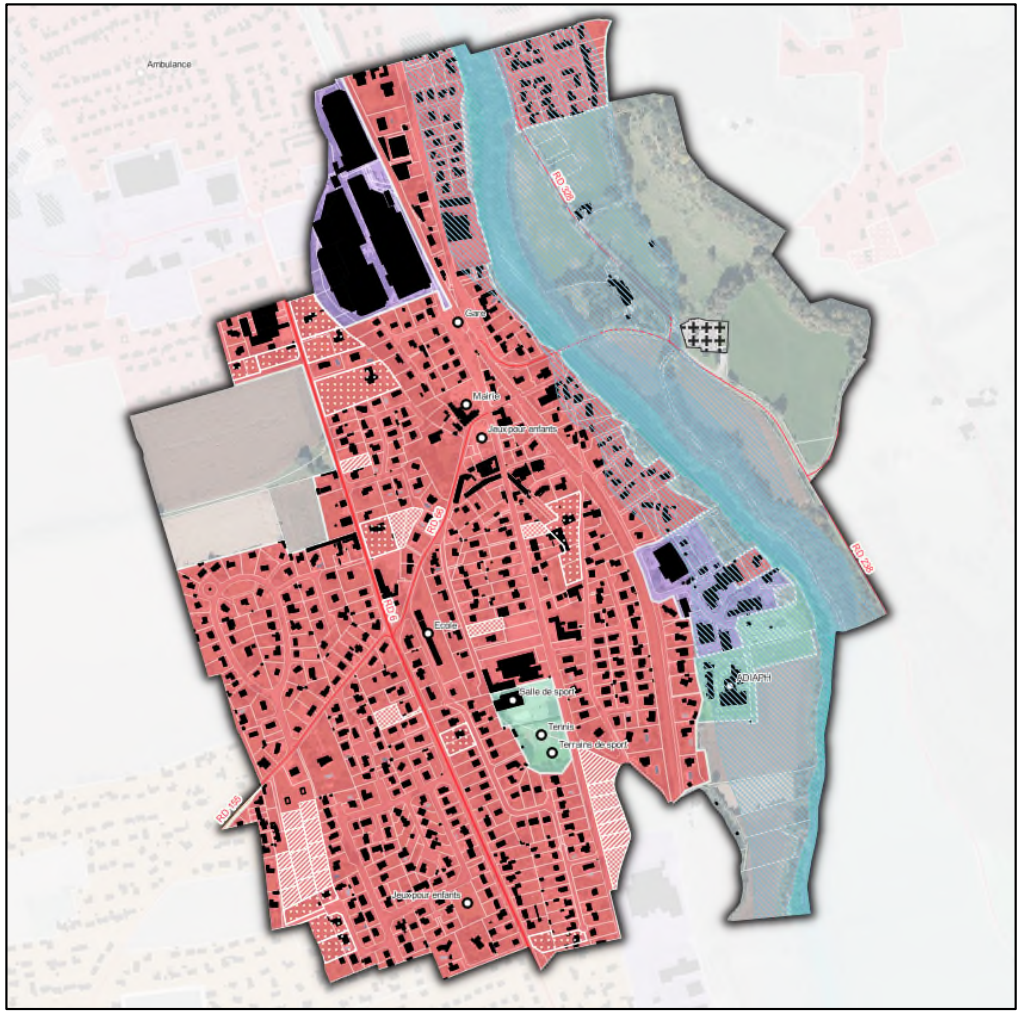
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

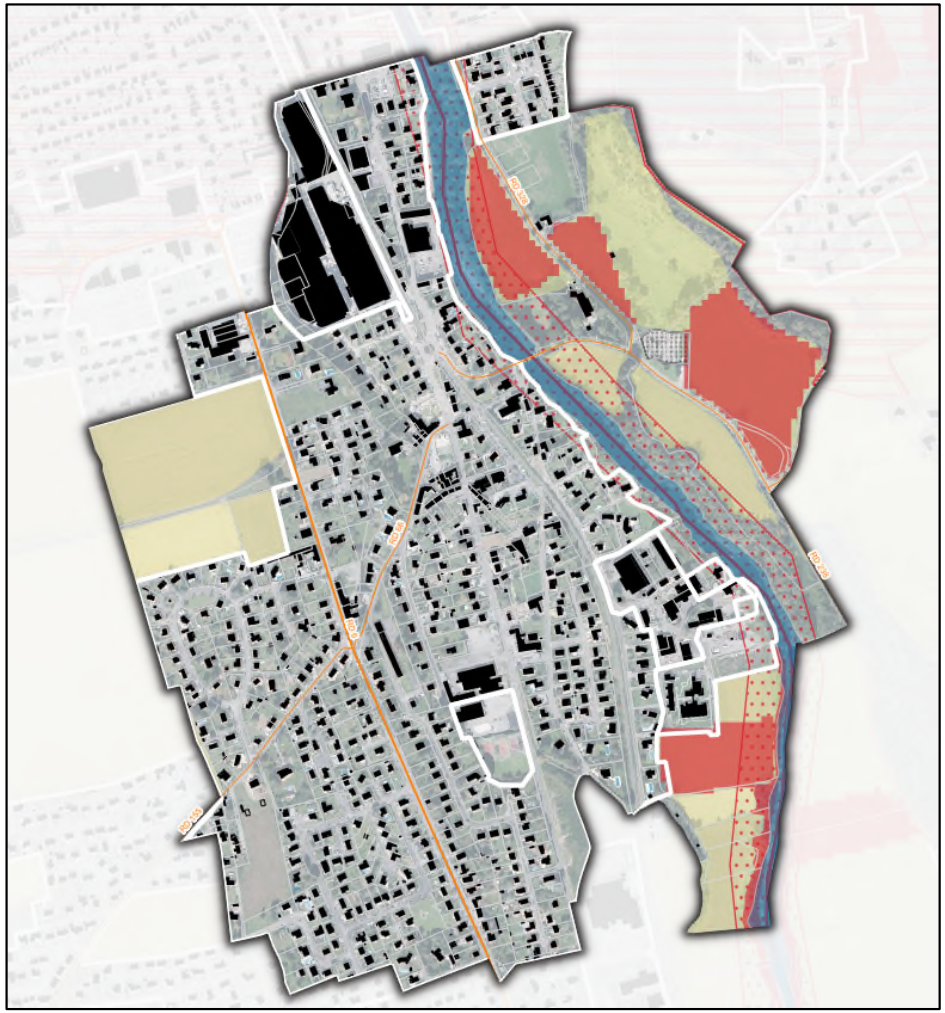


PA de 14-18 lots

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	32	12	/
Surface (ha)	2,75	/	/

Le Bourg


Ambulance
RD 920
Mairie
Jeux pour enfants
RD 9
Ecoles
Salle de sport
Tennis
Terrains de sport
ADLAPH
RD 9
RD 920
Jeux pour enfants


RD 920
RD 9
RD 920

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	32	4 (12)	6	/	42
Surface (ha)	2,75	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
27	42	0	20 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
2,75 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

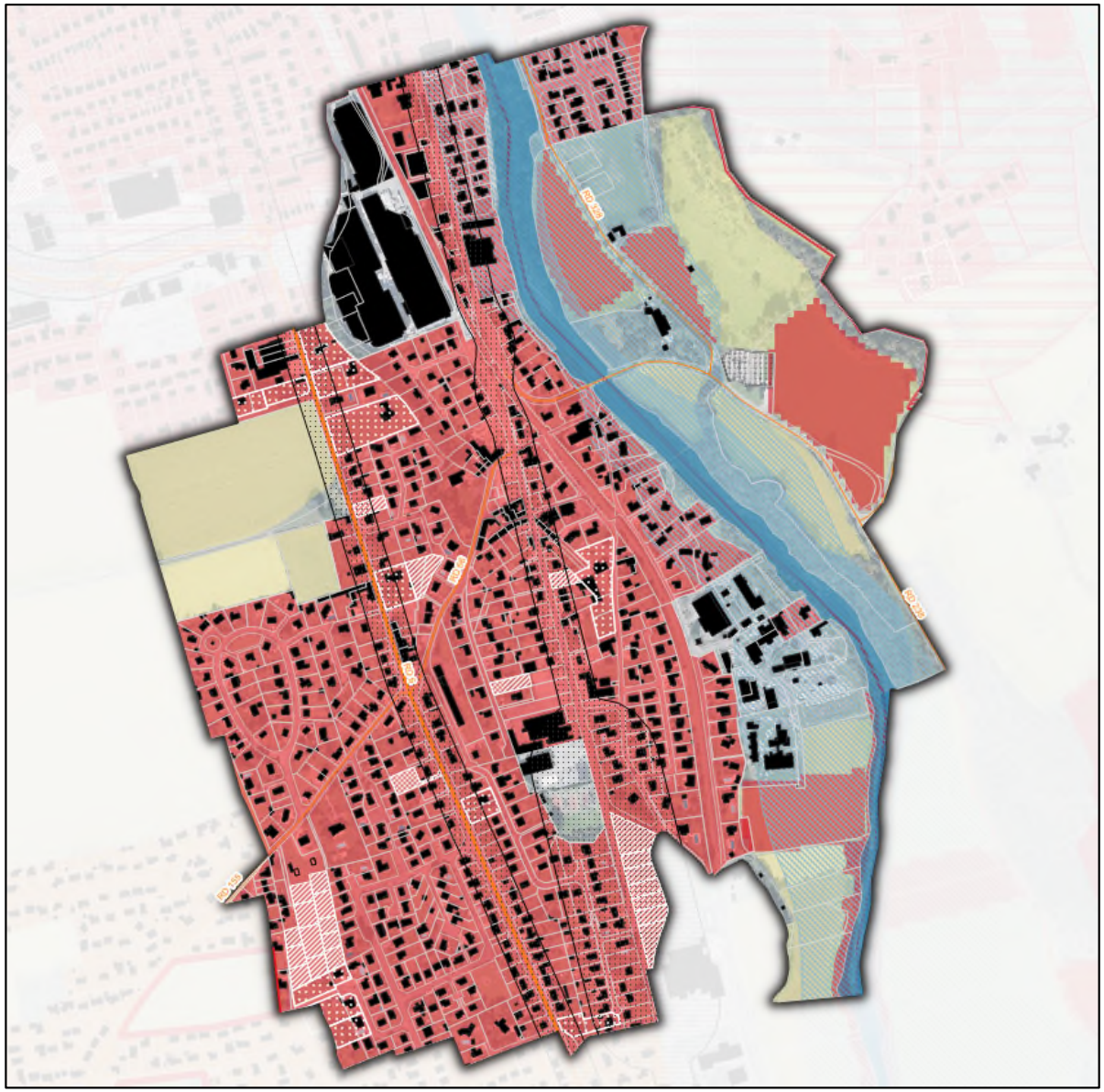
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : aucun secteur étudié



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

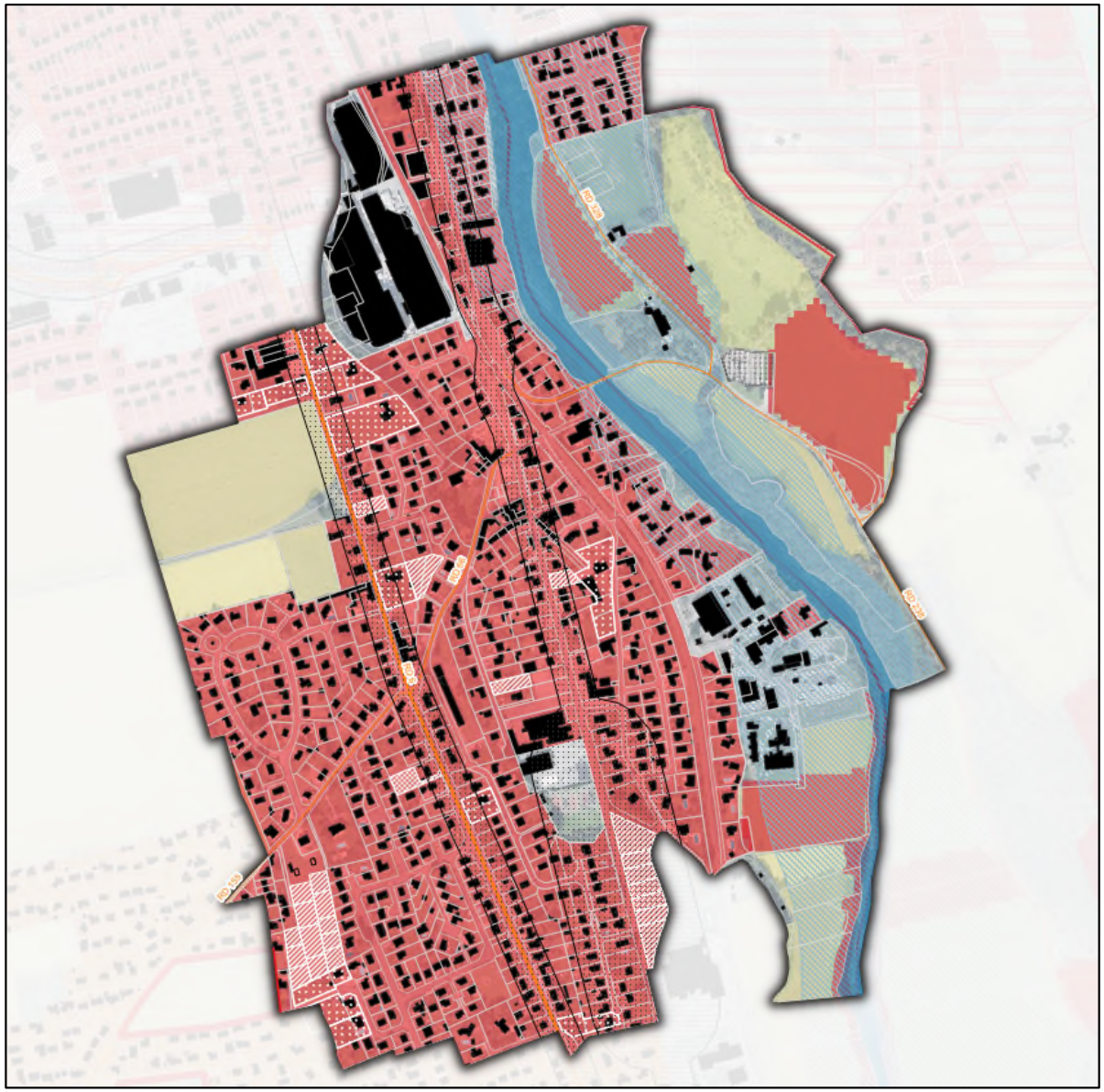
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
27	42	0	20 logements / ha	0 ha

Aucun secteur en extension étudié

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

Le bourg : aucun secteur étudié



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
27	42	0	20 logements / ha	0 ha

Aucun secteur en extension étudié

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

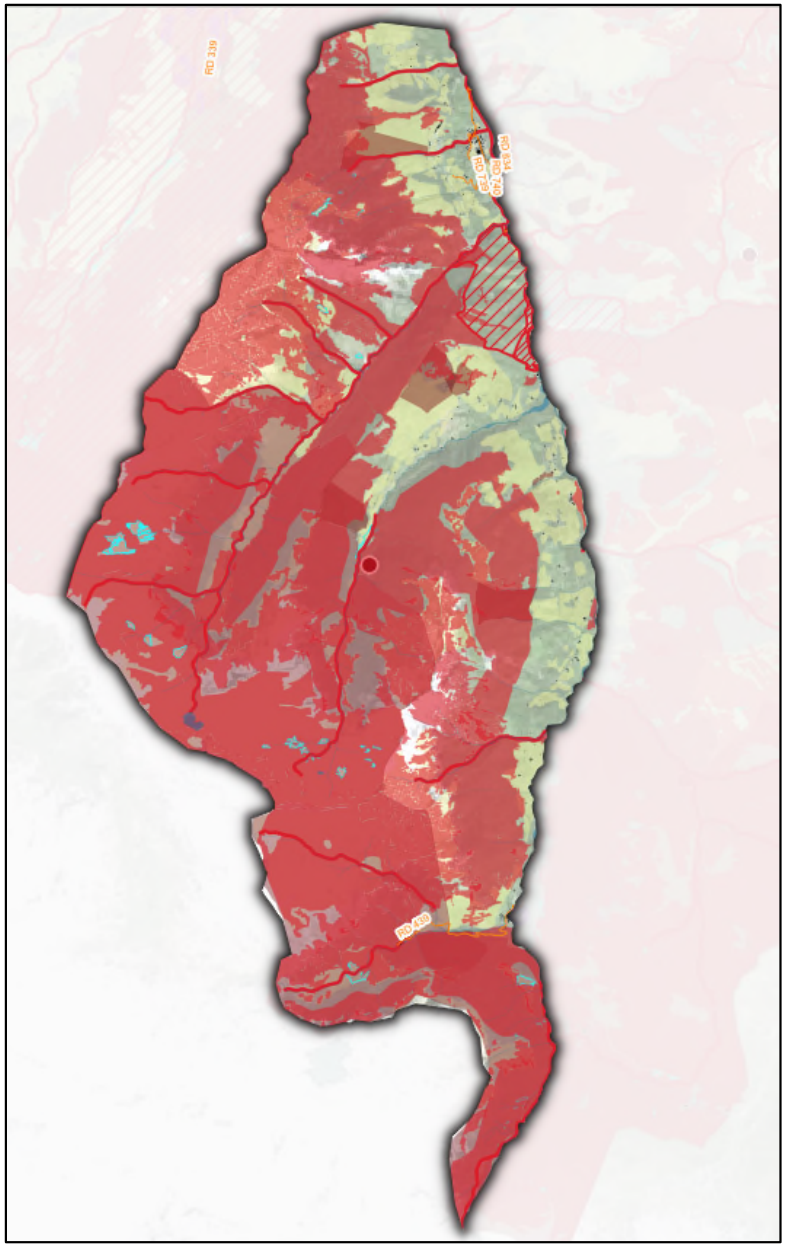
Fiche commune de Borce

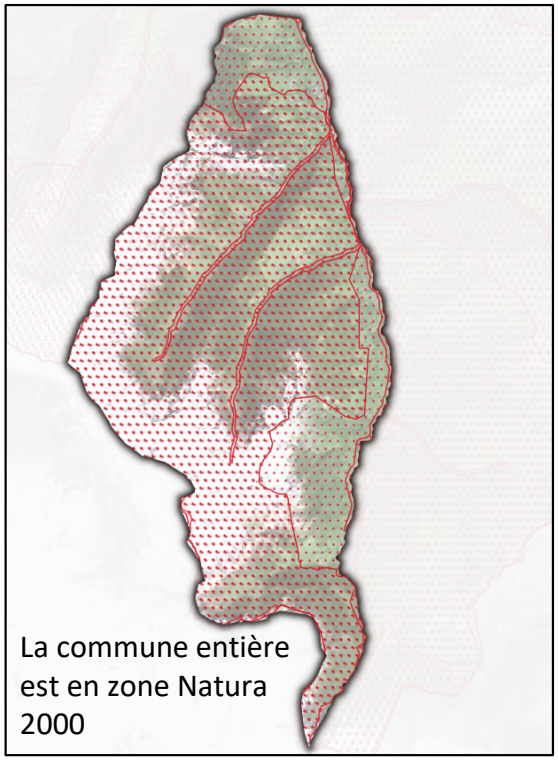
Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles





La commune entière est en zone Natura 2000

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

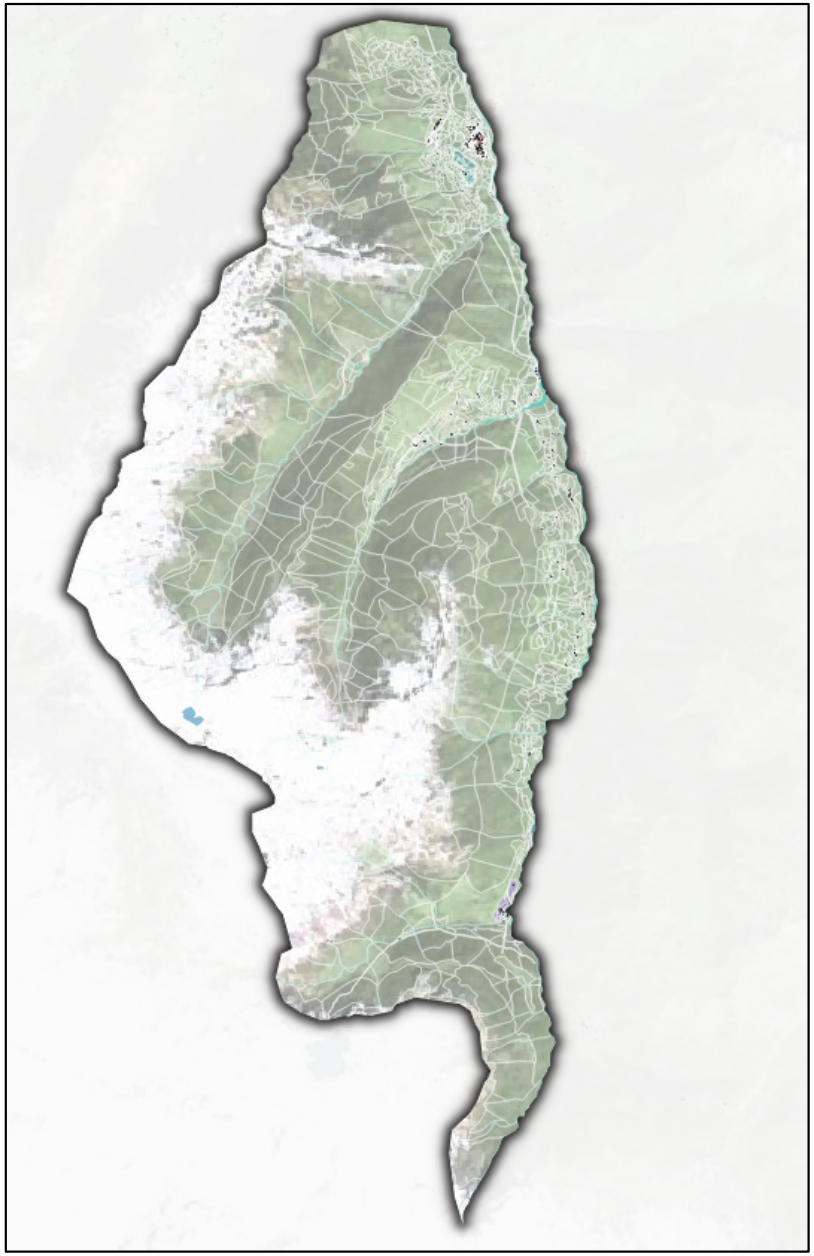
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

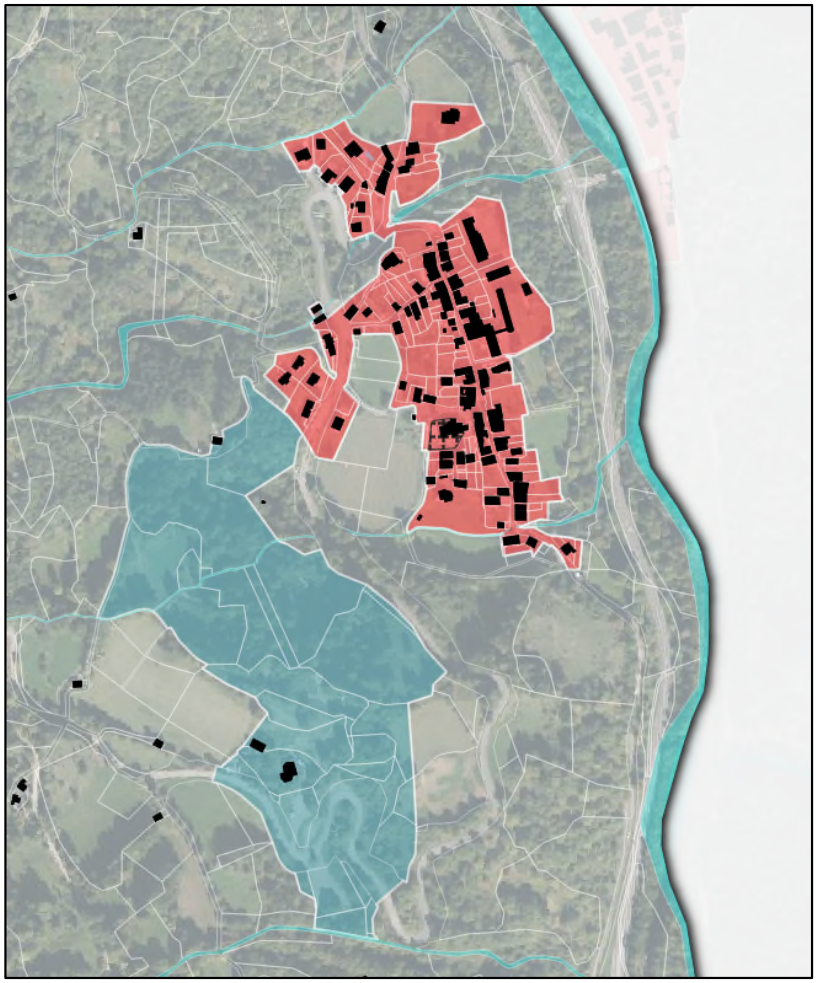
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

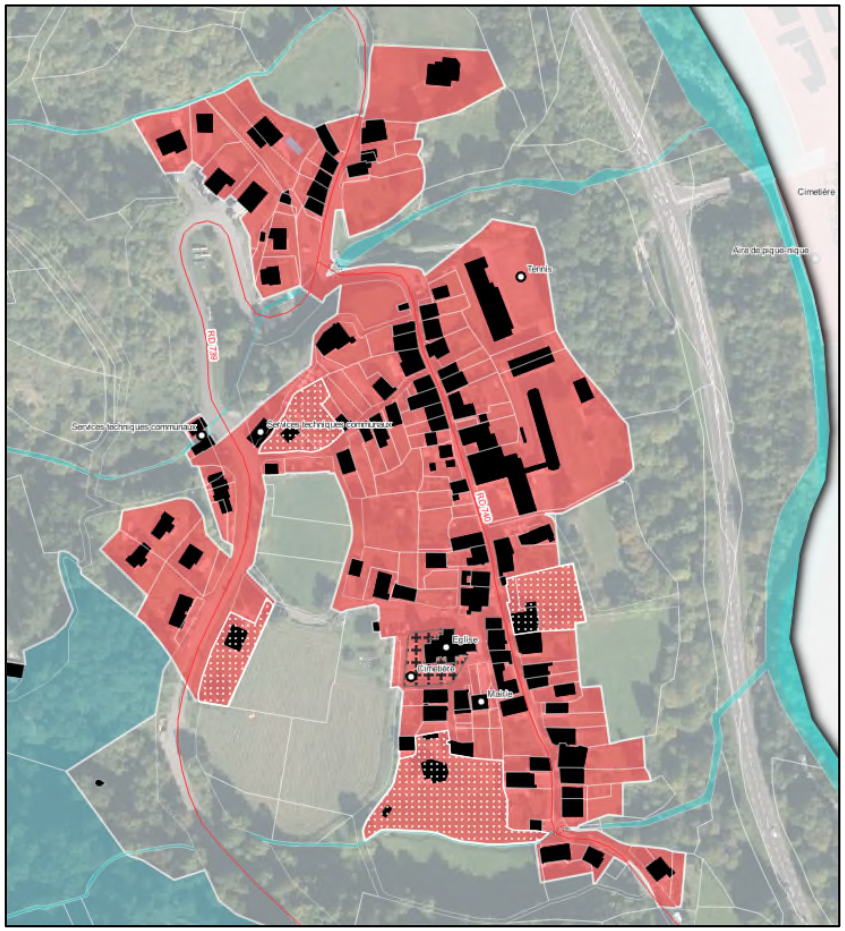
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine



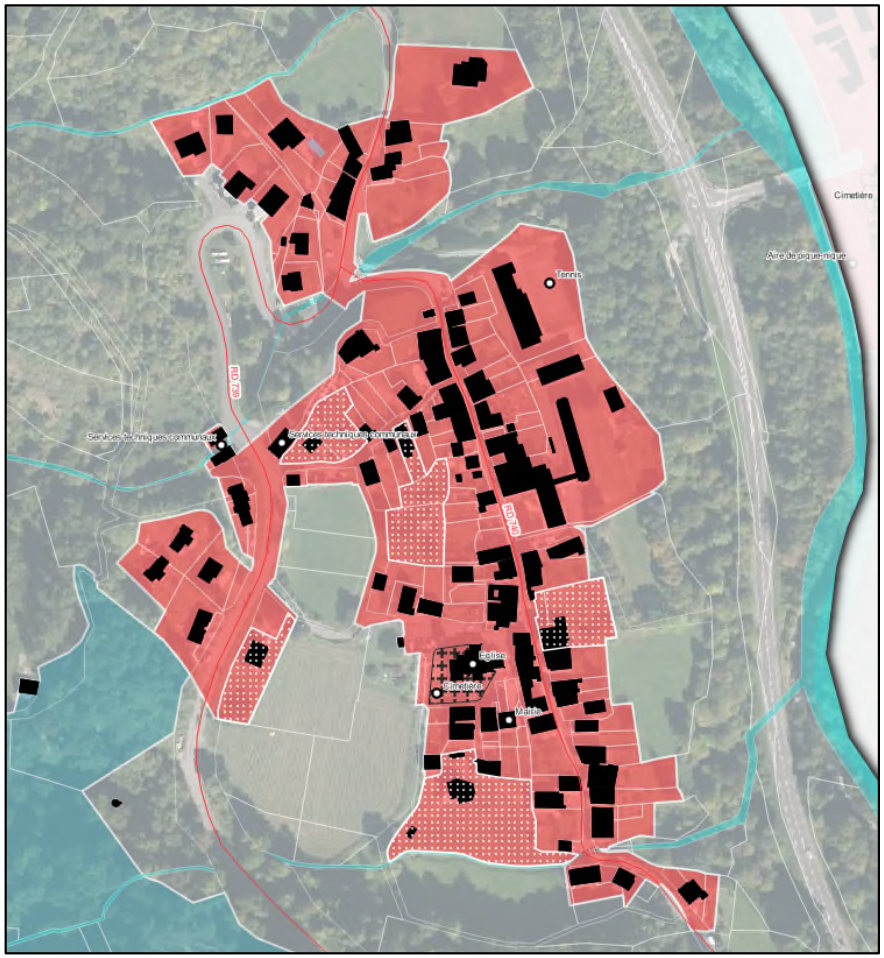


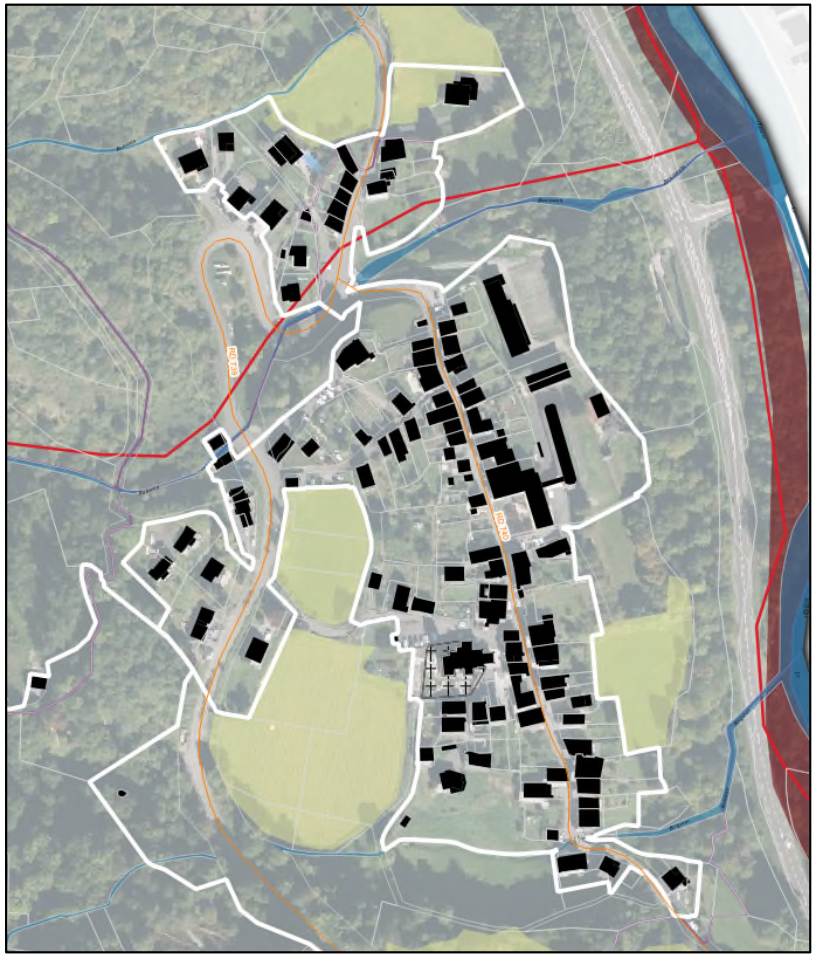
Emprise urbaine et potentiel de densification : Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre	0	4	/
Surface (ha)	/	/	/

Le Bourg


Cimetière
Aire de pique-nique
Tennis
Services techniques communaux
Eglise
Cimetière
Mairie



Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	0	1 (4)	0	/	1
Surface (ha)	/	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Total superficie habitat
0,3 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

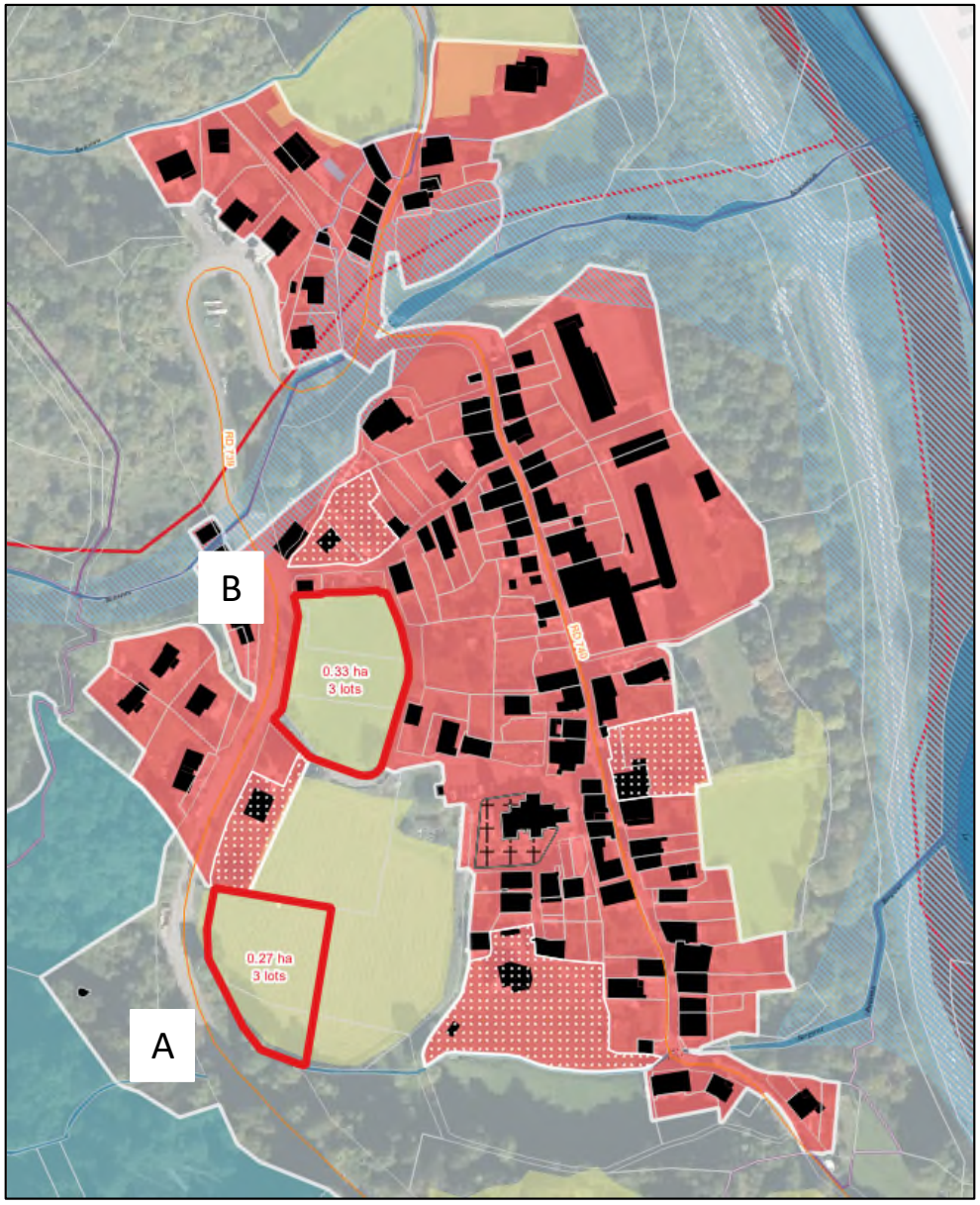
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

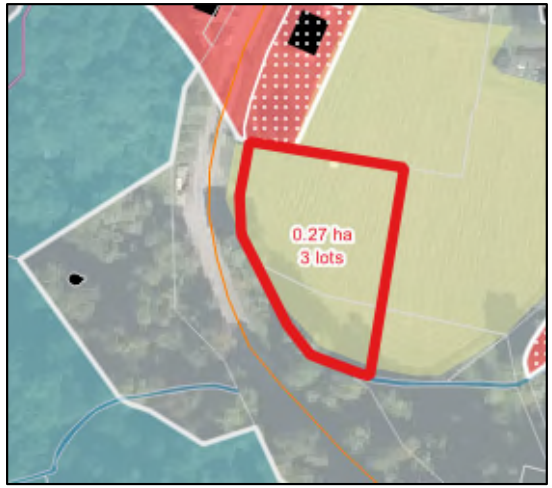
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Bourg : secteur A

Extension sur 0,27 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension du bourg au sud	/

Bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif de l'Anie et d'Espelunguère • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Bourg : secteur B

Extension sur 0,33 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg encadré par plusieurs constructions	/

Bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif de l'Anie et d'Espelunguère • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

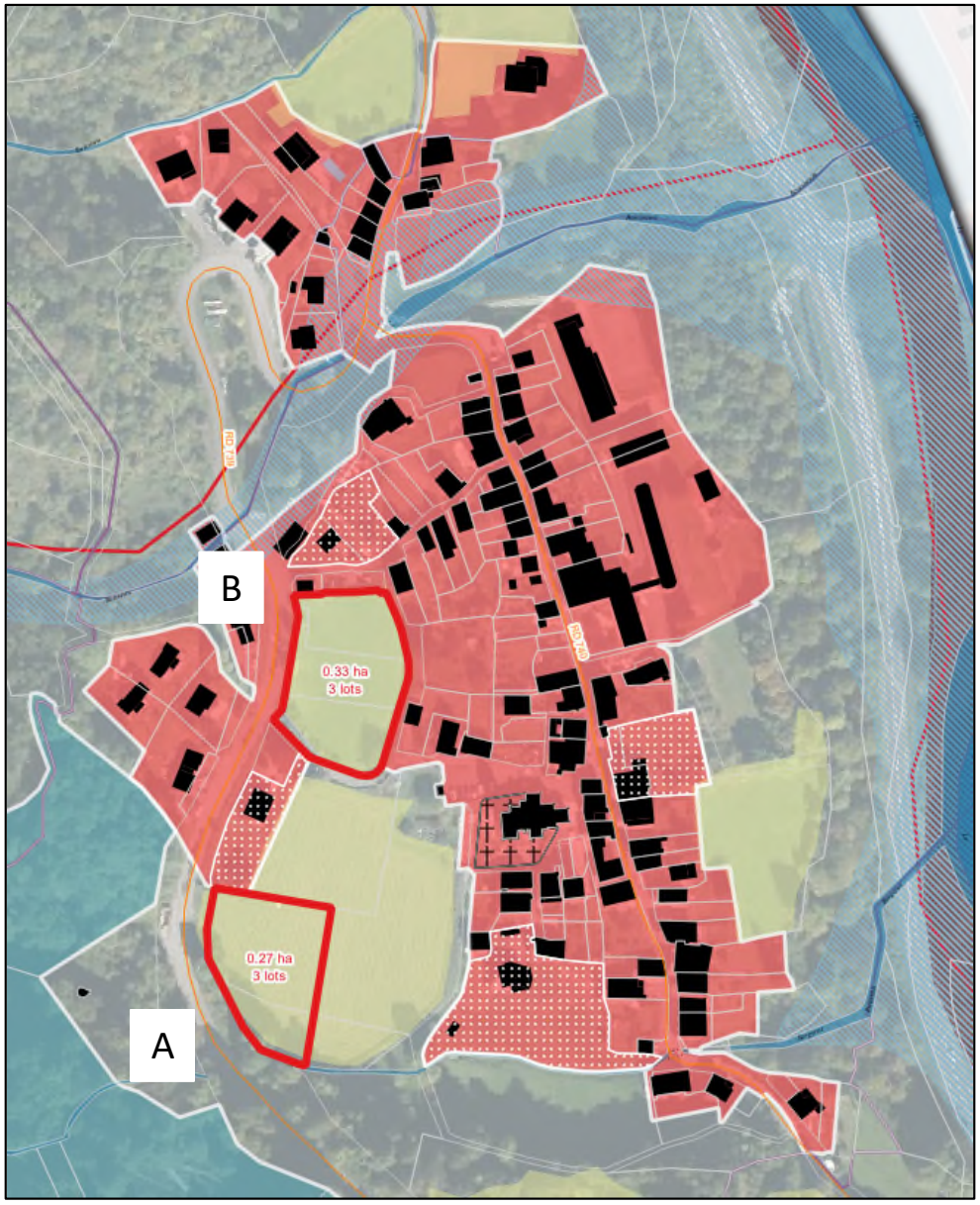
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	3 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,33 ha
TOTAL	**6 logts**	**0,60 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

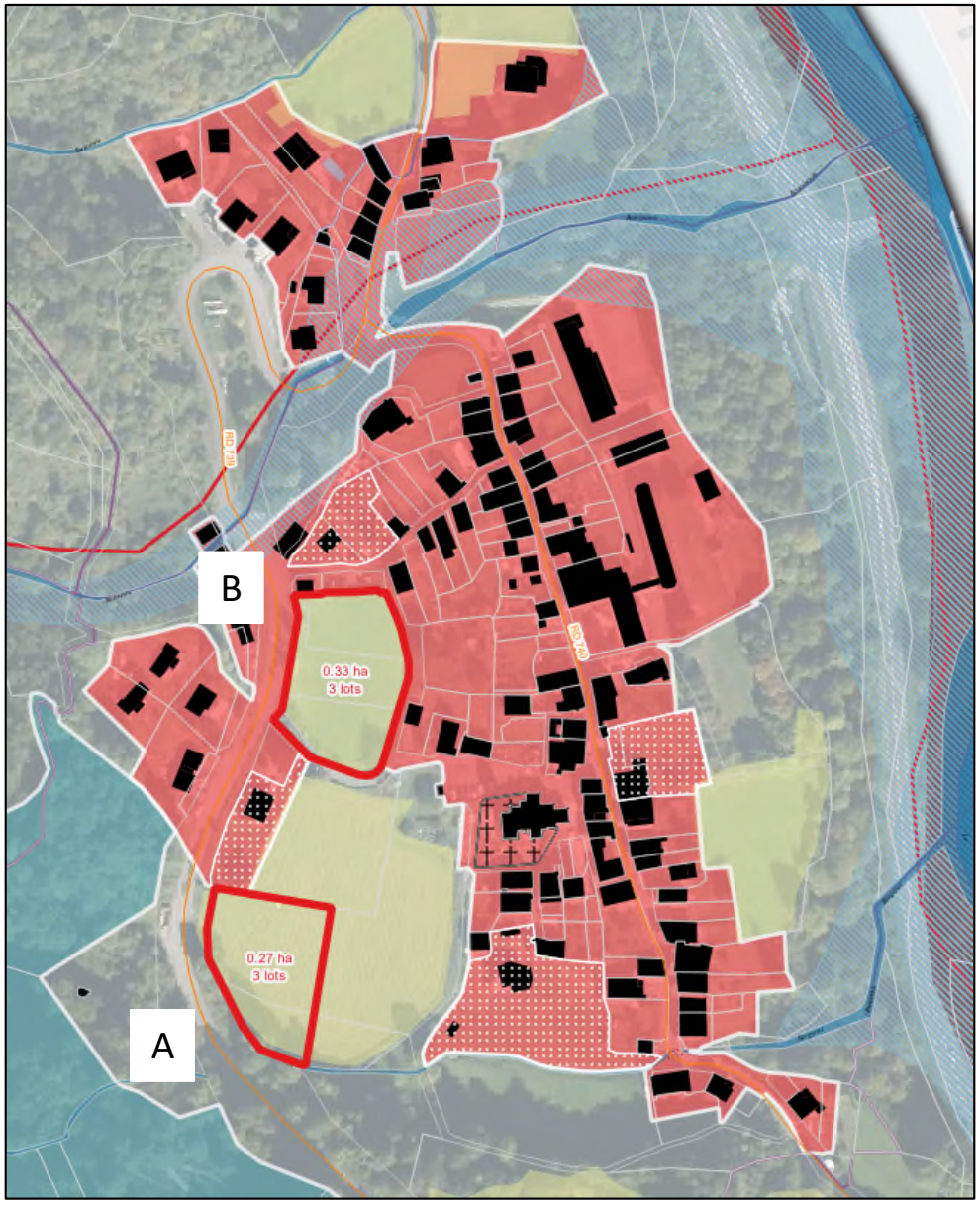
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	3 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,33 ha
TOTAL	**6 logts**	**0,60 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	1	3	10 logements / ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	3 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,33 ha
TOTAL	**6 logts**	**0,60 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Buziet

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

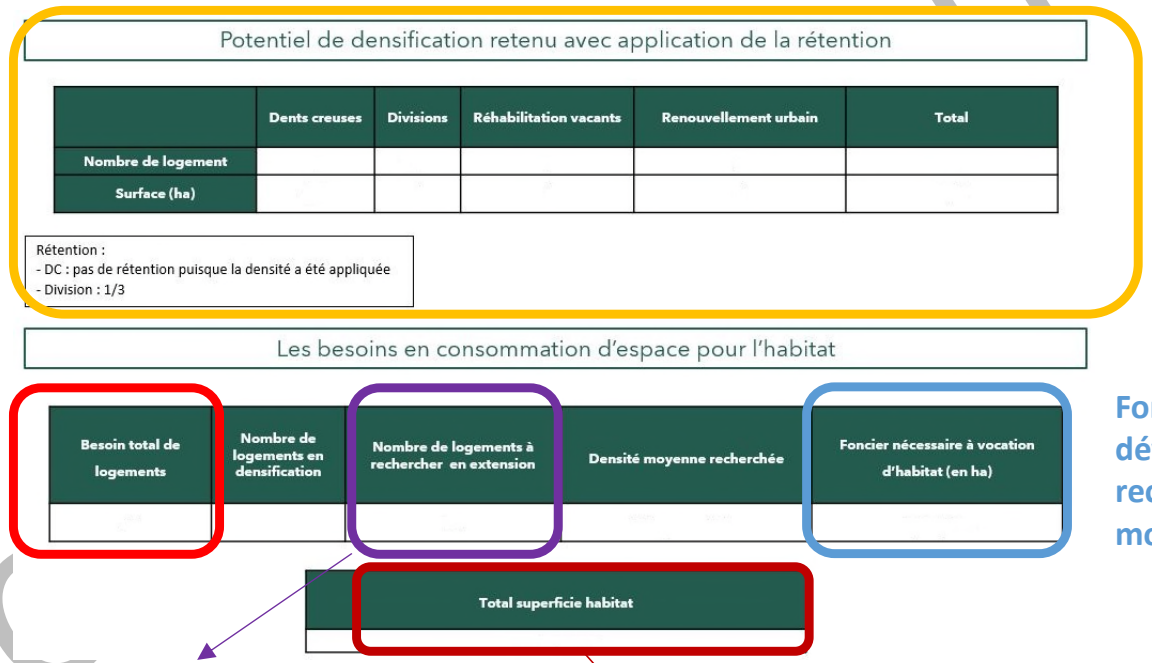
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

TRAVAIL
DOC

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Foncier des secteurs de développement à rechercher

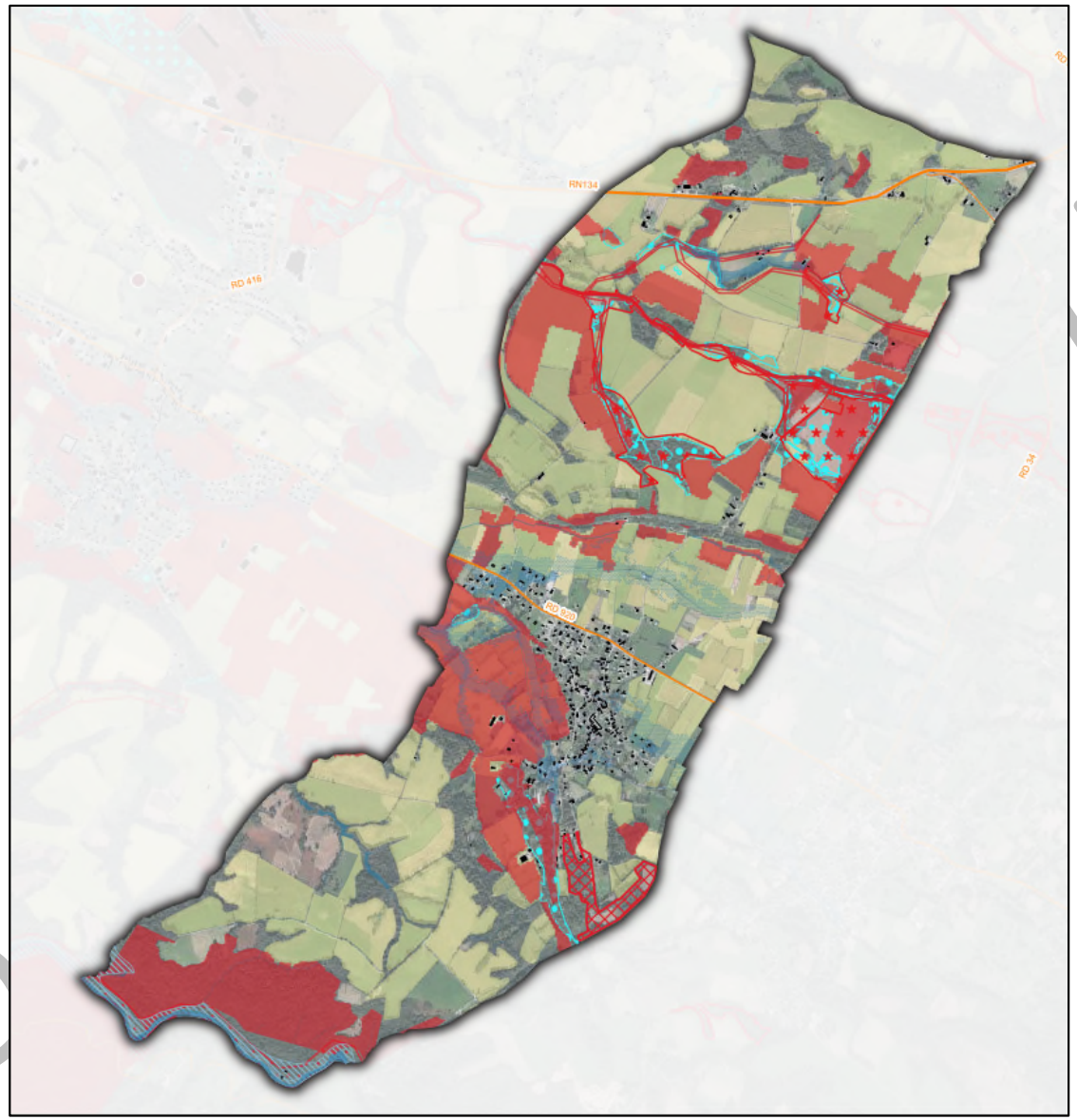
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

DOCUMENT DE TRAVAIL

Sensibilités environnementales et agricoles



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

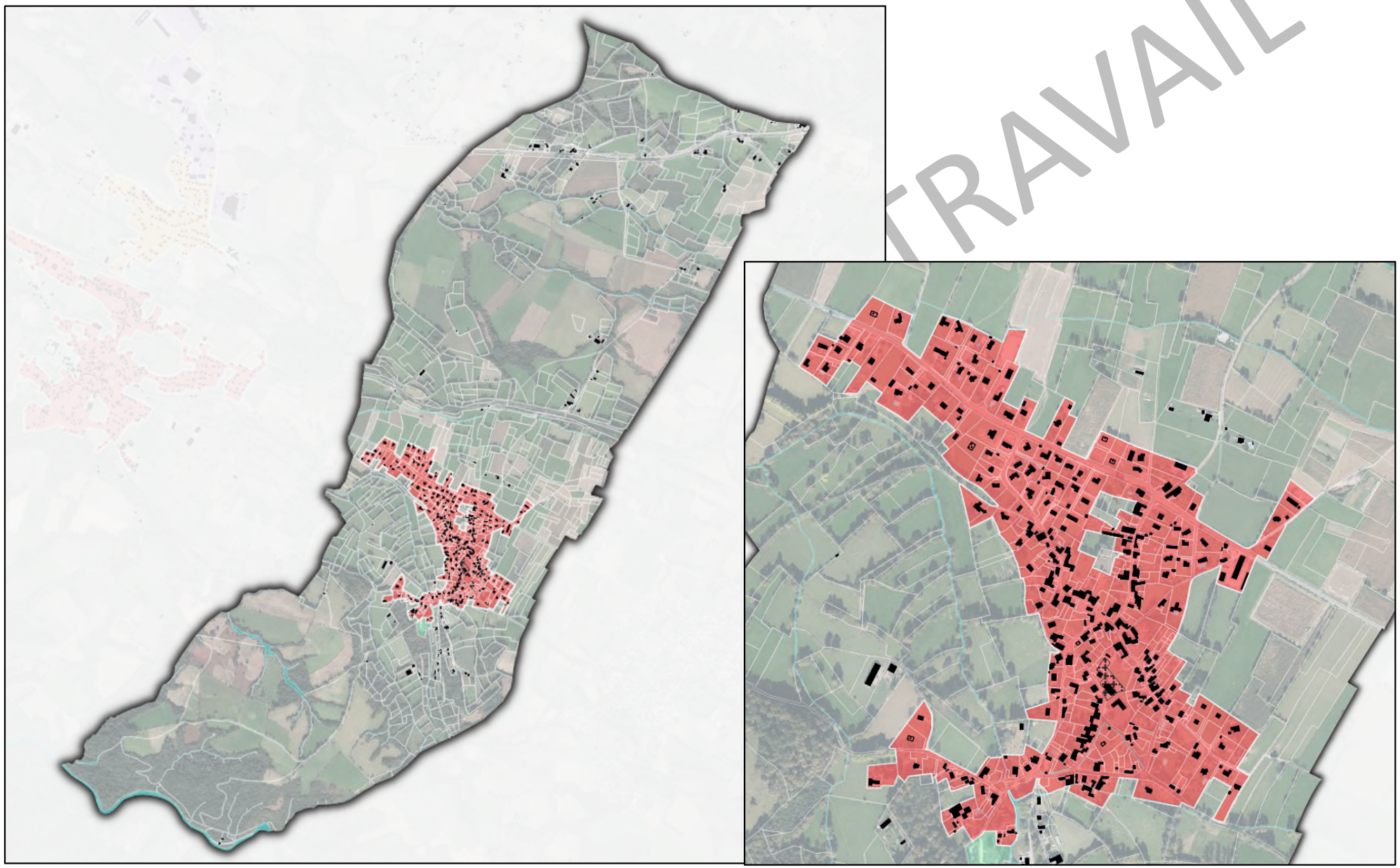
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

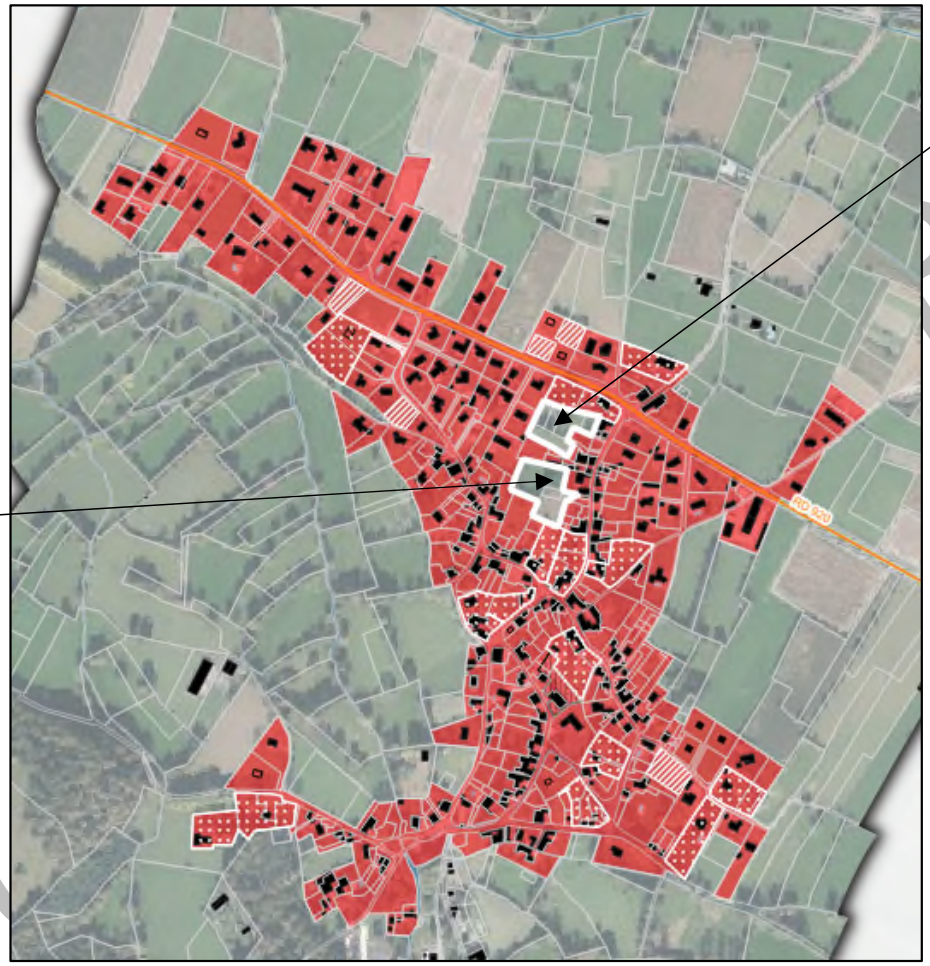
DRAFT

Emprise urbaine

TRAVAIL



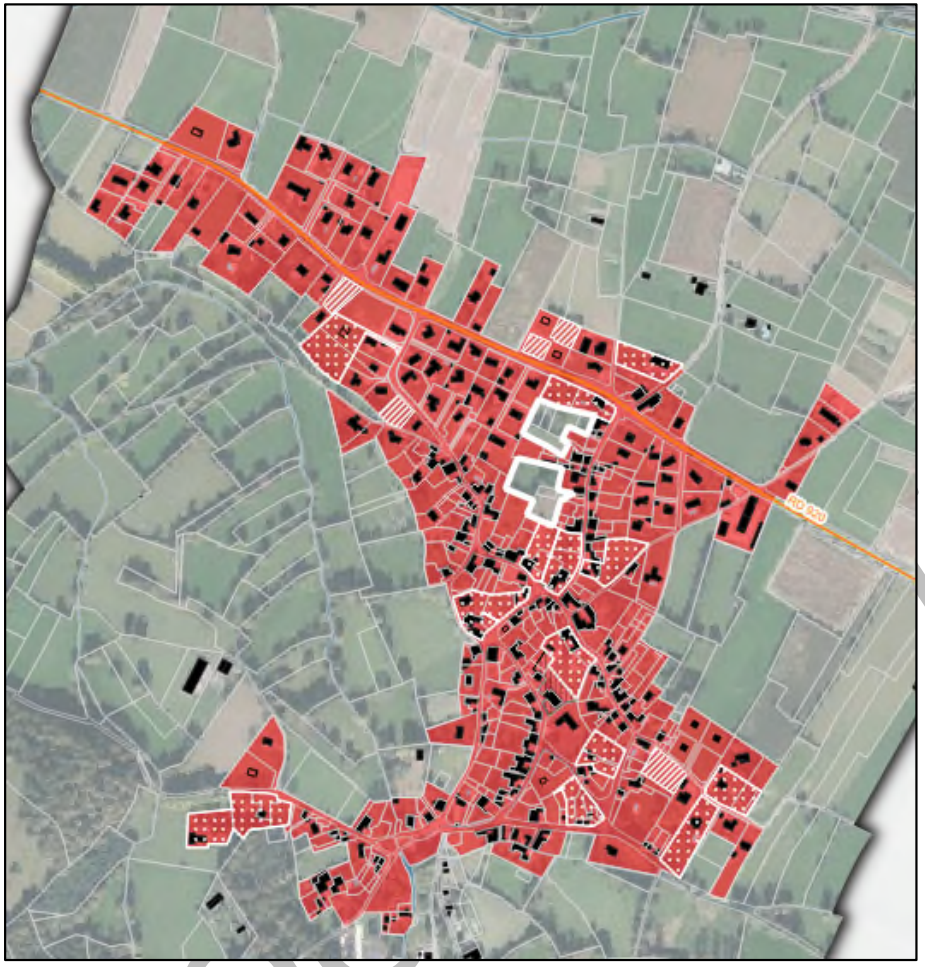
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

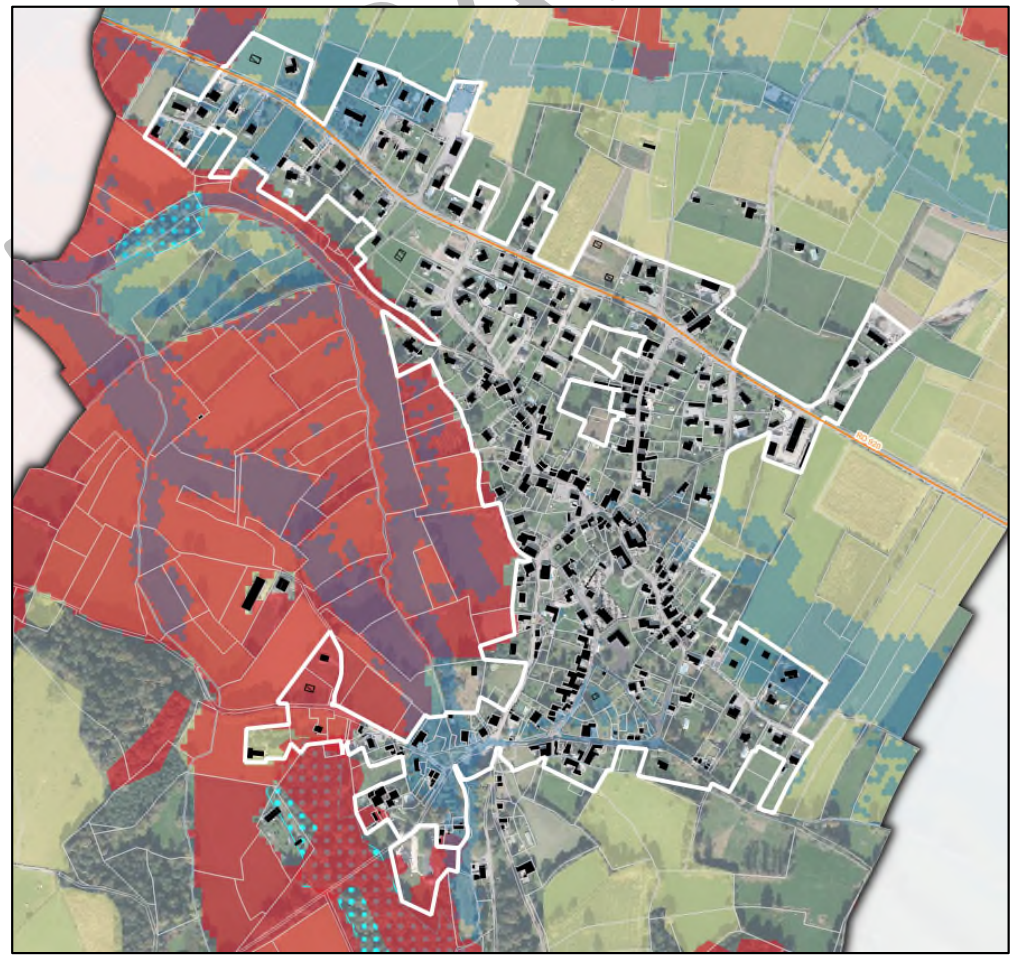


	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	6	13	/
Surface (ha)	0,63	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	6	4 (13)	2	/	12
Surface (ha)	0,63	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	12	9	10 logements / ha	0,9 ha

Total superficie habitat
1, 53 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

DOCUMENT DE TRAVAIL

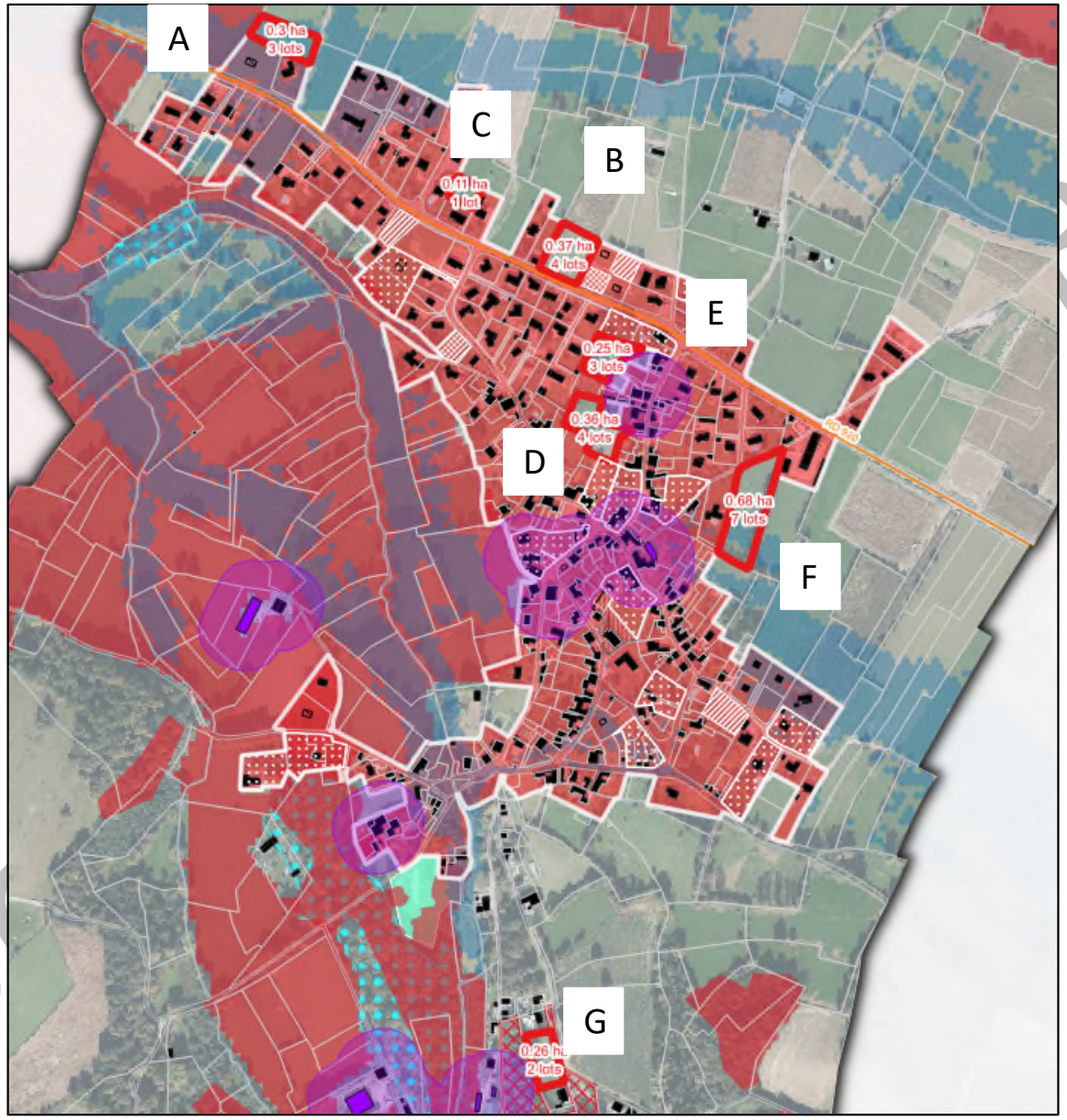
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteur A

Extension sur 0,3 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur B

Extension sur 0,37 ha soit 4 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre 2 constructions dans le bourg	/

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Secteur situé à proximité d'une route	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur C

Extension sur 0,11 ha soit 1 lot





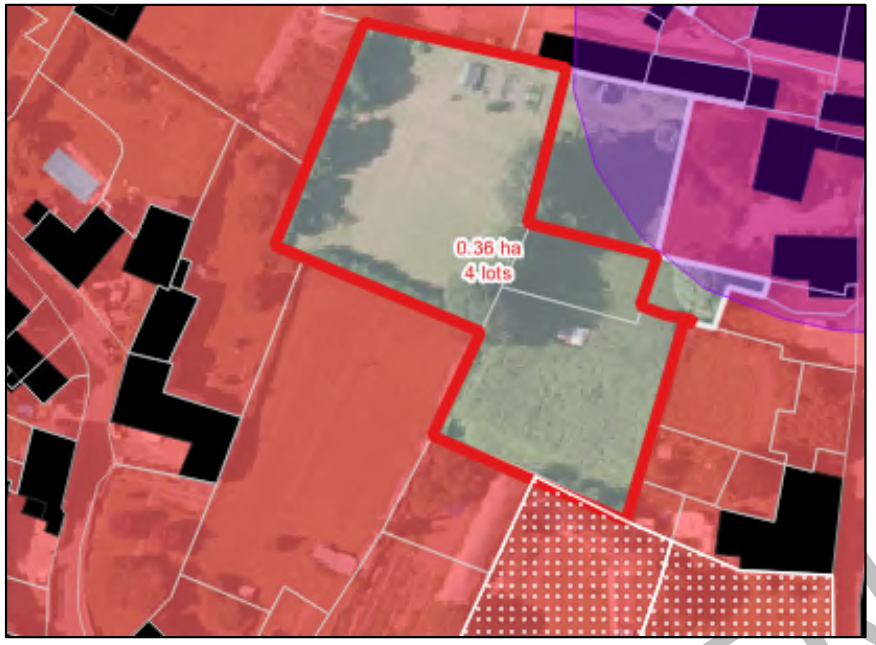
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie ?	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en épaisseur du bourg	/

Le bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur D

Espace interstitiel sur 0,36 ha soit 4 lots





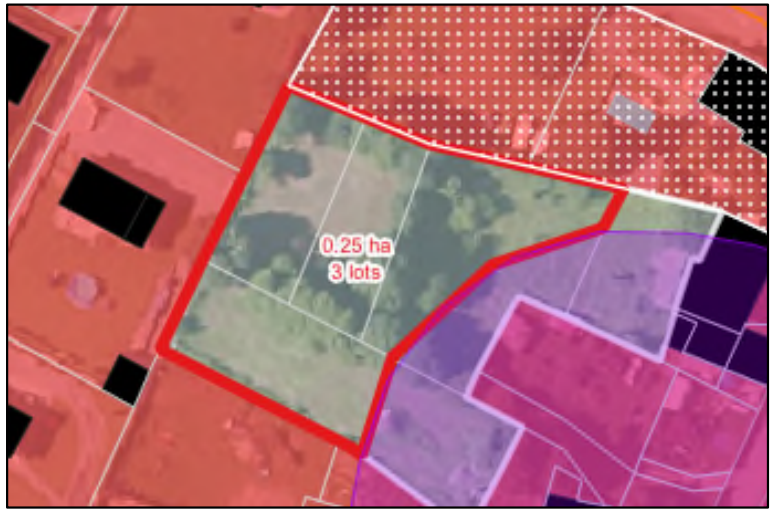
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Le bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur E

Espace interstitiel sur 0,25 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Le bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur F

Espace interstitiel sur 0,68 ha soit 7 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur F

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Proximité de 100 m avec une ligne THT à l'Est du secteur	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur G

Espace interstitiel sur 0,76 ha soit 8 lots



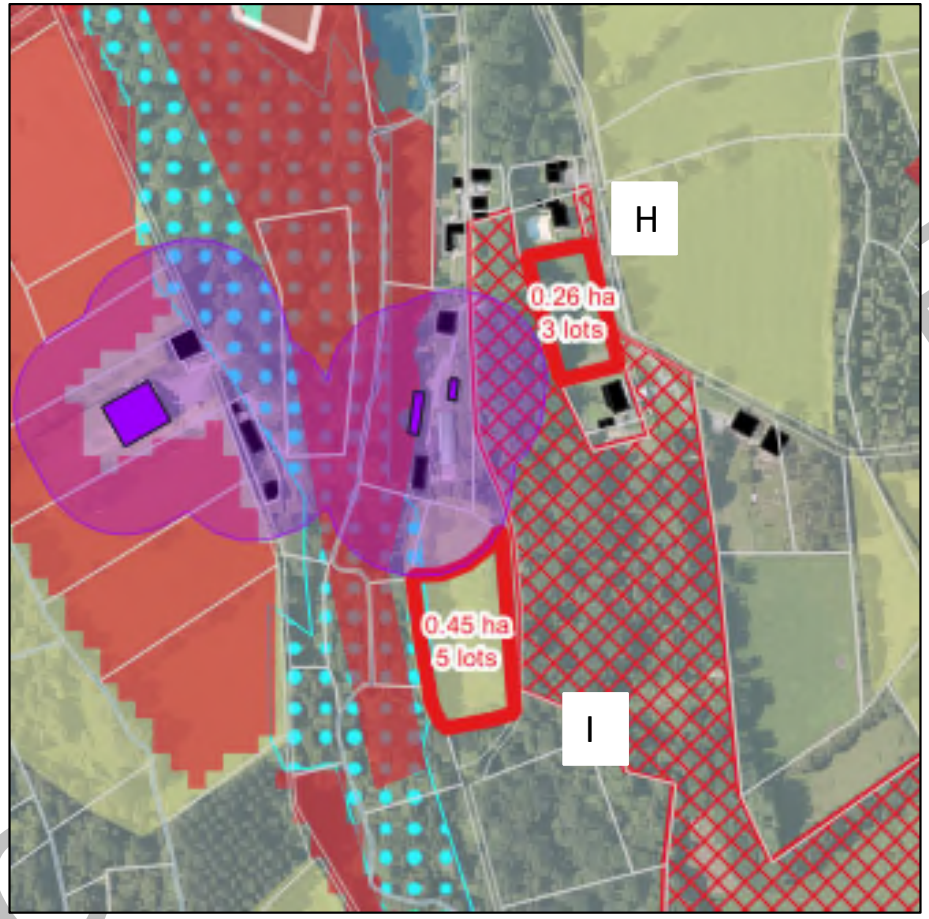


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur G

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Hors enveloppe urbaine : secteur H

Extension sur 0,26 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie ?	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur situé hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine : secteur H

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur situé hors enveloppe urbaine	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Hors enveloppe urbaine : secteur I

Extension sur 0,45 ha soit 5 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie ?	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	/	Secteur situé hors enveloppe urbaine

Hors enveloppe urbaine : secteur I

EVITER CE SECTEUR	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Présence d'un boisement sur la partie Est du secteur • Secteur situé hors enveloppe urbaine	
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• **Limite Ouest du secteur localisé en ZH** • Secteur en prairie permanente (RPG)	**Eviter le secteur**
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	12	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur D	4 logts	0,36 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,25 ha
Total	7 logts	0,61 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	3 logts	0,30 ha
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,37 ha
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,11 ha
Le bourg : Secteur F	7 logts	0,68 ha
Le Bourg : Secteur G	8 logts	0,76 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur H	3 logts	0,26 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur I	5 logts	0,45 ha
Total	31 logts	2,93 ha
TOTAL	**38 logts**	**3,54 ha**

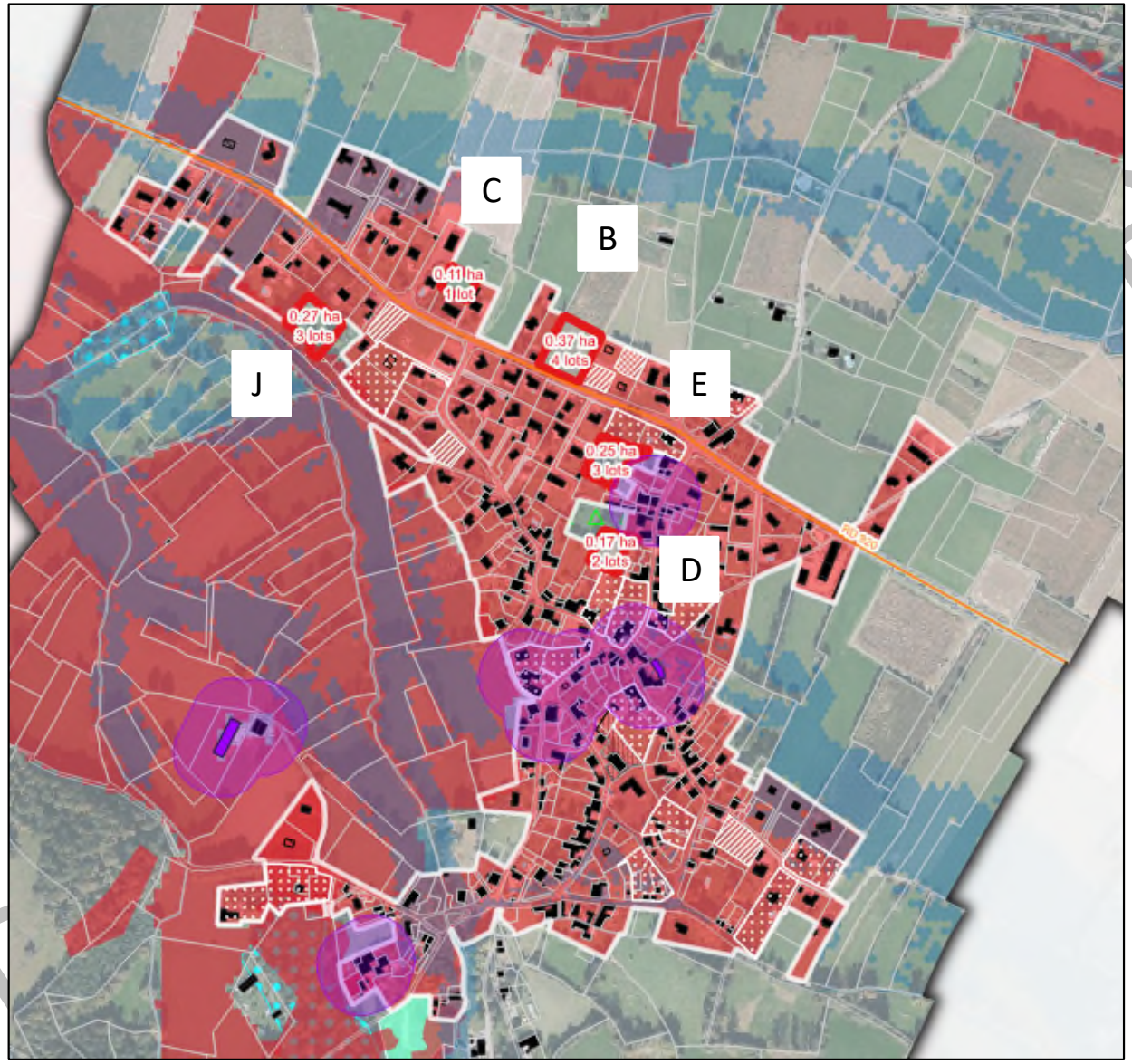
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT ETAPE

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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)

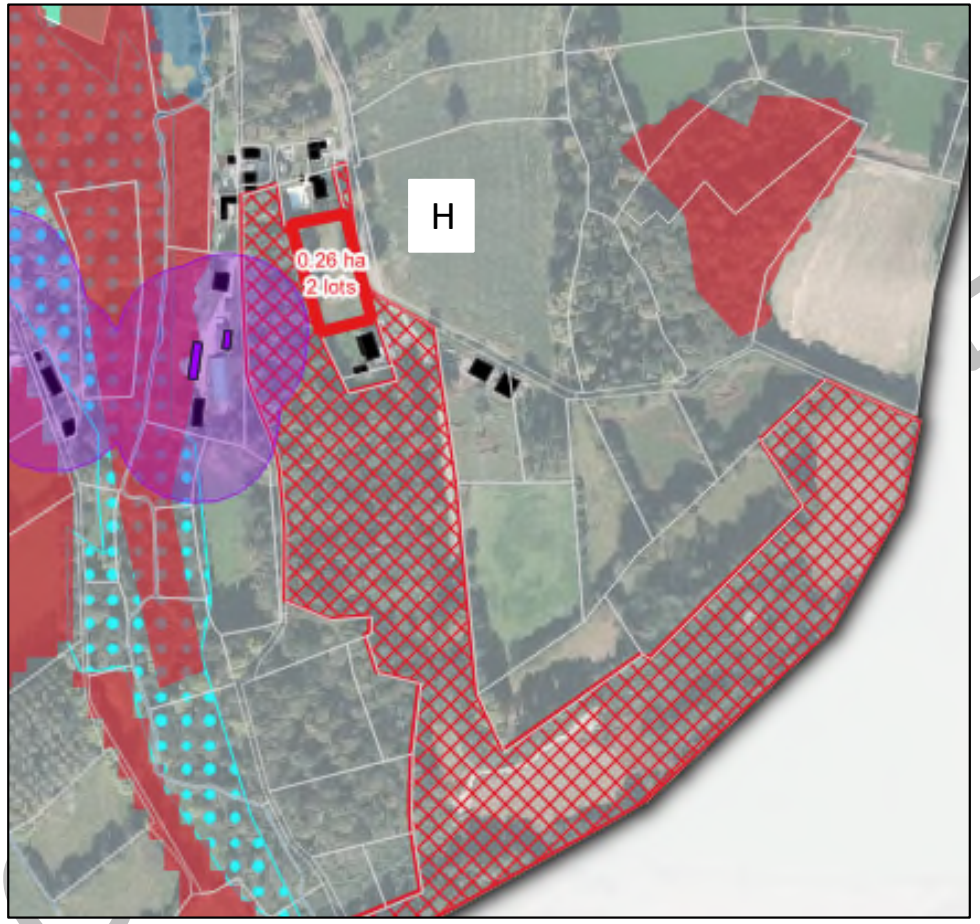
Risques et nuisances

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteur J

Extension sur 0,27 ha soit 3 lots



DOCUMENT DE TRAVAIL

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	/	Non desservie par la voirie
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le bourg : secteur J

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur en extension • Présence d'éléments arborés	Conserver au maximum la trame végétale
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH • Secteur situé à proximité d'un cours d'eau : Ruisseau Moulias	Limiter l'imperméabilisation des sols Prévoir une bande tampon avec le cours d'eau
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur K

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Présence de haies en limite du secteur • **Secteur en extension et en entrée de ville**	**Proposer une intégration qualitative de ce secteur**
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : Frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitannie (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	12	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,17 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,25 ha
Total	5 logts	0,42 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,37 ha
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,11 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur H	2 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur J	3 logts	0,27 ha
Total	10 logts	1,01 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,43 ha**

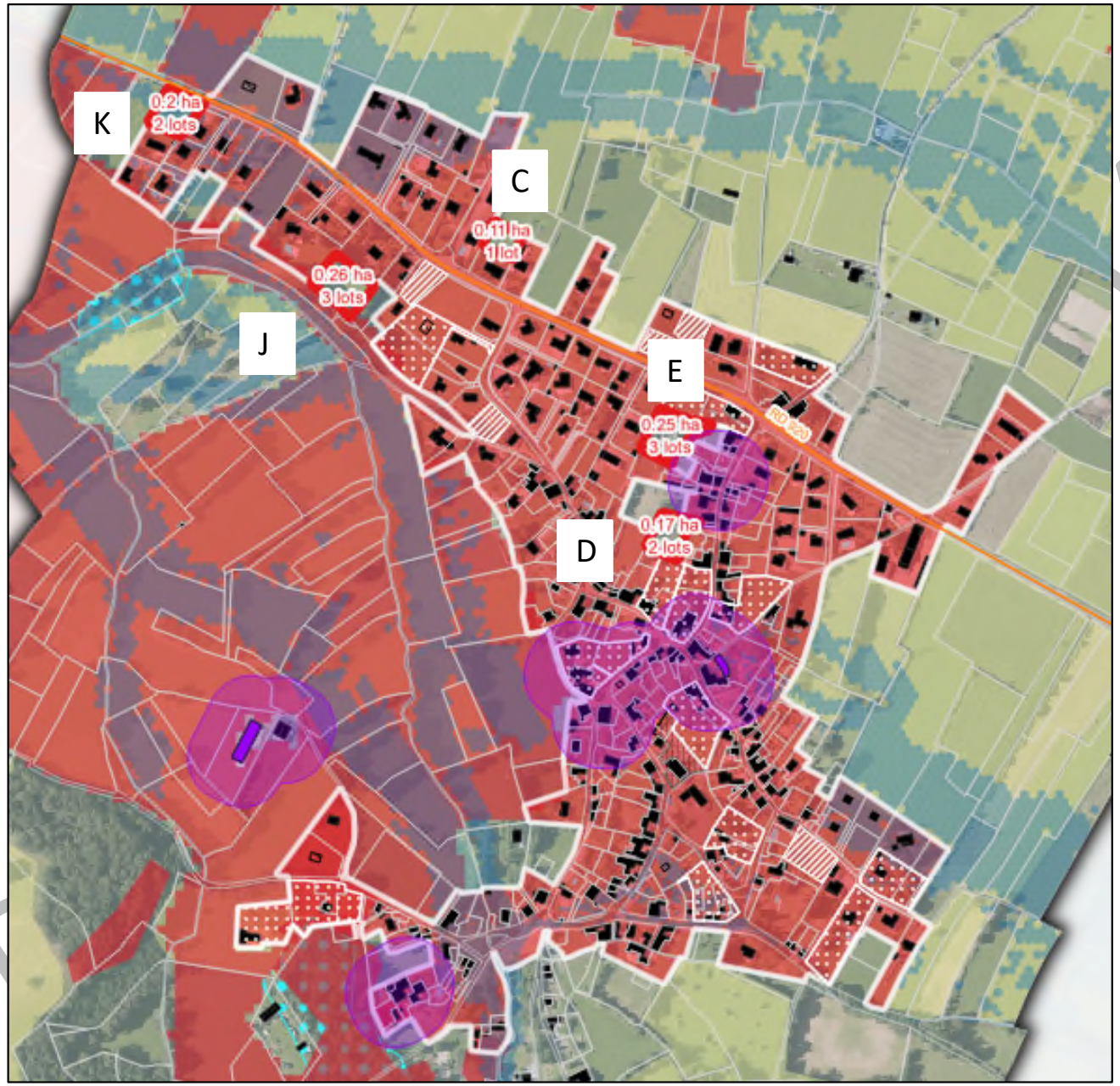
DOCUMENT DE TRAVAIL

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	12	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,17 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,25 ha
Total	5 logts	0,42 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,11 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur H	2 logts	0,16 ha
Le bourg : Secteur J	3 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur K	2 logts	0,20 ha
Total	8 logts	0,73 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,15 ha**

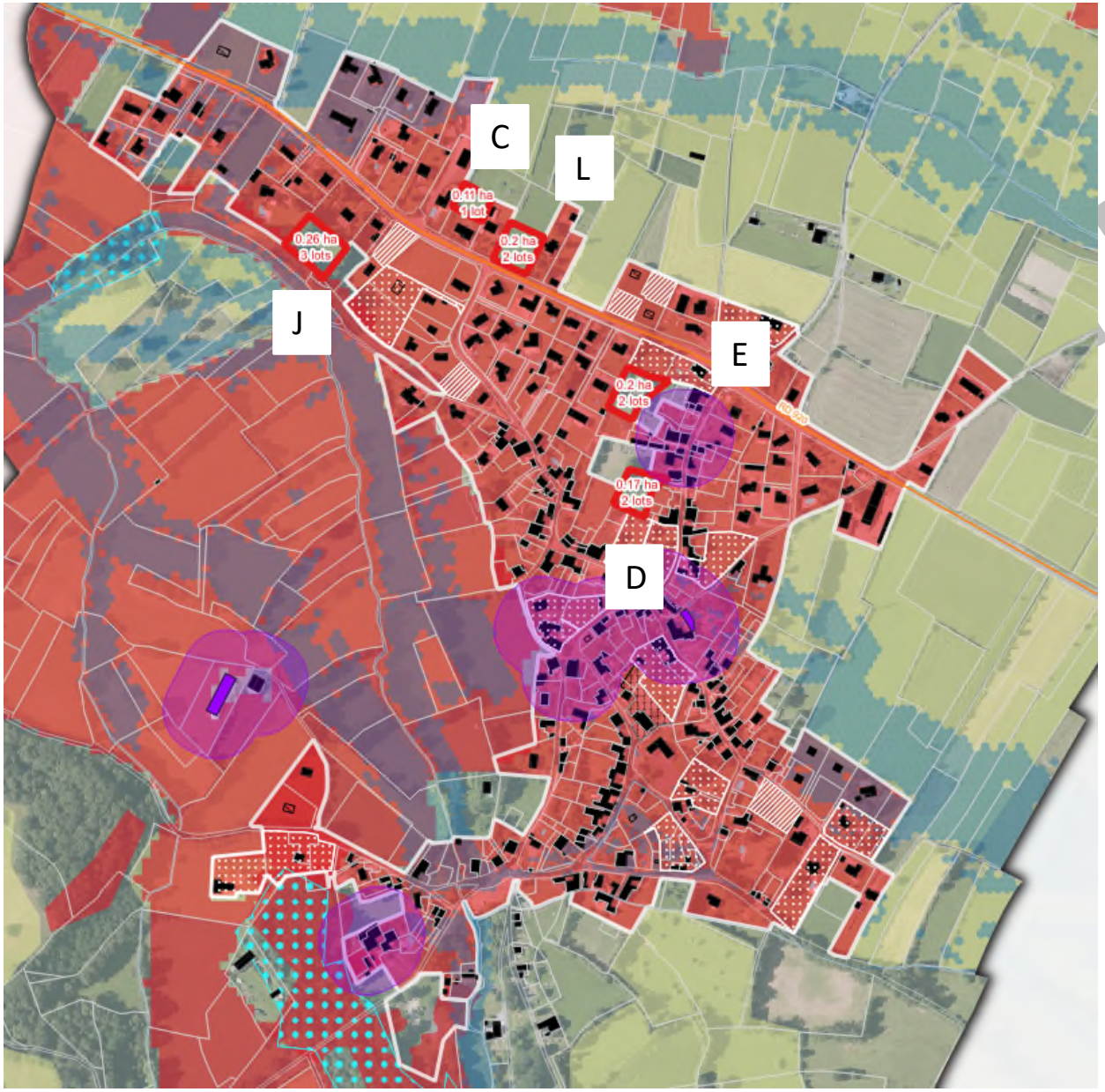
DOCUMENT DE TRAVAIL

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 10/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Hors enveloppe urbaine : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	12	9	10 logements / ha	0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,17 ha
Le bourg : Secteur E	2 logts	0,20 ha
Total	4 logts	0,37 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,11 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur H	2 logts	0,16 ha
Le bourg : Secteur J	3 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur L	2 logts	0,20 ha
Total	8 logts	0,73 ha
TOTAL	**12 logts**	**1,10 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Cette-Eygun

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

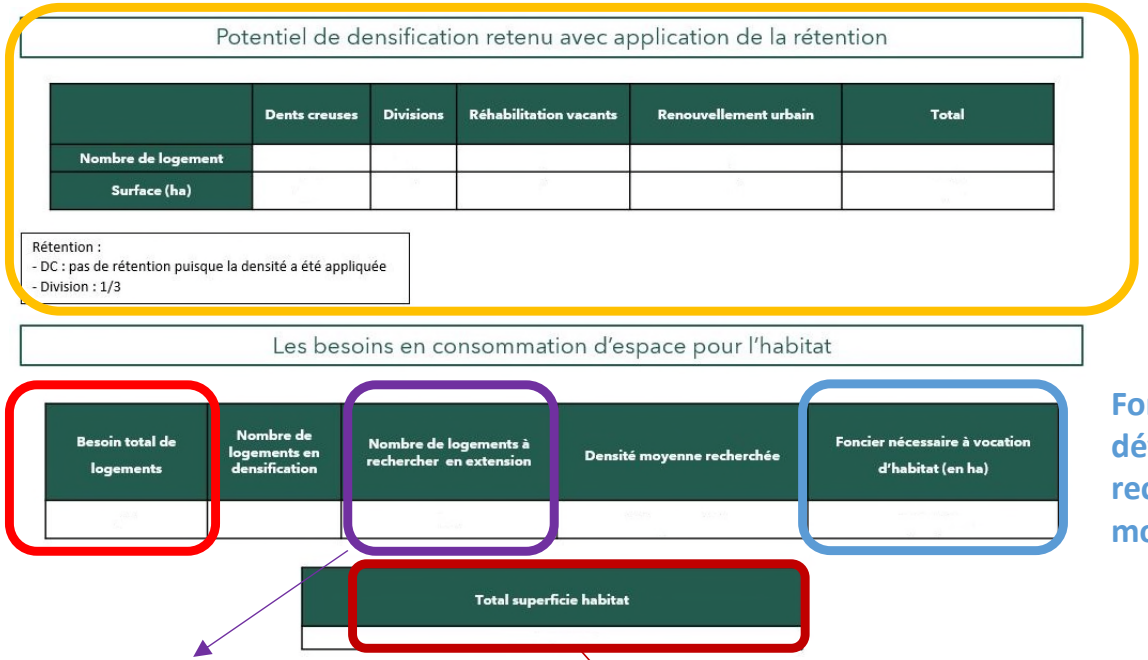
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

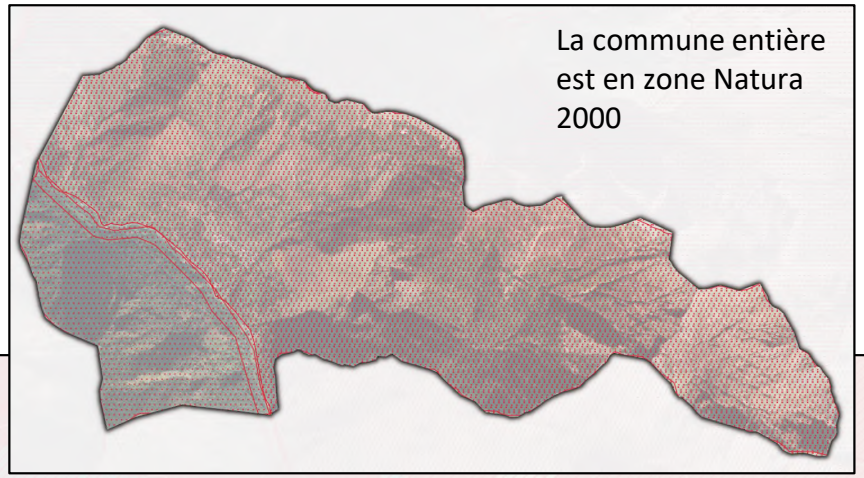
Foncier des secteurs de développement à rechercher

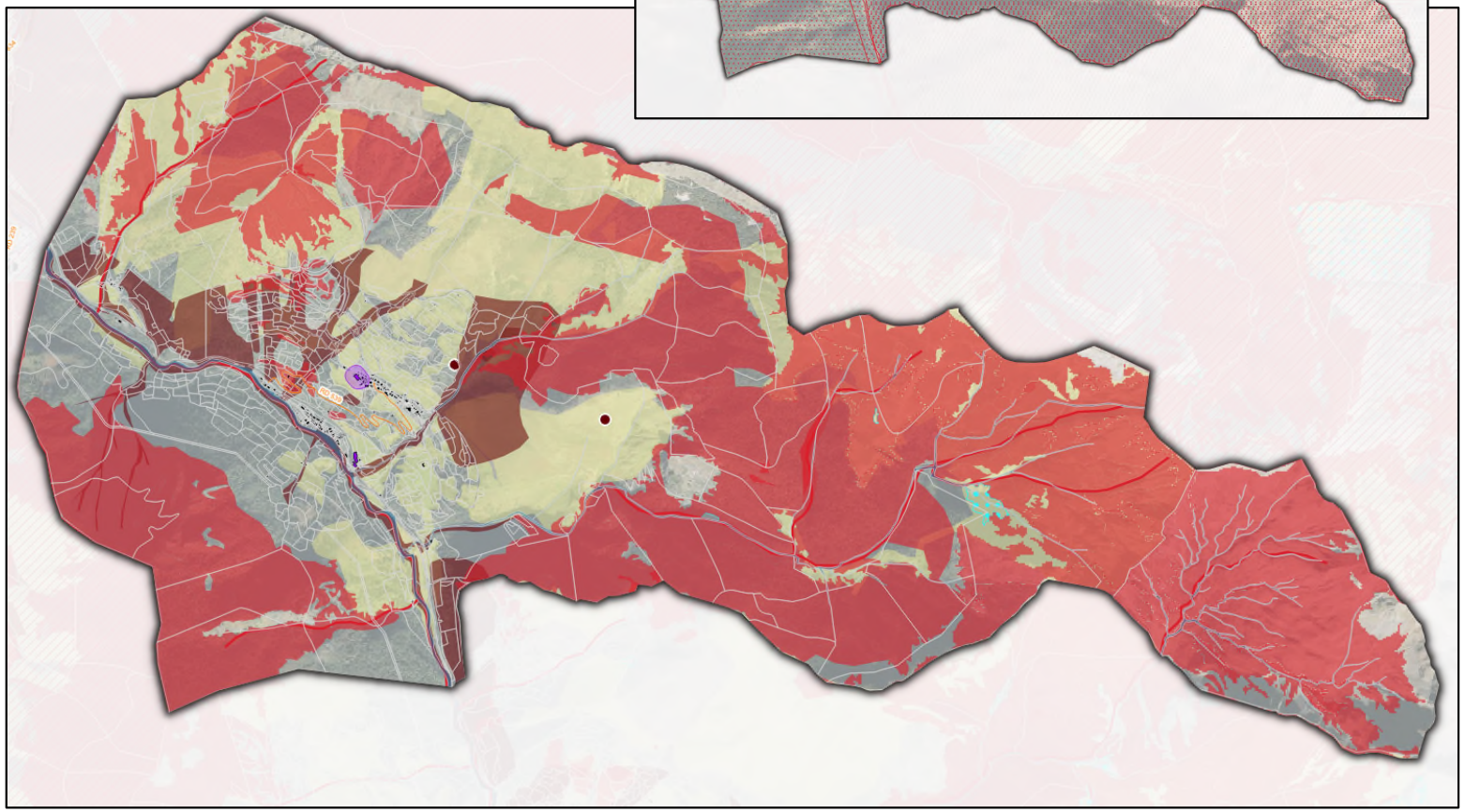
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

Sensibilités environnementales et agricoles





Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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)

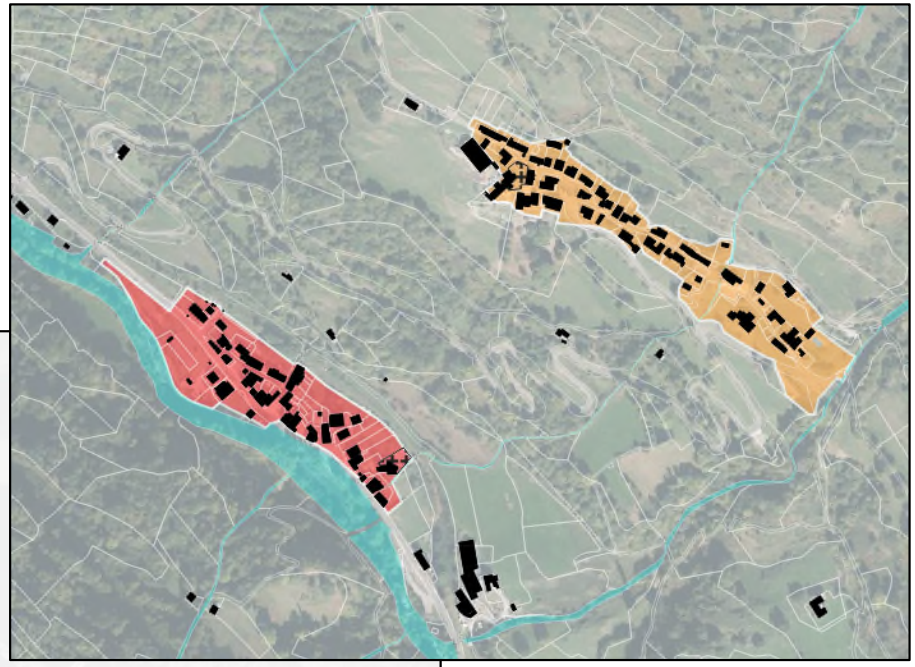
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

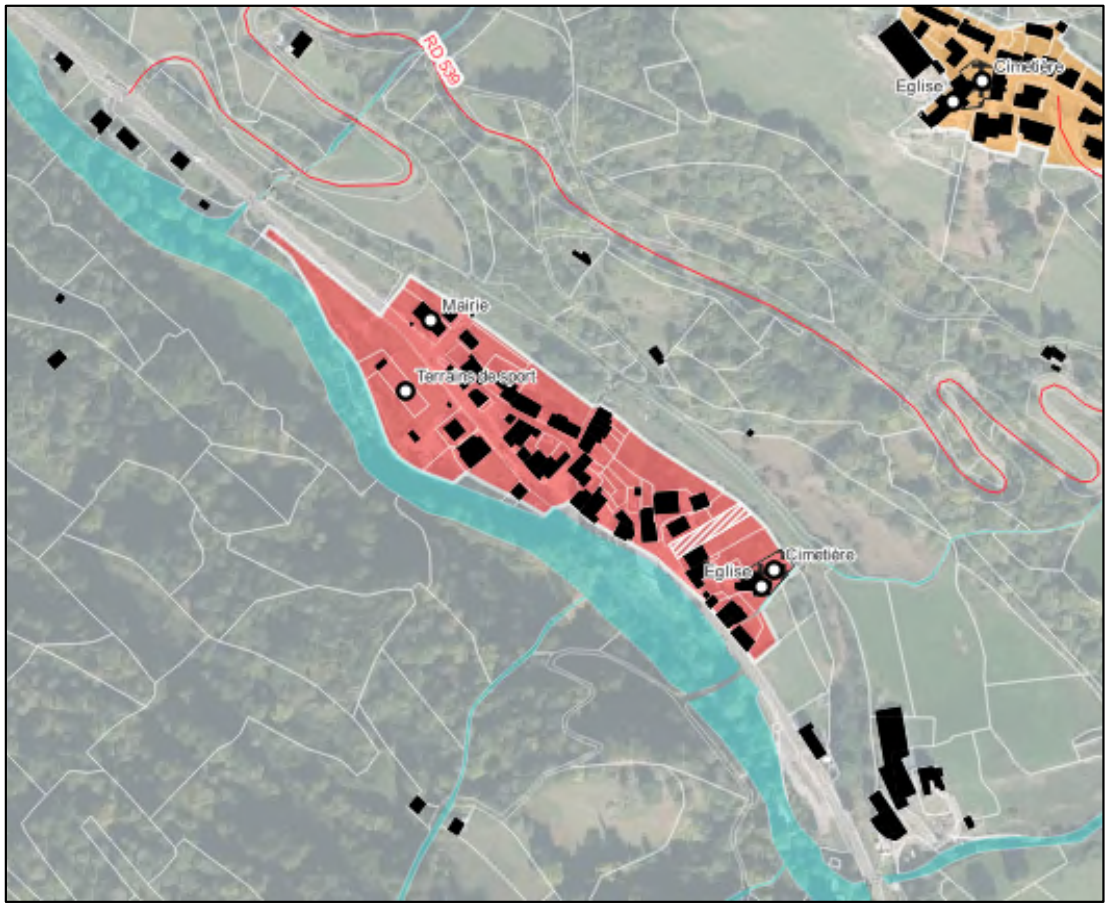
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

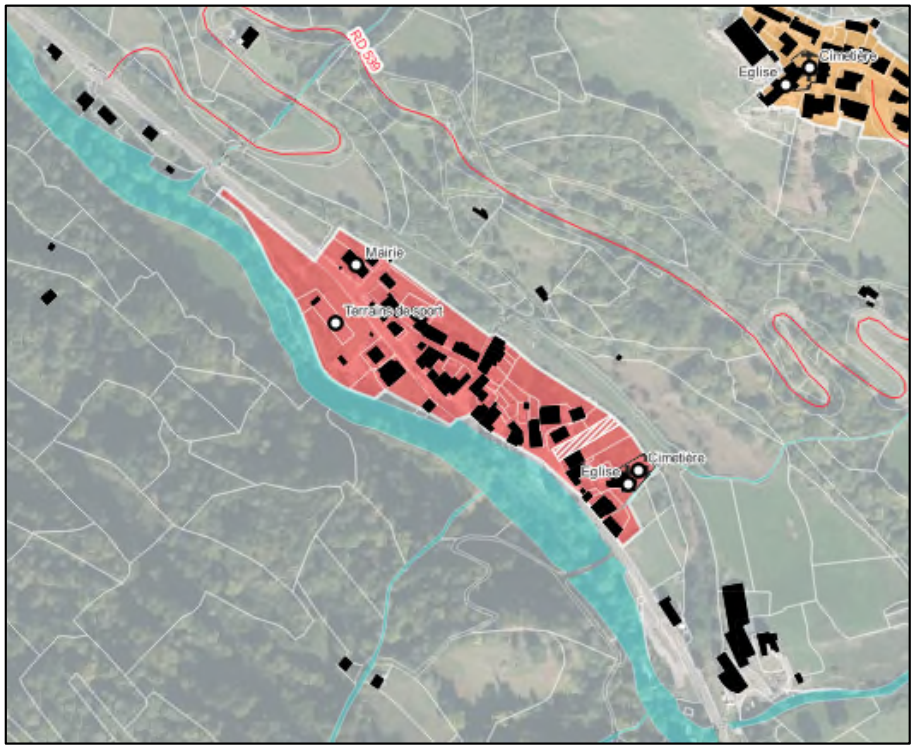
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

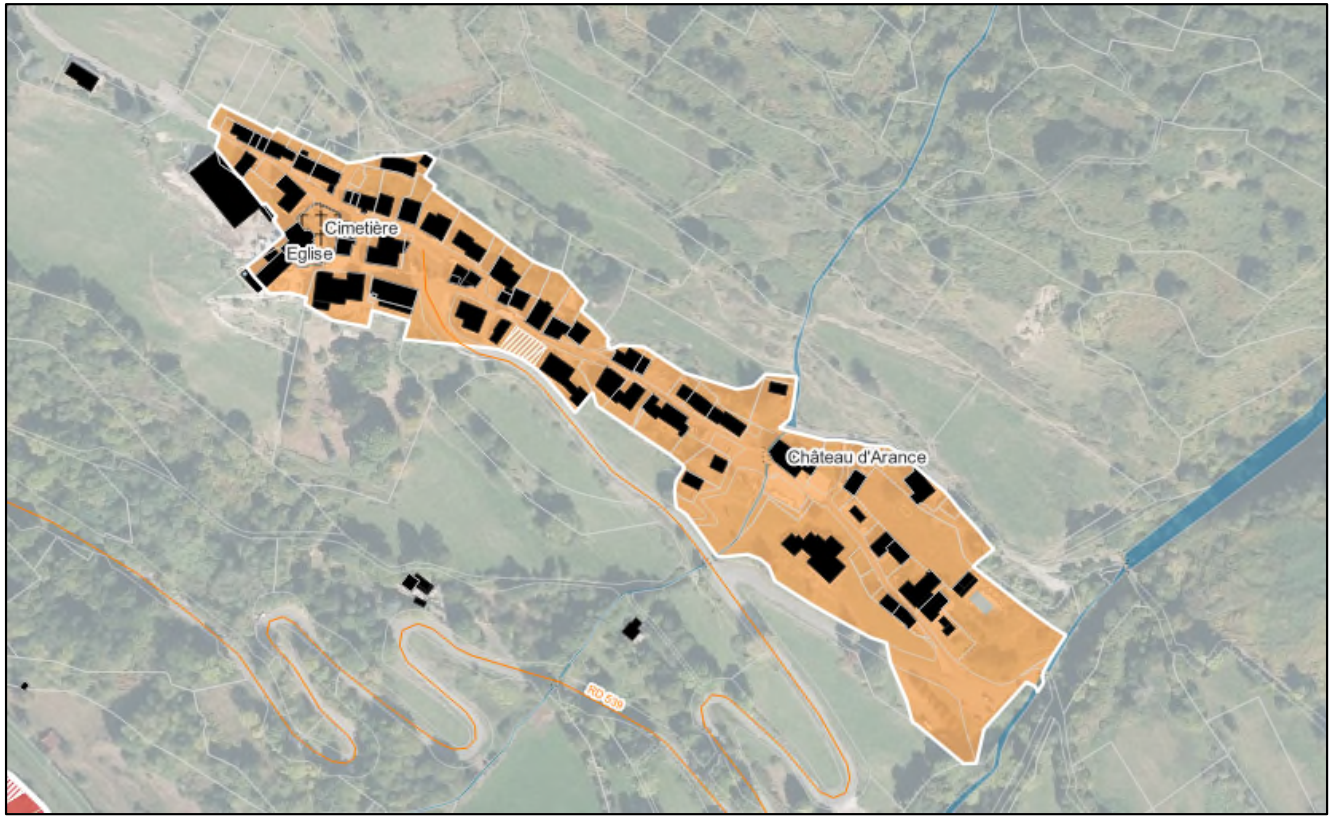
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	1	0	/	1
Surface (ha)	0,06	/	/	0,06

Le Bourg


RD 936
Eglise
Cimetière
Mairie
Terrains de sport
Eglise
Cimetière

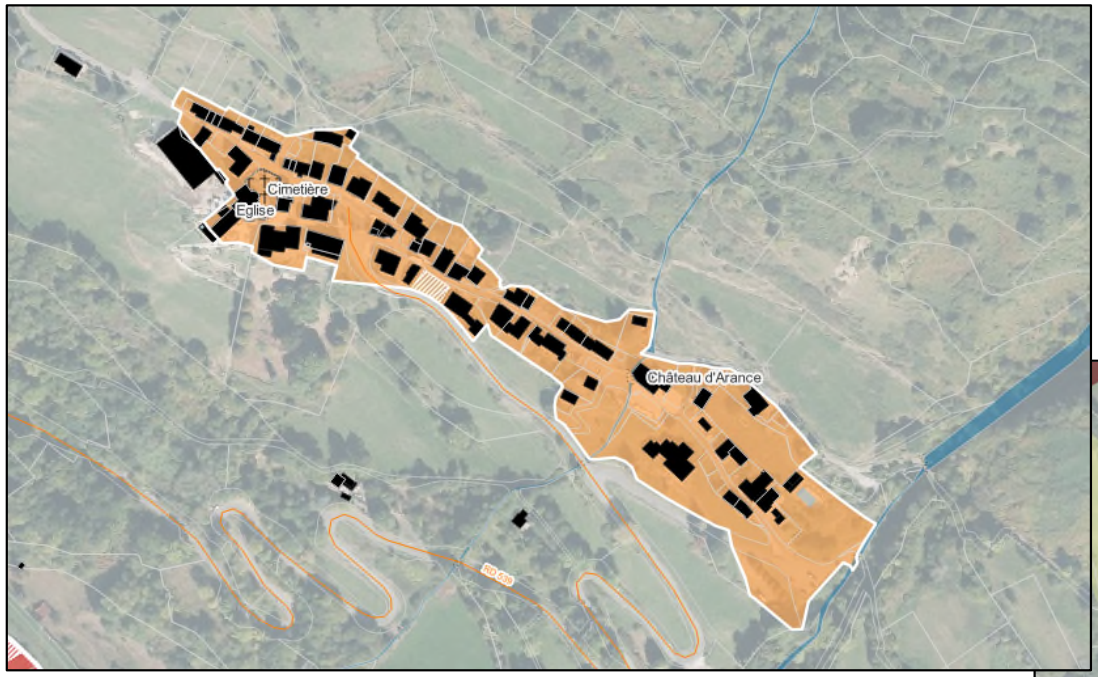


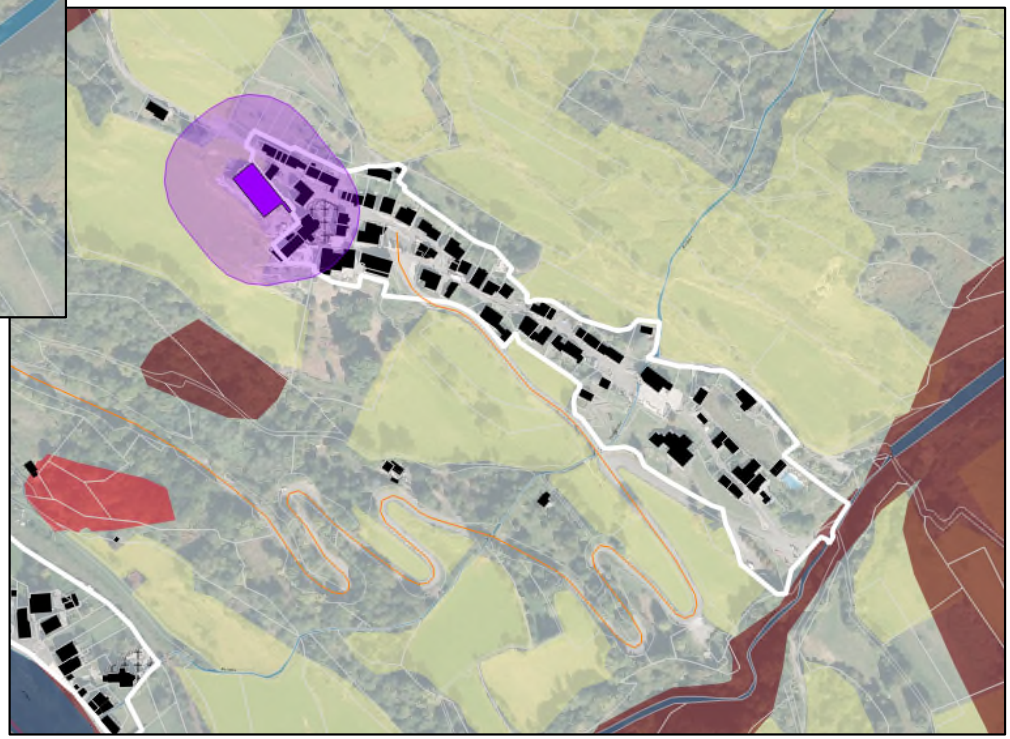
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Cette



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement	1	0	/	1
Surface (ha)	/	/	/	/

Lieu-dit Cette





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	2	0	0	/	2
Surface (ha)	0,08	/	/	/	0,08

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	2	10 logements / ha	0,2 ha

Total superficie habitat
0,28 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

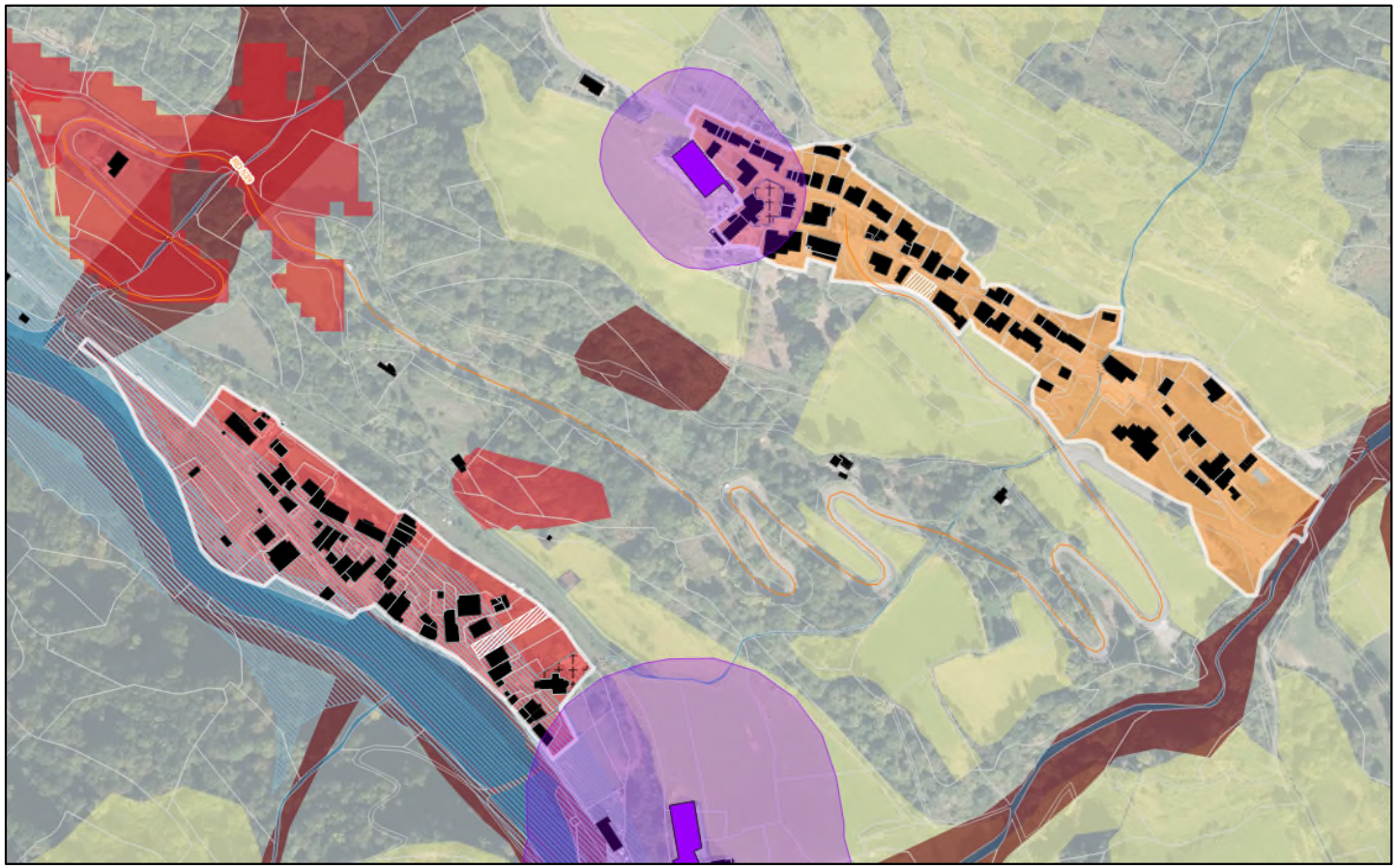
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : aucun secteur étudié



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

Répartition du développement

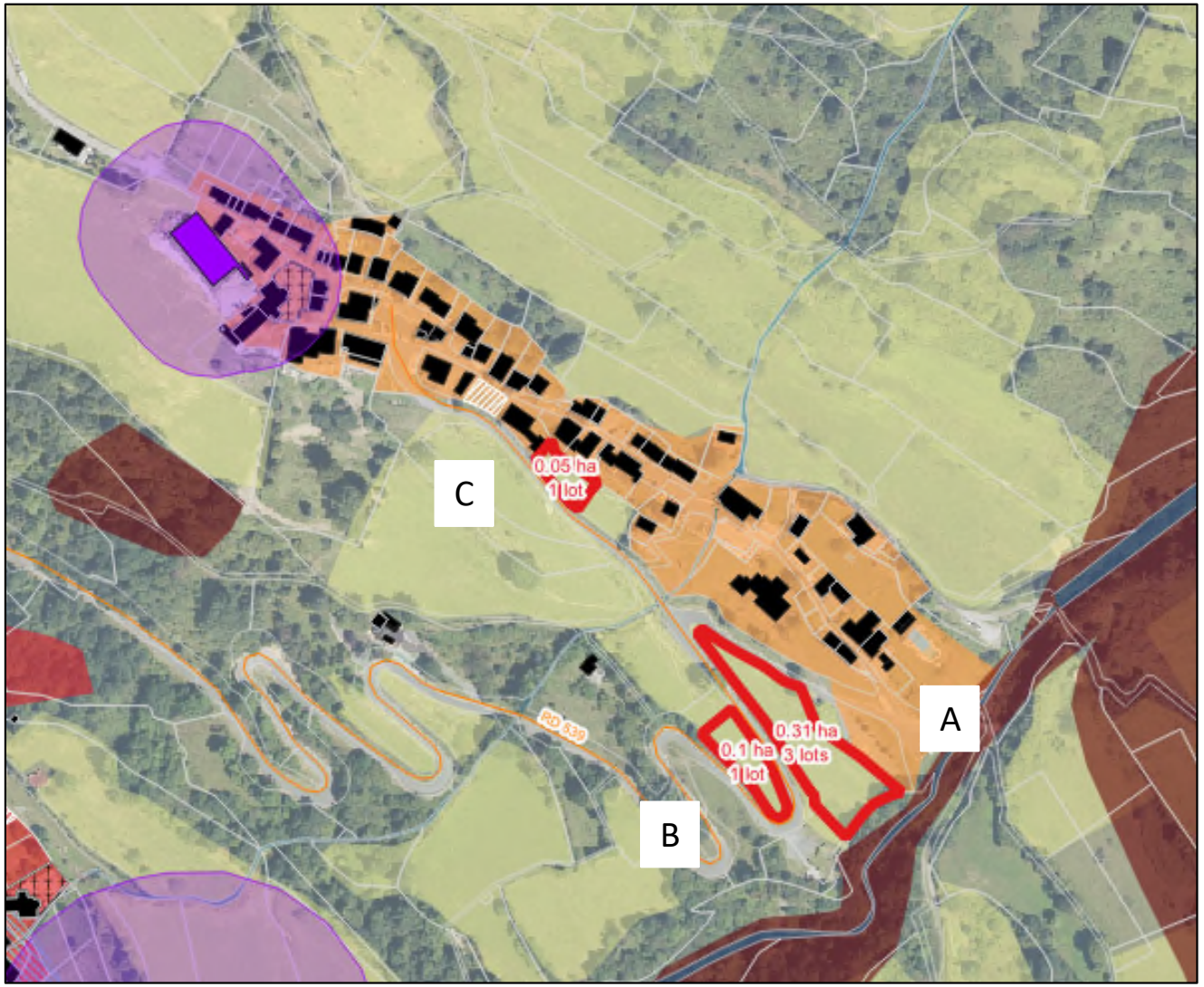
Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	2	10 logements / ha	0,2 ha

Aucun secteur en extension étudié

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

Lieu-dit Cette : Secteurs étudiés



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

Juillet/Août 2024

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	2	2	10 logements / ha	0,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	3 logts	0,31 ha
Le bourg : Secteur B	1 logt	0,10 ha
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,05 ha
TOTAL	**5 logts**	**0,46 ha**

HAUTBÉARN
communauté de communes

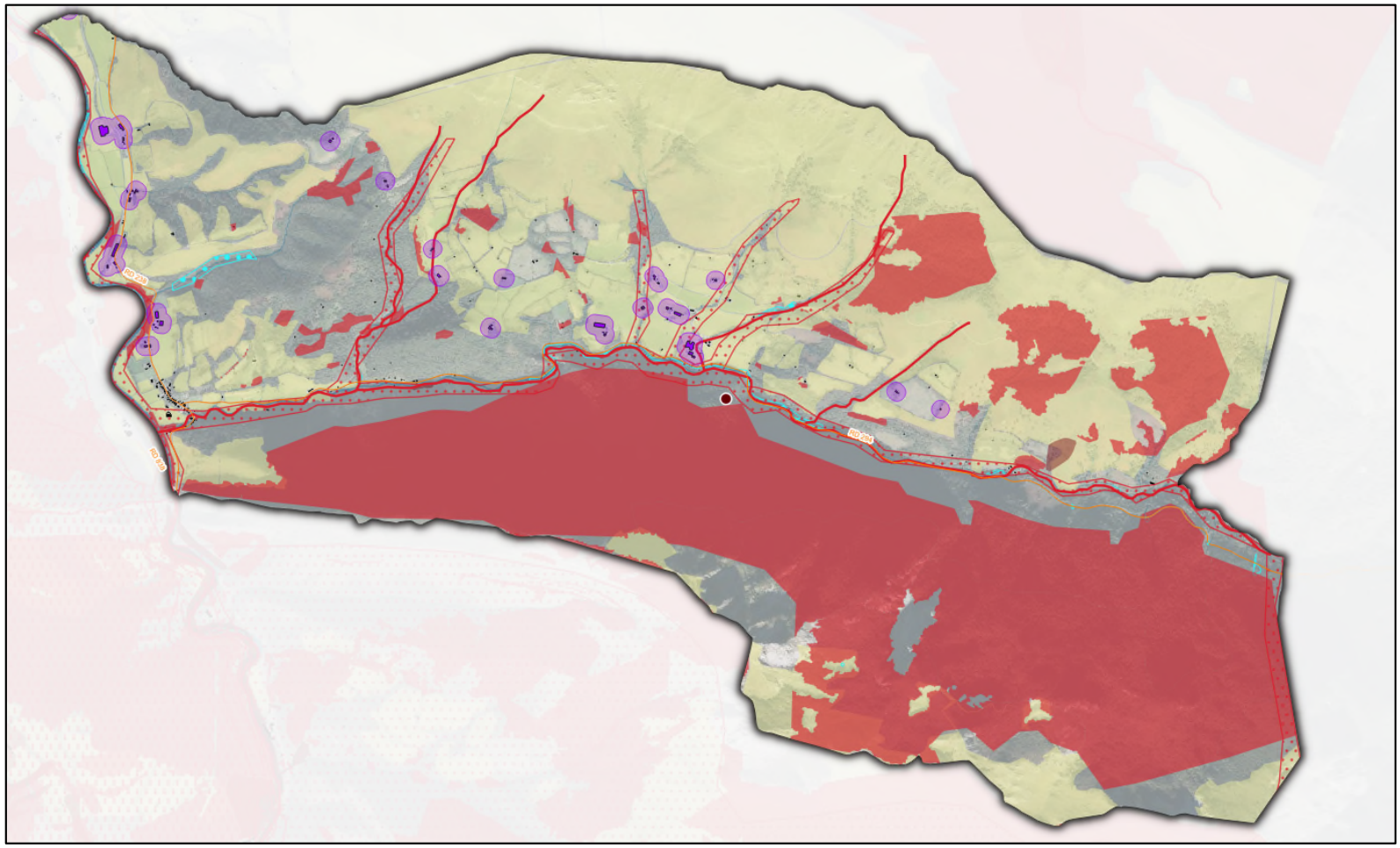
Fiche commune d'Escot

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité
- Zone Cœur 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

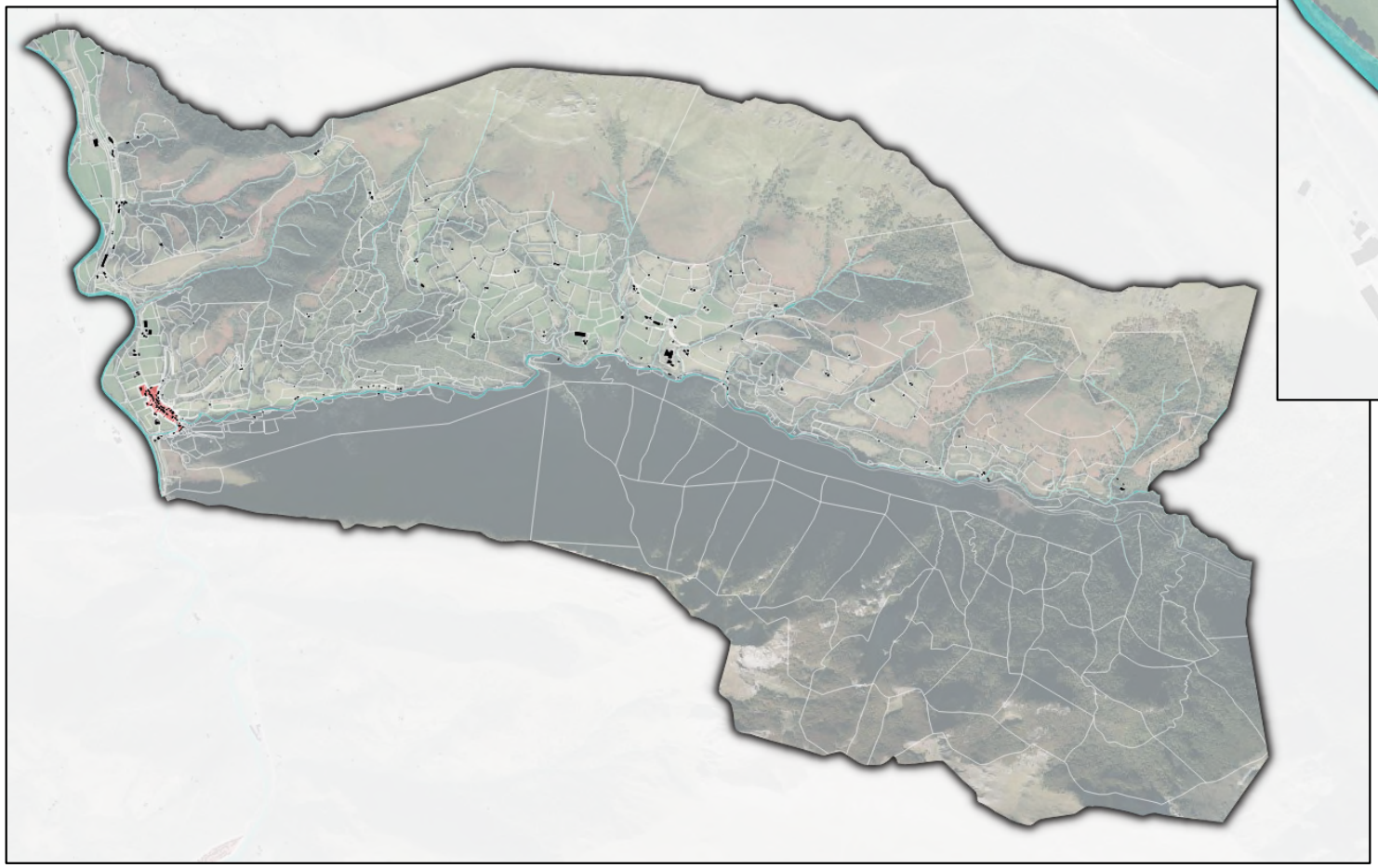
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

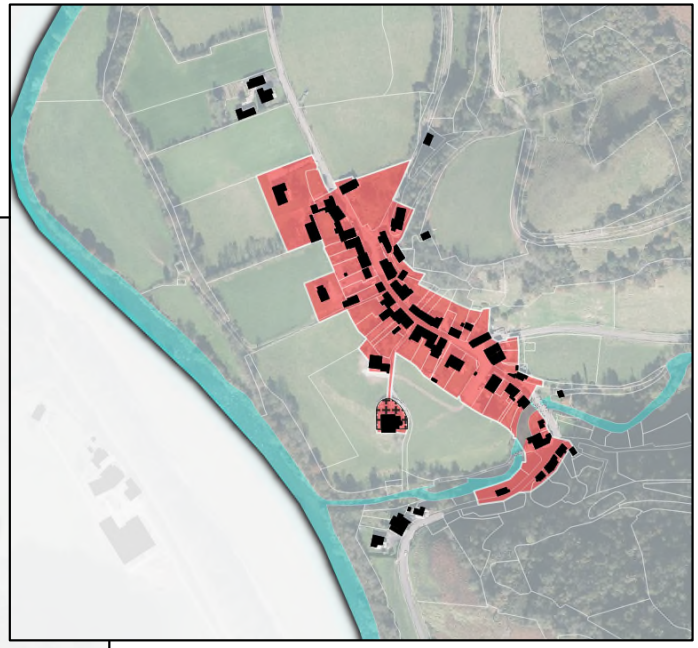
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

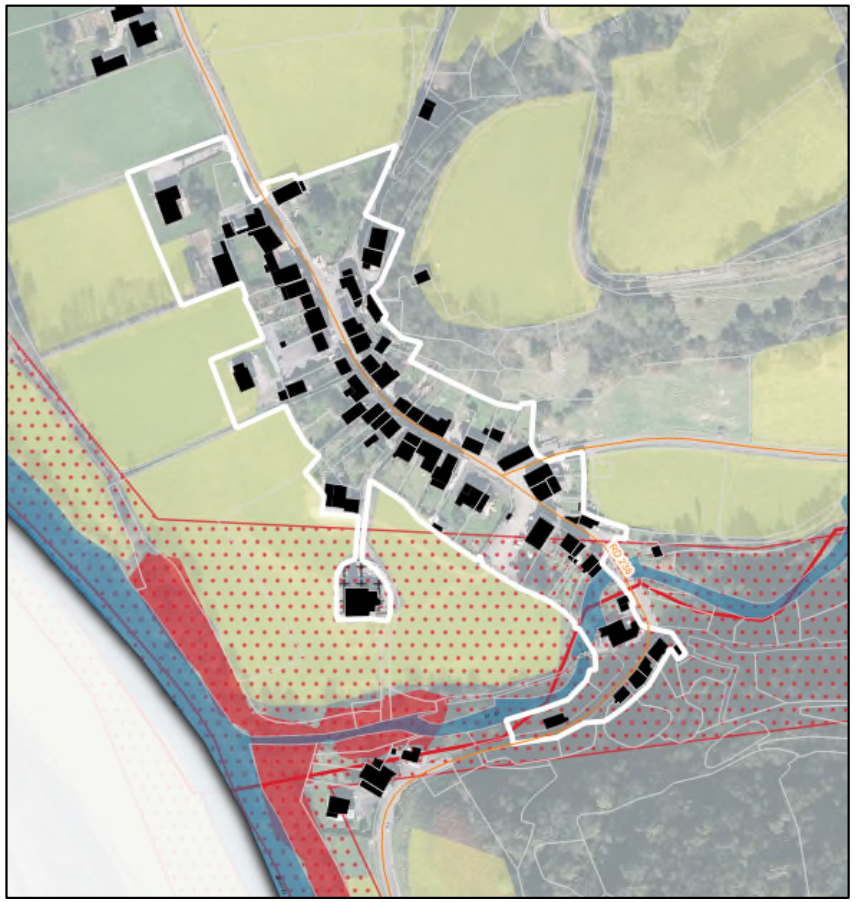
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1	/
Surface (ha)	/	/	/

Le Bourg





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	0	0 (1)	0	0	0
Surface (ha)	/	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Total superficie habitat
0,4 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Bourg : secteur étudié



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Bourg : secteur A

Extension sur 0,73 ha soit 7 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Extension du bourg au sud	/

Bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une faible pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Le Gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau) • Limite Sud du secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I : Réseau hydrographique du gave d'Aspe et ses rives • Limite Sud du secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées • Secteur situé à proximité d'un cours d'eau identifié comme RB • Secteur en prairie permanente (RPG)	**Prévoir une bande tampon inconstructible avec le cours d'eau** Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur concerné par l'AZI : Crue centennale • Secteur localisé en zone d'aléa moyen RGA	Limiter l'imperméabilisation des sols Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Proximité de 100 m avec une ligne HT à l'Est du secteur	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• /	

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	7 logts	0,73 ha
TOTAL	**7 logts**	**0,73 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Bourg : secteur étudié



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 04/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

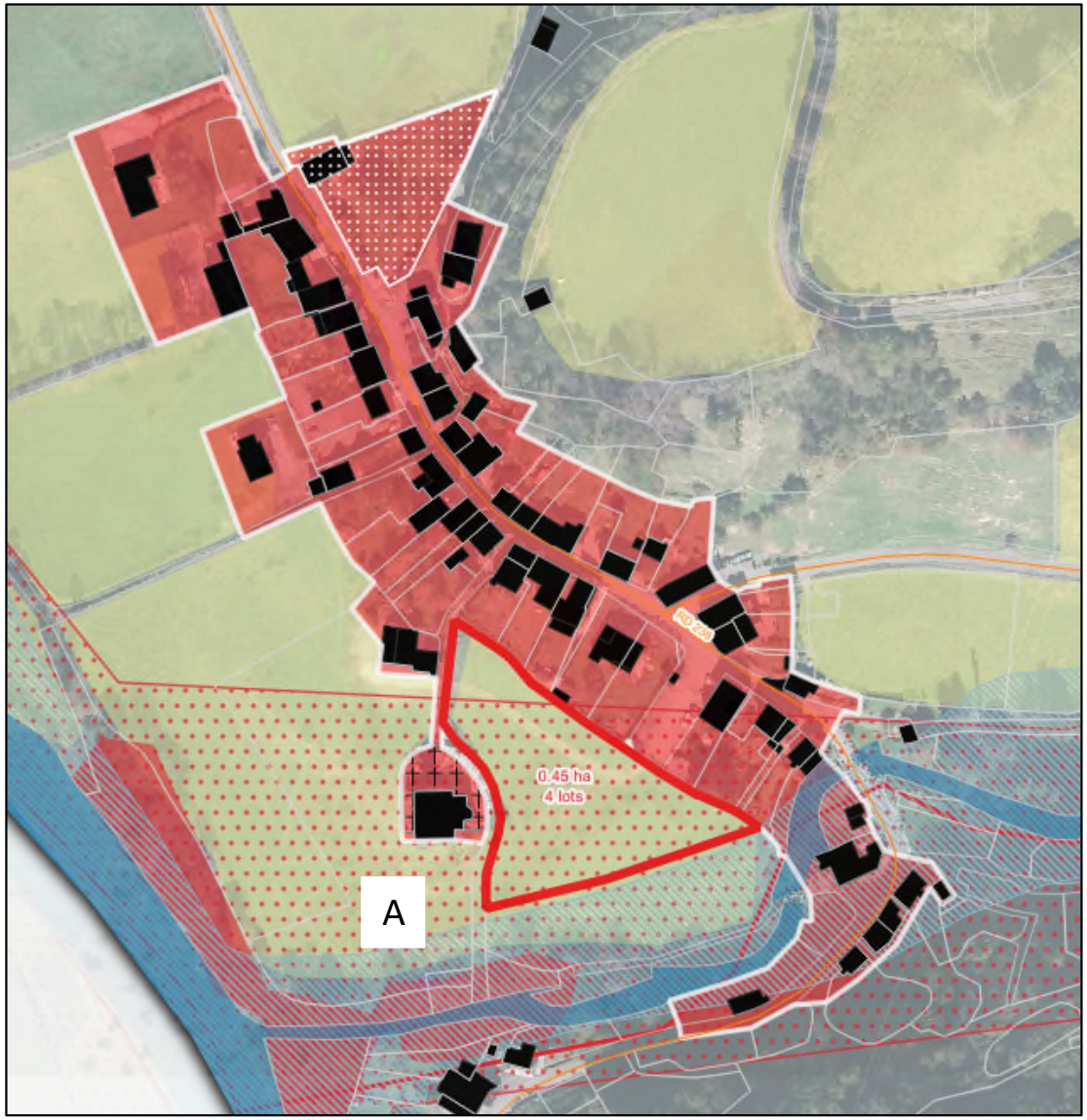
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	7 logts	0,73 ha
TOTAL	**7 logts**	**0,73 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Bourg : secteur étudié



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,45 ha
TOTAL	**4 logts**	**0,45 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

Retours des communes 01/25

Bourg : secteurs étudiés



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace interstitiel
- Renouvellement urbain
- 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

R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- 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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat à la suite des entretiens communes 07/24

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
4	0	4	10 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs suite au retour des communes 01/25

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,45 ha
Le bourg : Secteur B	1 logt	0,1ha
TOTAL	**4 logts**	**0,55 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Escou

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

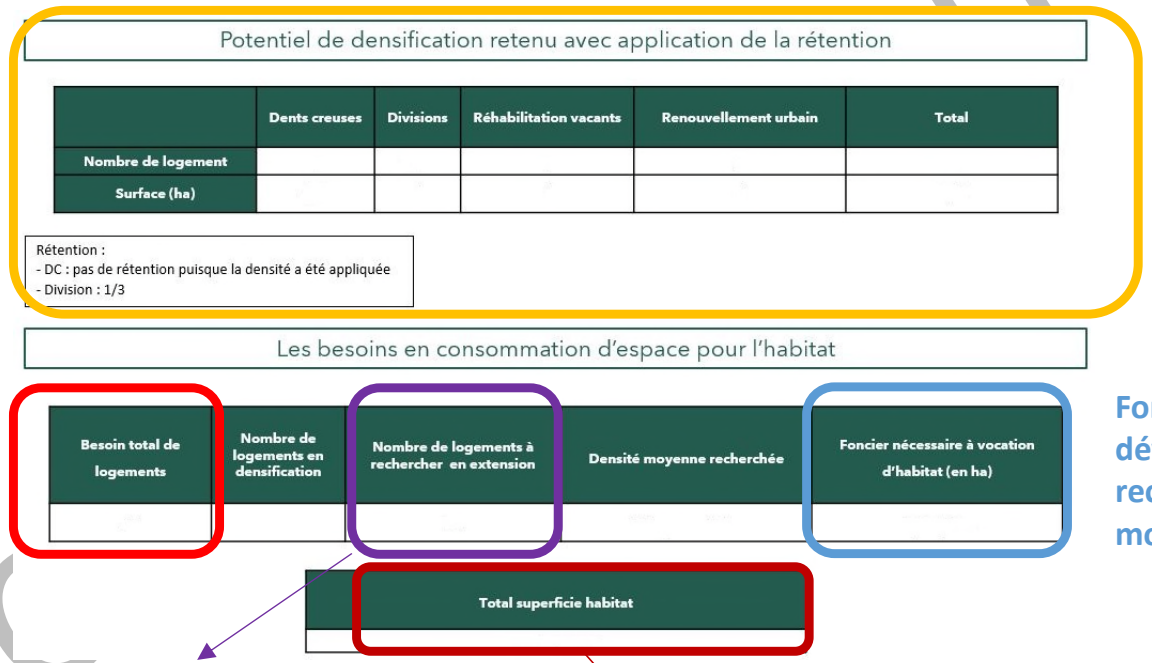
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

DOCUMENT DE TRAVAIL

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

TRAVAIL
DOC

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

Foncier des secteurs de développement à rechercher

Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

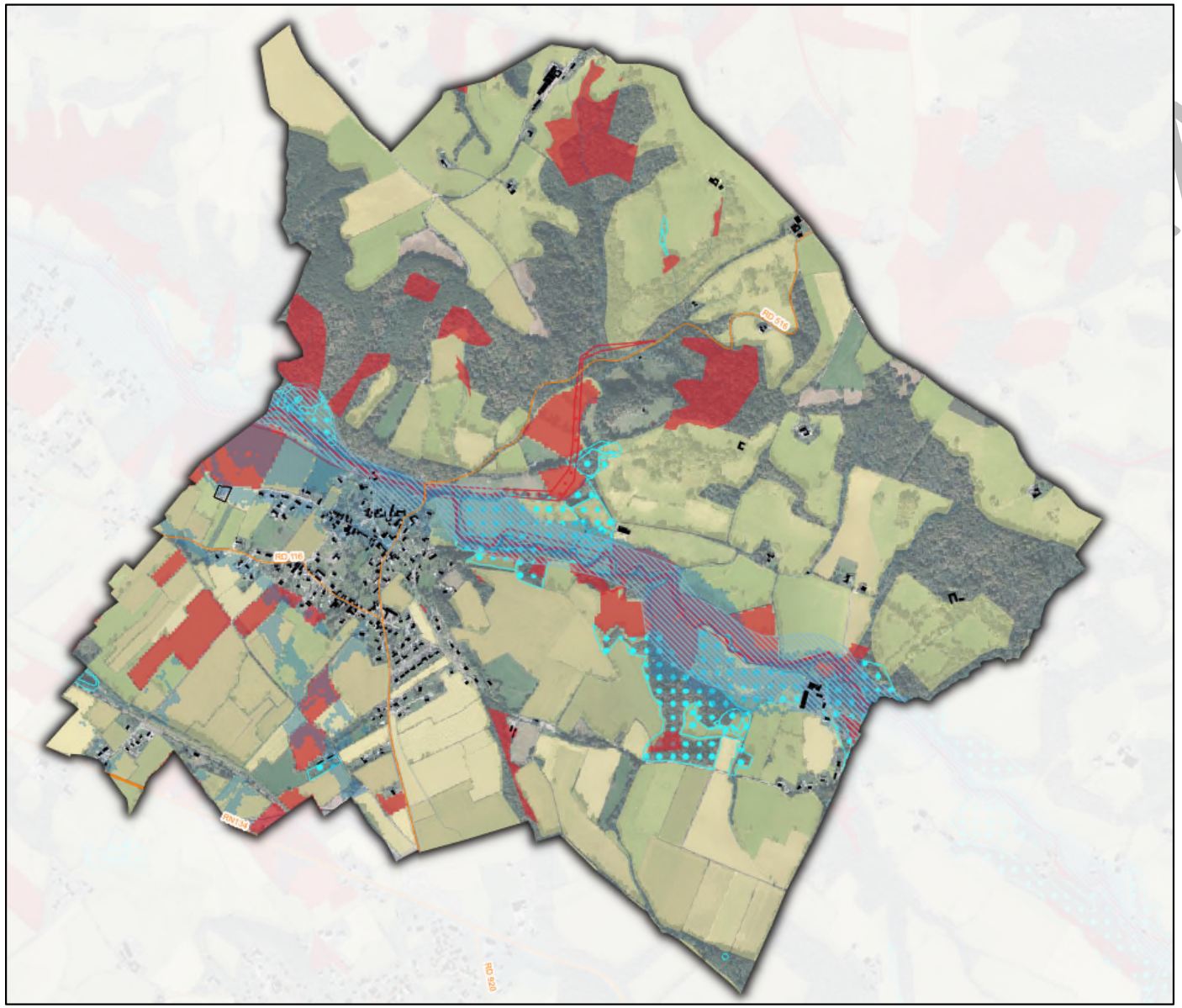
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Sensibilités environnementales et agricoles



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)

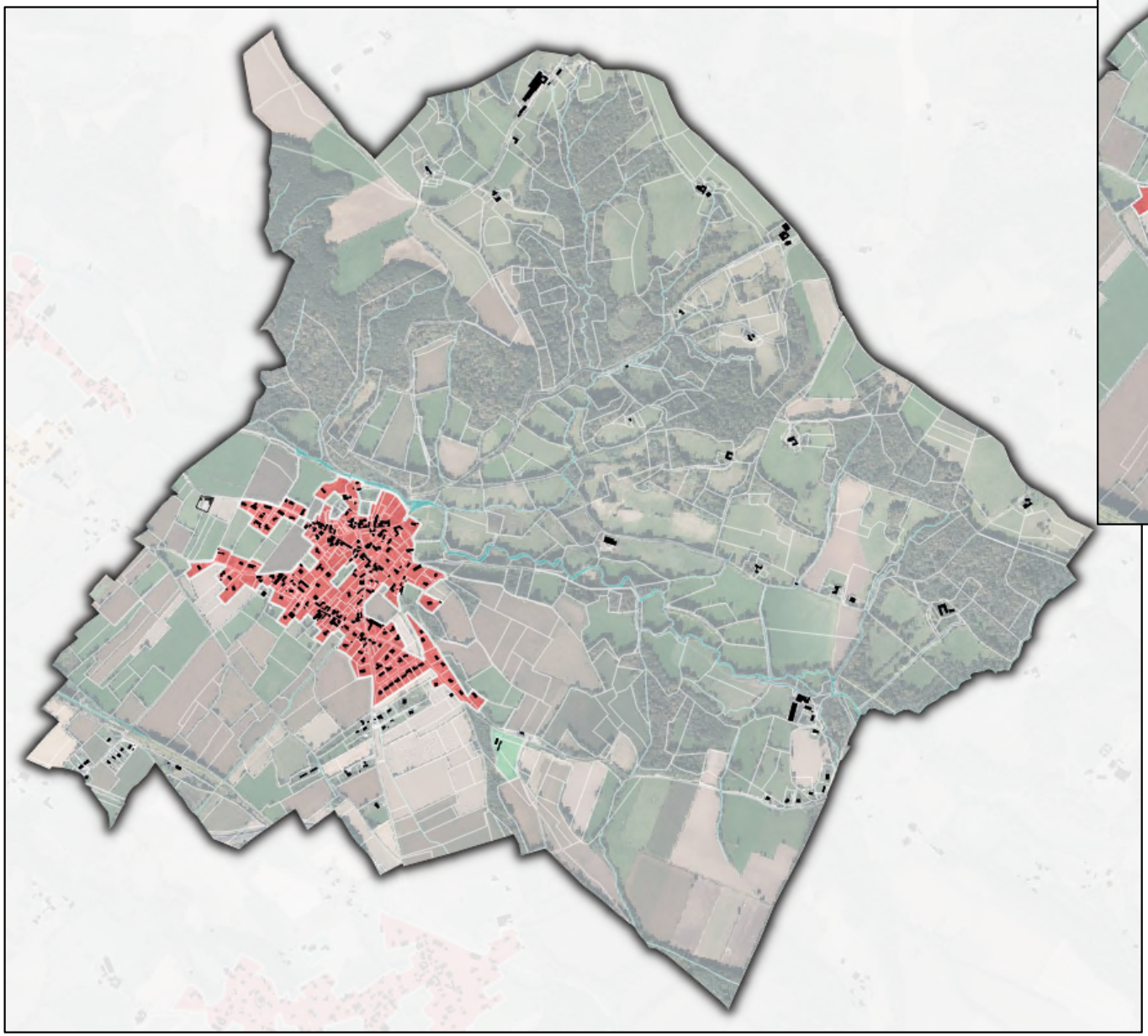
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

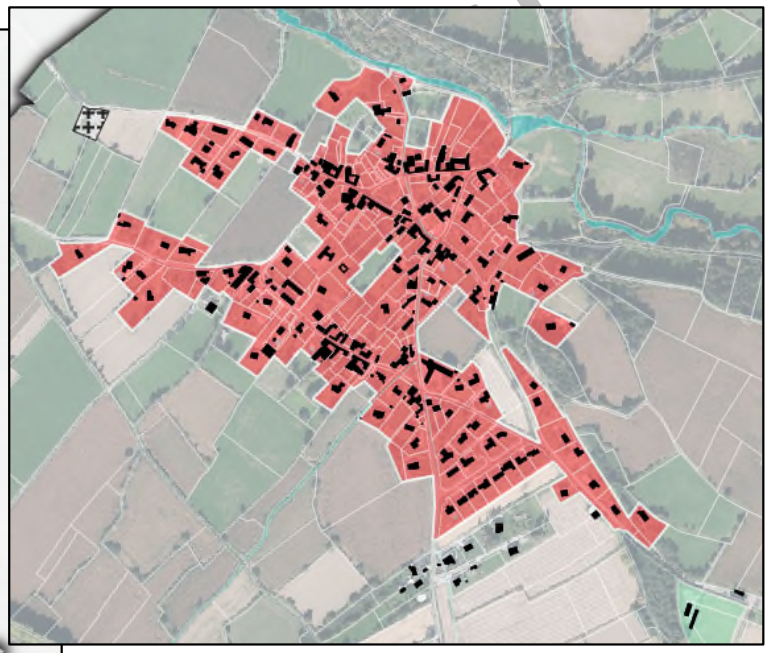
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

Juillet/Août 2024

Emprise urbaine





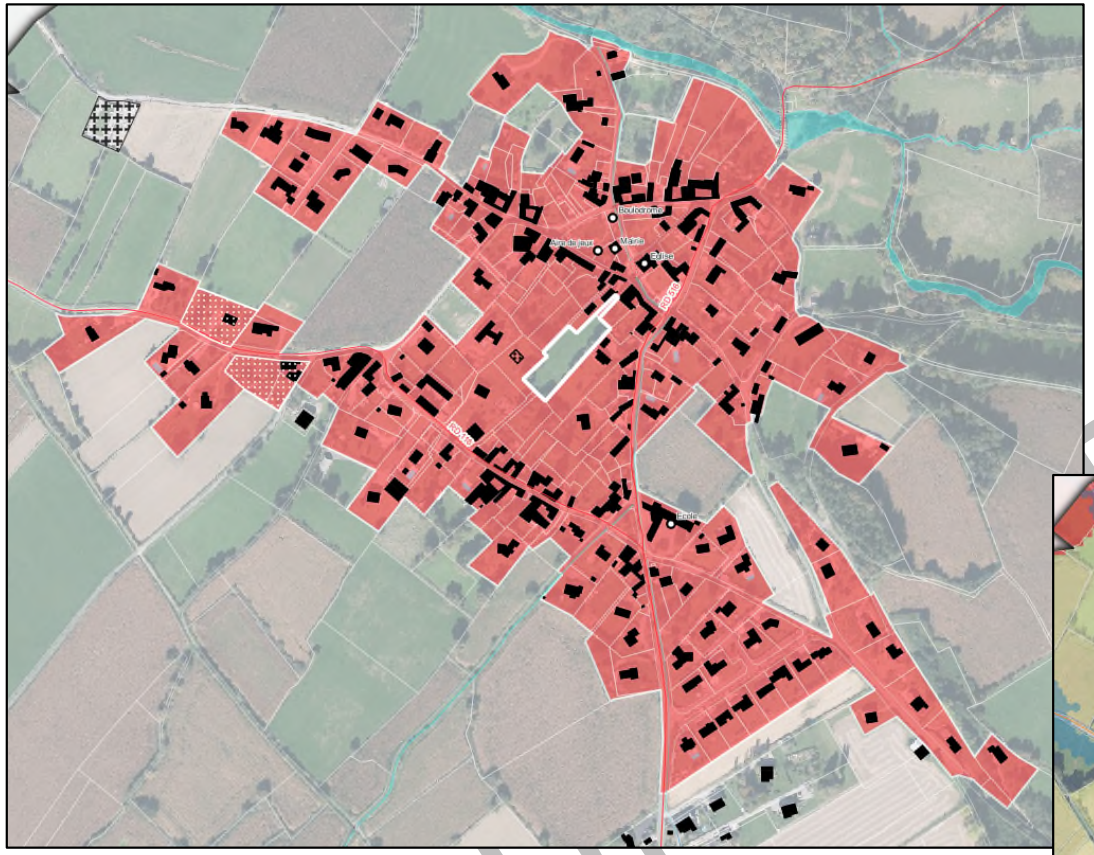
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	2	/
Surface (ha)	/	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	0	0 (2)	3	/	3
Surface (ha)	/	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	3	22	10 logements / ha	2,2 ha

Total superficie habitat
2,2 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

DOCUMENT DE TRAVAIL

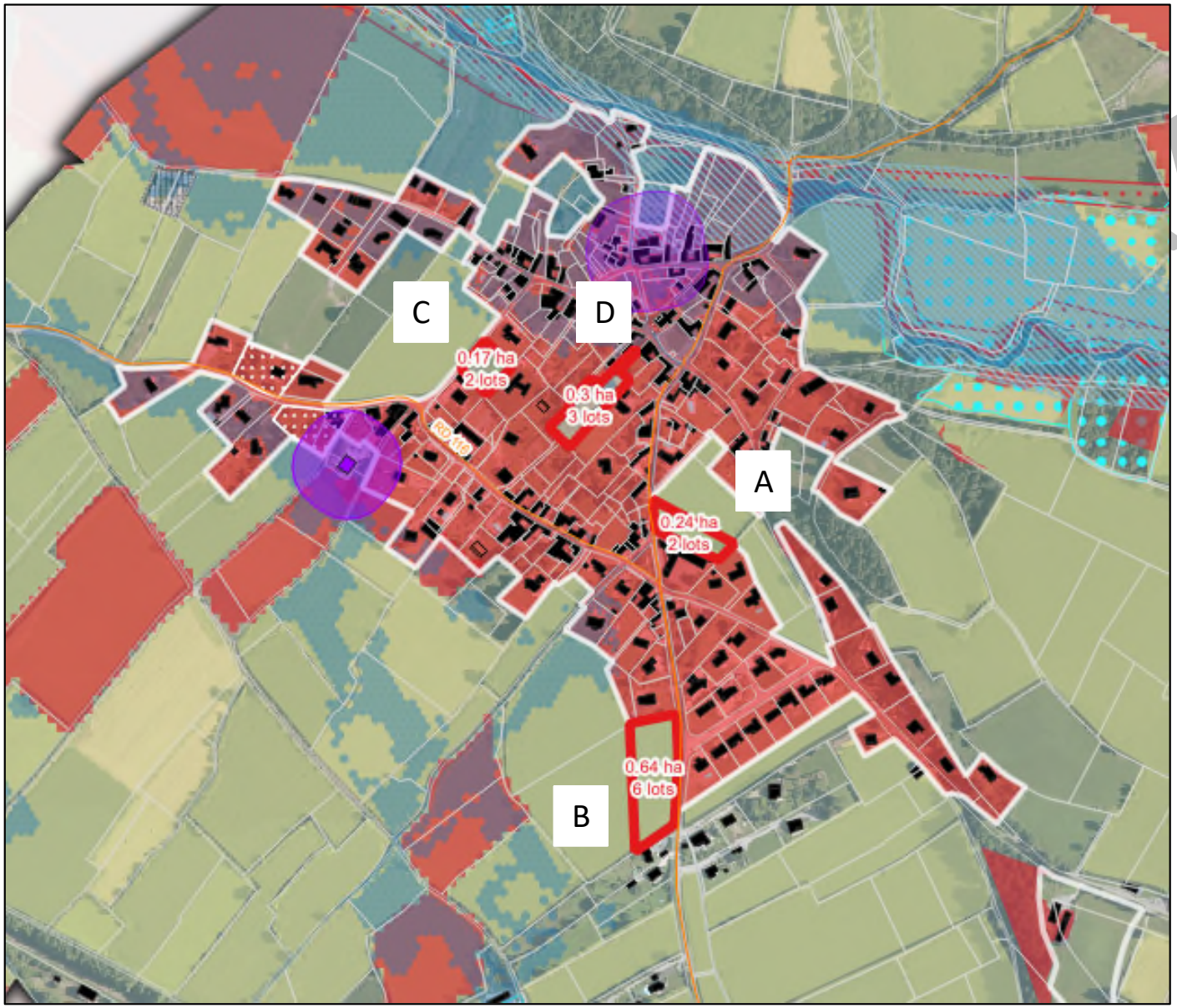
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg: secteurs étudiés



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

Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg	/

Le Bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une très faible pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Passage d'un cours d'eau busé ? Fossé ?	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur B

Extension sur 0,64 ha soit 6 lots





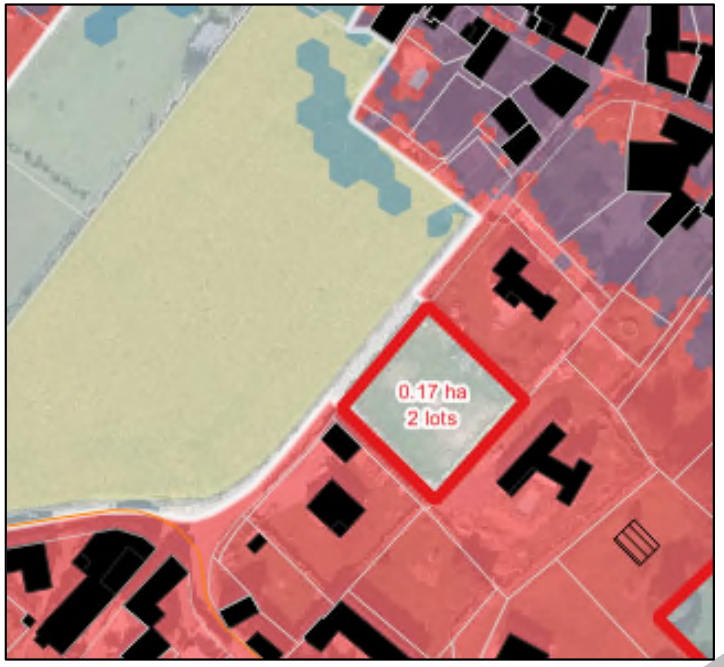
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg (permettrait de raccroché le lieu-dit Lalanne)	/

Le Bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur C

Extension sur 0,17 ha soit 2 lots





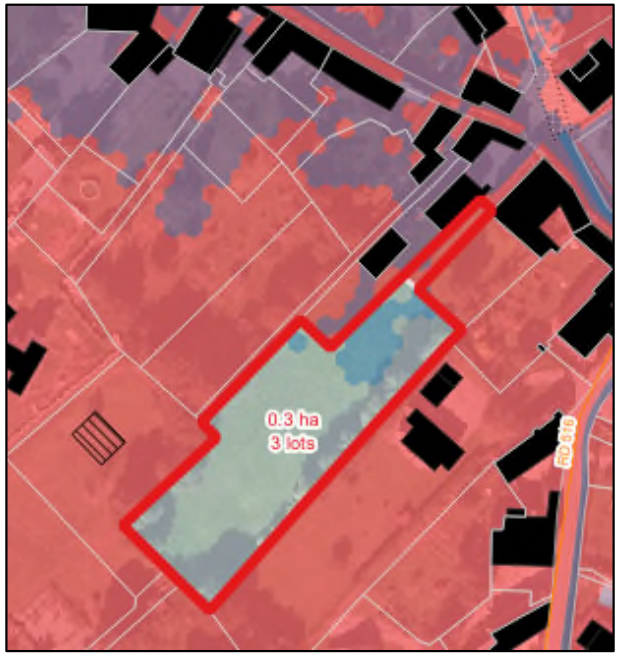
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre 2 constructions dans le bourg	/

Le Bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur D

Espace interstitiel sur 0,3 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie ?	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel situé dans le bourg	/

Le Bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur A (version juillet 2024)

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une très faible pente • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Passage d'un cours d'eau busé ? Fossé ?	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur B (version juillet 2024)

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente modérée • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : Pâtures à grand jonc (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur F

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : Prairies à Jonc acutiflore (urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le Bourg : secteur ?

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur dans le tissu urbain existant	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	3	22	10 logements / ha	2,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur D	3 logts	0,3 ha
Total	3 logts	0,3 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur B	6 logts	0,64 ha
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,17 ha
Total	10 logts	1,05 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,35 ha**

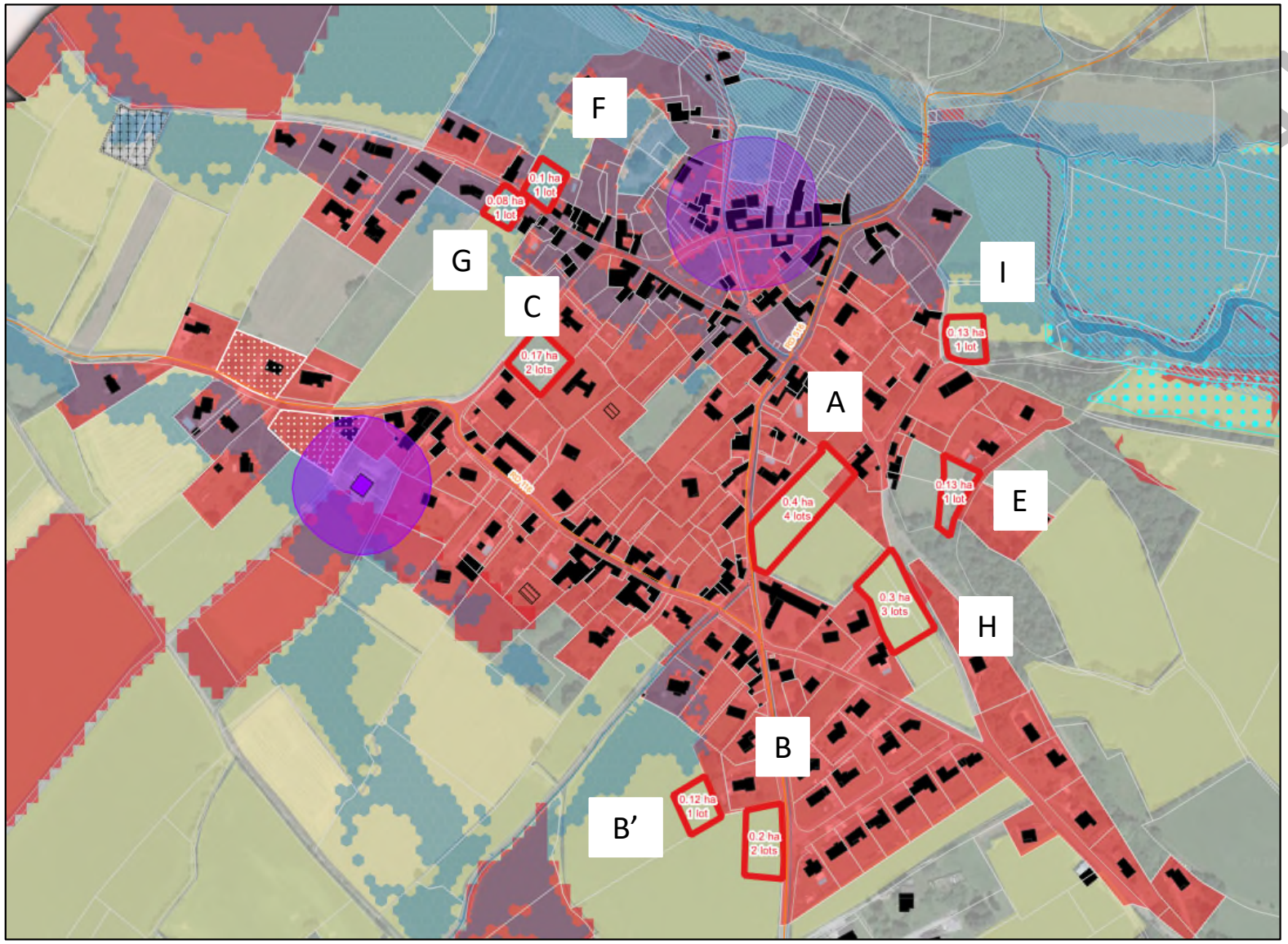
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 07/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg: secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	3	22	10 logements / ha	2,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,40 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,20 ha
Le bourg : Secteur B'	1 logt	0,12 ha
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,17 ha
Le bourg : Secteur E	1 logt	0,13 ha
Le bourg : Secteur F	1 logt	0,1 ha
Le bourg : Secteur G	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur H	3 logts	0,3 ha
Le bourg : Secteur I	1 logt	0,13 ha
TOTAL	**16 logts**	**1,63 ha**

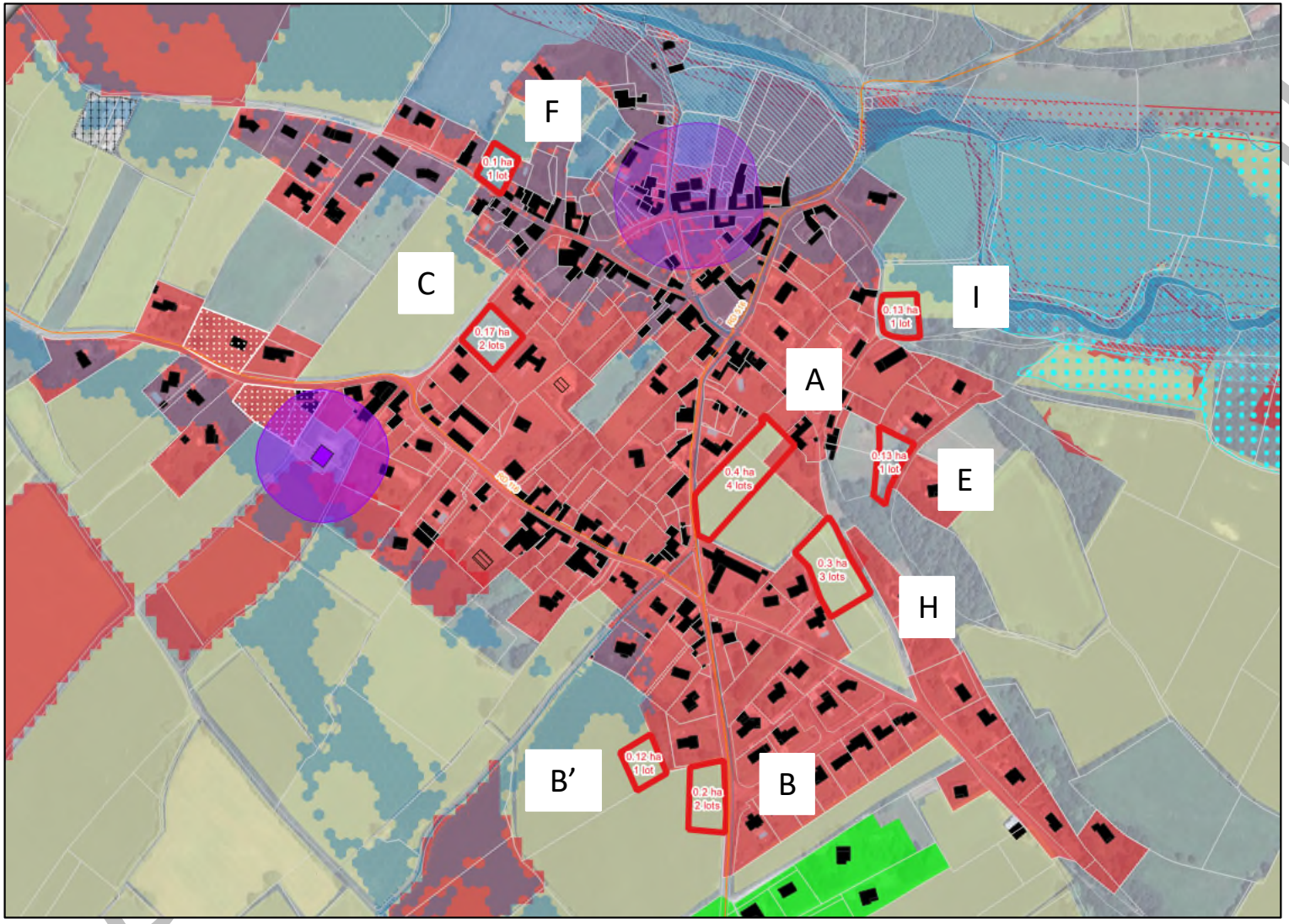
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg: secteurs étudiés



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

Répartition du développement

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	3	22	10 logements / ha	2,2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,40 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,20 ha
Le bourg : Secteur B'	1 logt	0,12 ha
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,17 ha
Le bourg : Secteur E	1 logt	0,13 ha
Le bourg : Secteur F	1 logt	0,1 ha
Le bourg : Secteur H	3 logts	0,3 ha
Le bourg : Secteur I	1 logt	0,13 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,55 ha**

Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Escout

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Méthodologie (1/3)

- Le contenu de la fiche-commune est un **document de travail**, destiné aux seuls élus municipaux. Ce document **n'est pas destiné à être communiqué à la population.** Le futur zonage qui sera issu des prochaines échéances sera présenté à la population lors des prochains mois.

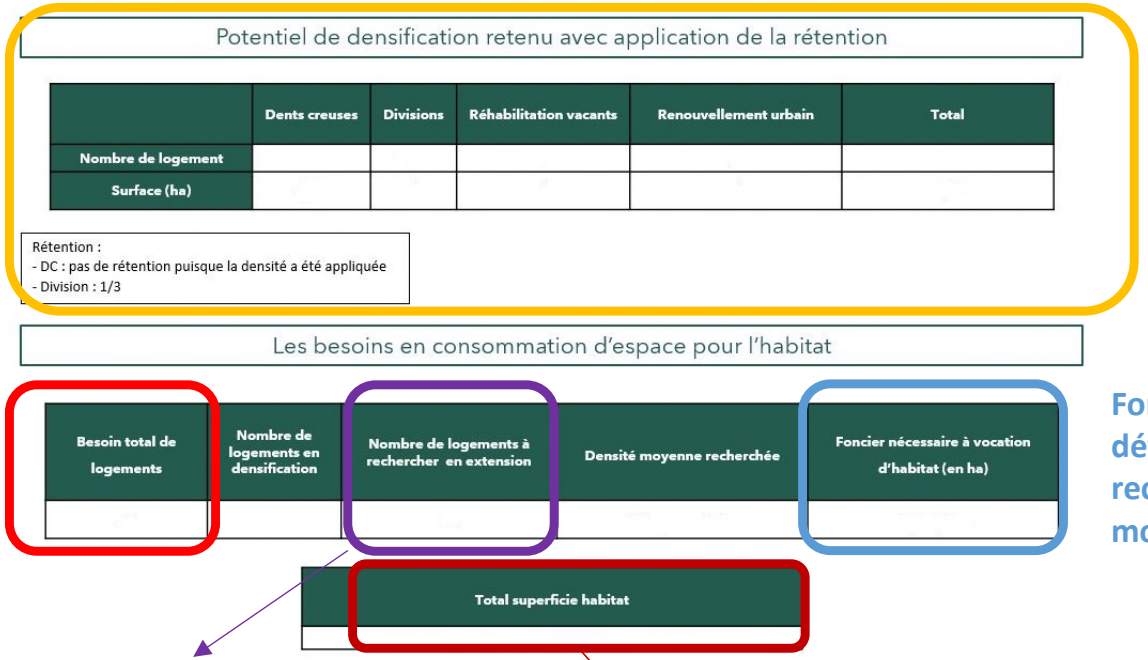
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *Sensibilités environnementales et agricoles*
  - *Enveloppe urbaine définie lors des précédentes étapes*
  - *Potentiel de densification identifié (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants)*

Méthodologie (2/3)

- Les tableaux calculent le foncier nécessaire à l'habitat pour la commune : il s'agit de l'enveloppe foncière destinée à être ouverte à l'urbanisation, en consommation d'espace, en complément des secteurs ouverts à l'urbanisation en densification :



Identification du potentiel de densification dans les enveloppes urbaines existantes = A

B = Besoin total de la commune en nombre de logements : déclinaison communale des objectifs de logements par bassin de vie (SCOT et PADD du PLUi)

Foncier des secteurs de développement à rechercher = C/densité moyenne

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement = B-A = C

Foncier « habitat » = superficie des dents creuses + foncier des secteurs de développement

Méthodologie (3/3)

- Chaque secteur de développement est analysé au regard des **atouts, contraintes et du respect des orientations du PADD** : il faut donc privilégier les secteurs compatibles avec le PADD
- La totalité des superficies des secteurs de développement doit répondre à l'objectif de foncier nécessaire à l'habitat : **l'objectif est de sélectionner certains secteurs de développement pour respecter cet objectif de superficie**
- La totalité des logements des secteurs de développement doit répondre au nombre de logements à rechercher en extension

Nombre de logements à rechercher dans les secteurs de développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logement					
Surface (ha)					

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)

Total superficie habitat

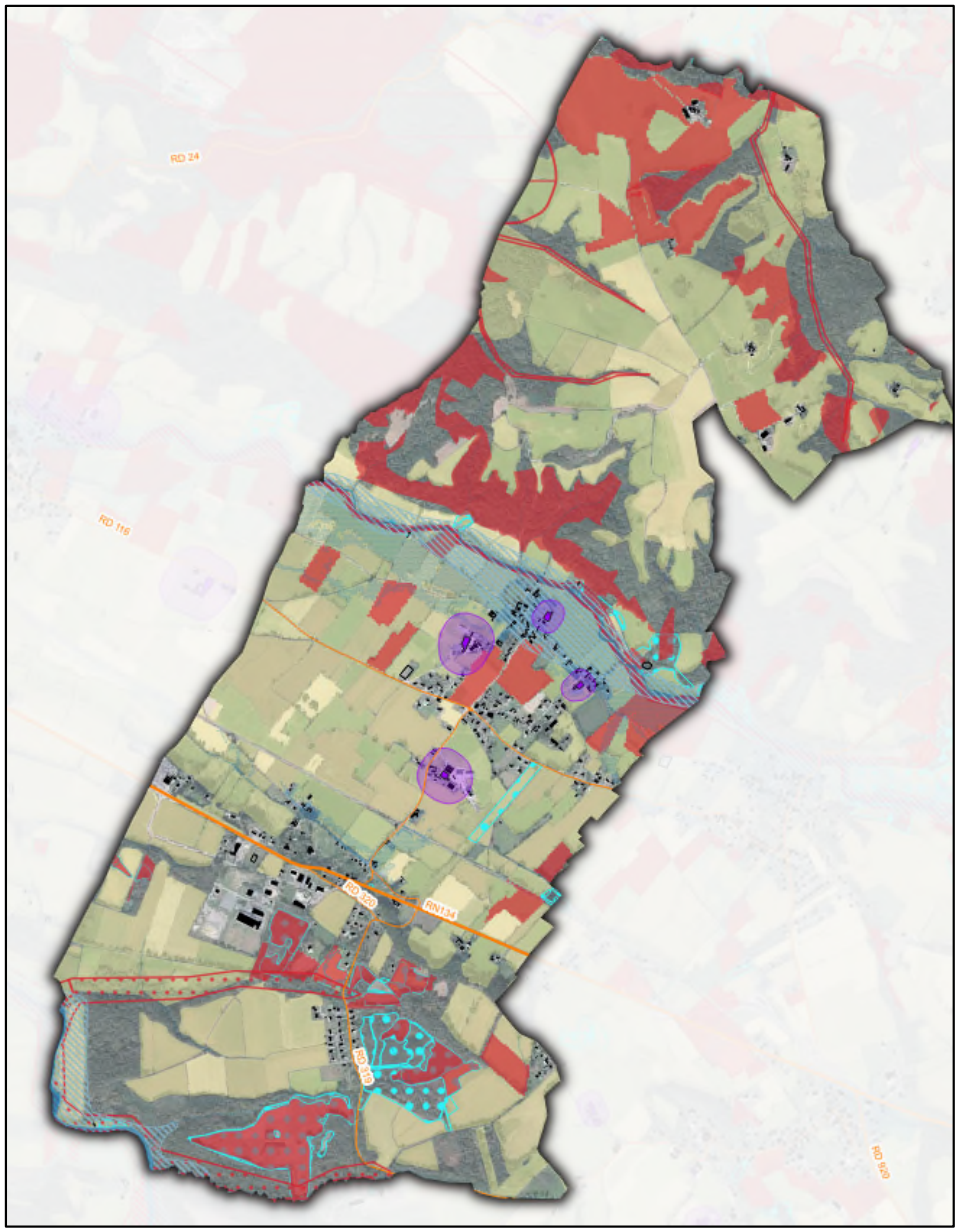
Foncier des secteurs de développement à rechercher

Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**	**ha**

La somme des superficies des secteurs retenus doit respecter l'objectif de superficie ci-dessus (foncier des secteurs de développement)

Sensibilités environnementales et agricoles



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

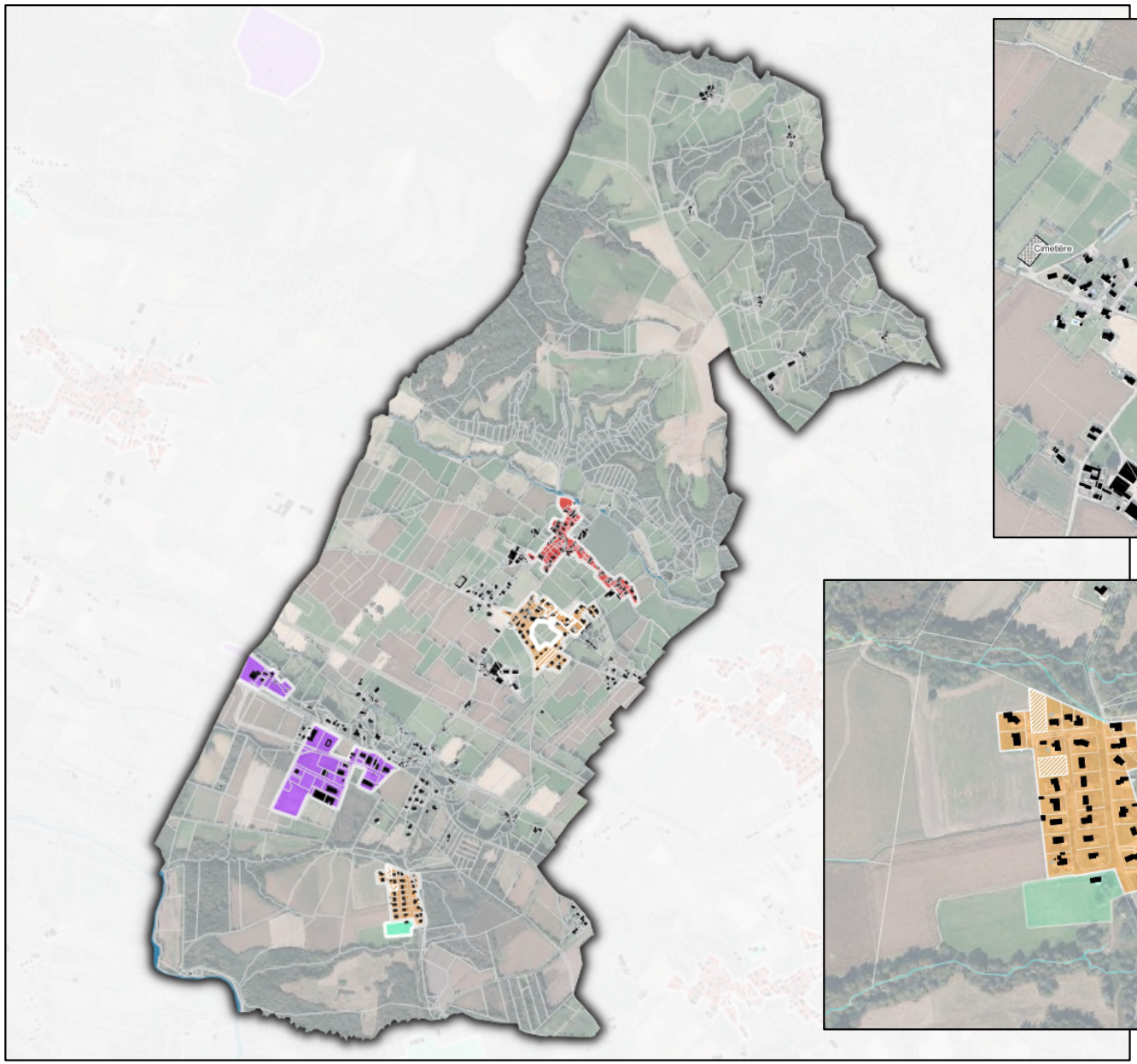
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

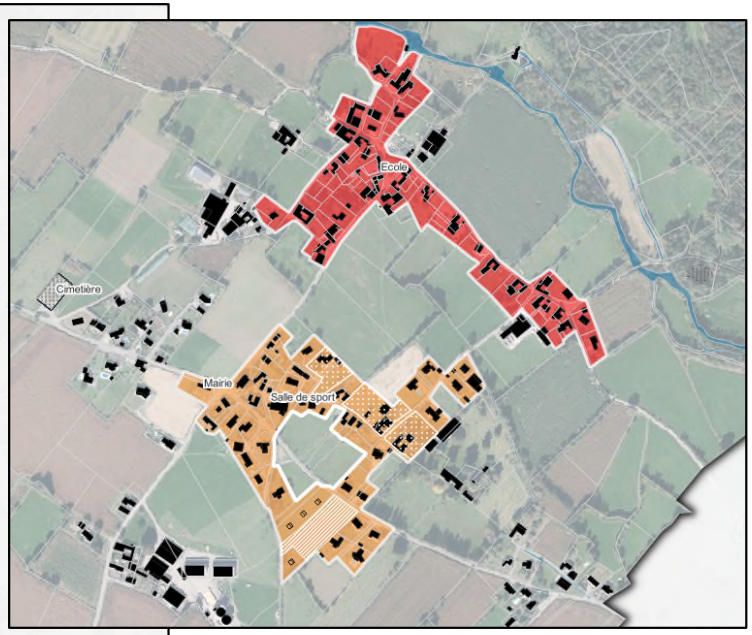
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

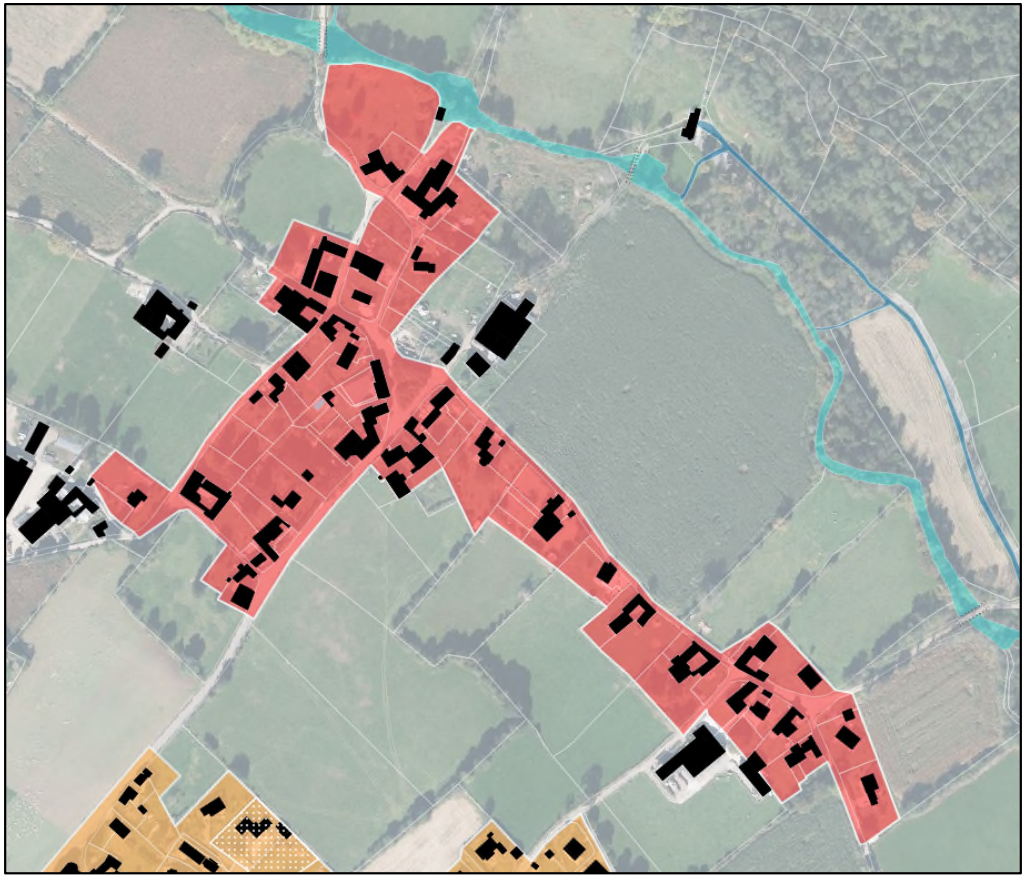
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine



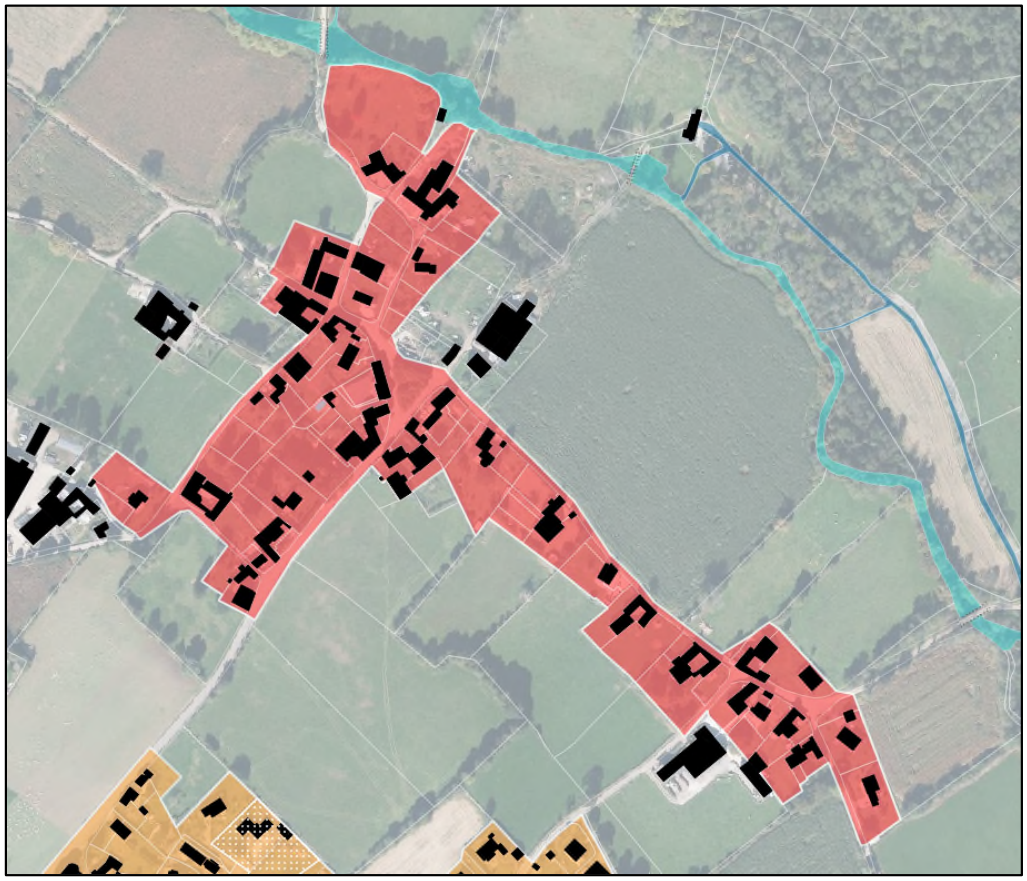


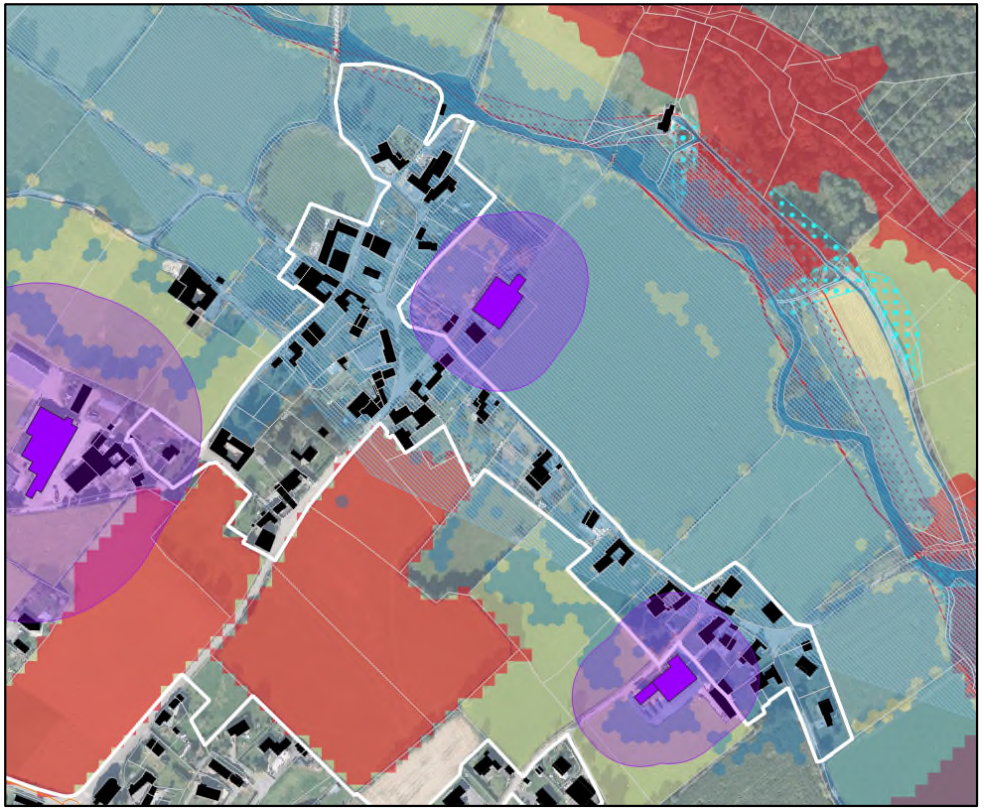
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	/	/	/

Le Bourg

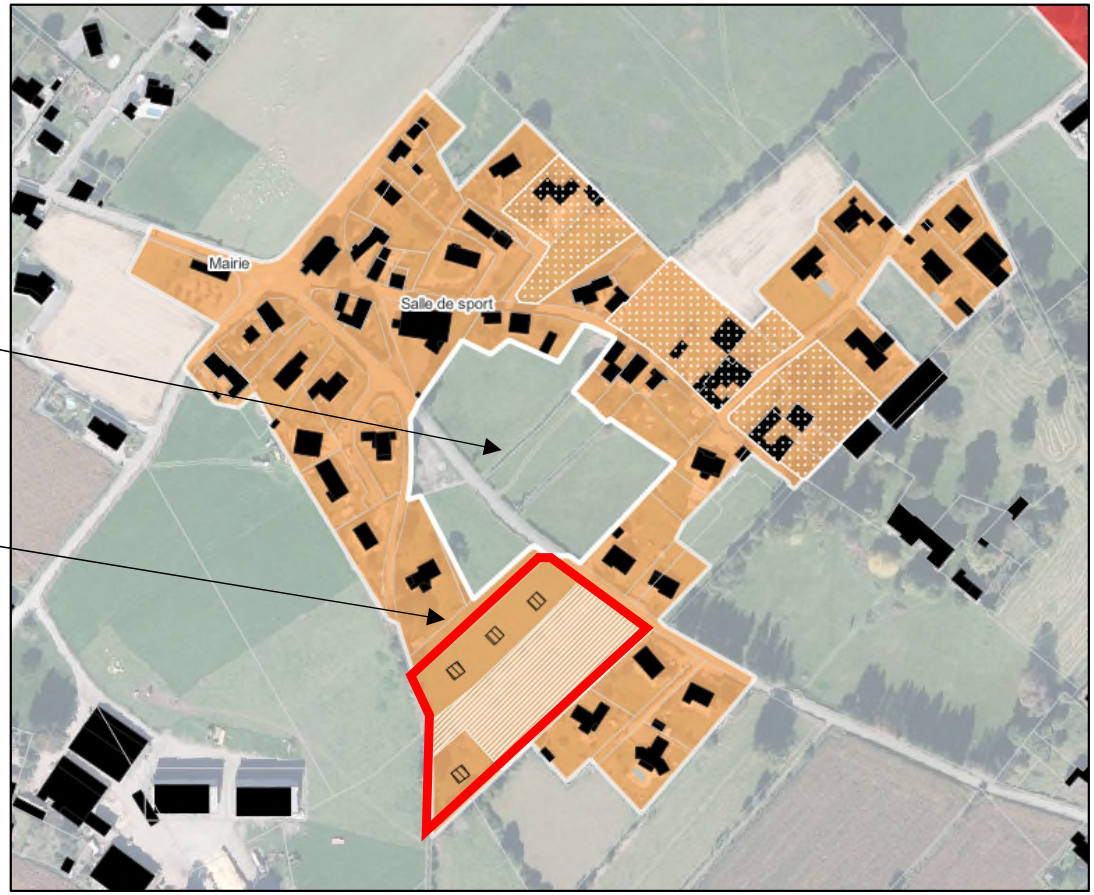




Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit

Espace Interstitiel de 1,4 ha

PA de 8 lots (dont 4 PC accordés)



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	4	3	/
Surface (ha)	0,57	/	/

Lieu-dit





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Peyrelade



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	/	/
Surface (ha)	0,29	/	/

Lieu-dit Peyrelade





Terrain communal : projet de lotir (environs 6 lots)

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	7	1 (3)	2	/	10
Surface (ha)	0,86	/	/	/	/

Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité moyenne recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
21	10	11	10 logements / ha	1,1 ha

Total superficie habitat
1,96 ha

Echéances à venir

- Validation des secteurs en fonction des enjeux environnementaux

- Passage écologue sur les secteurs de développement retenus

- Travail sur les OAP (visite terrain)

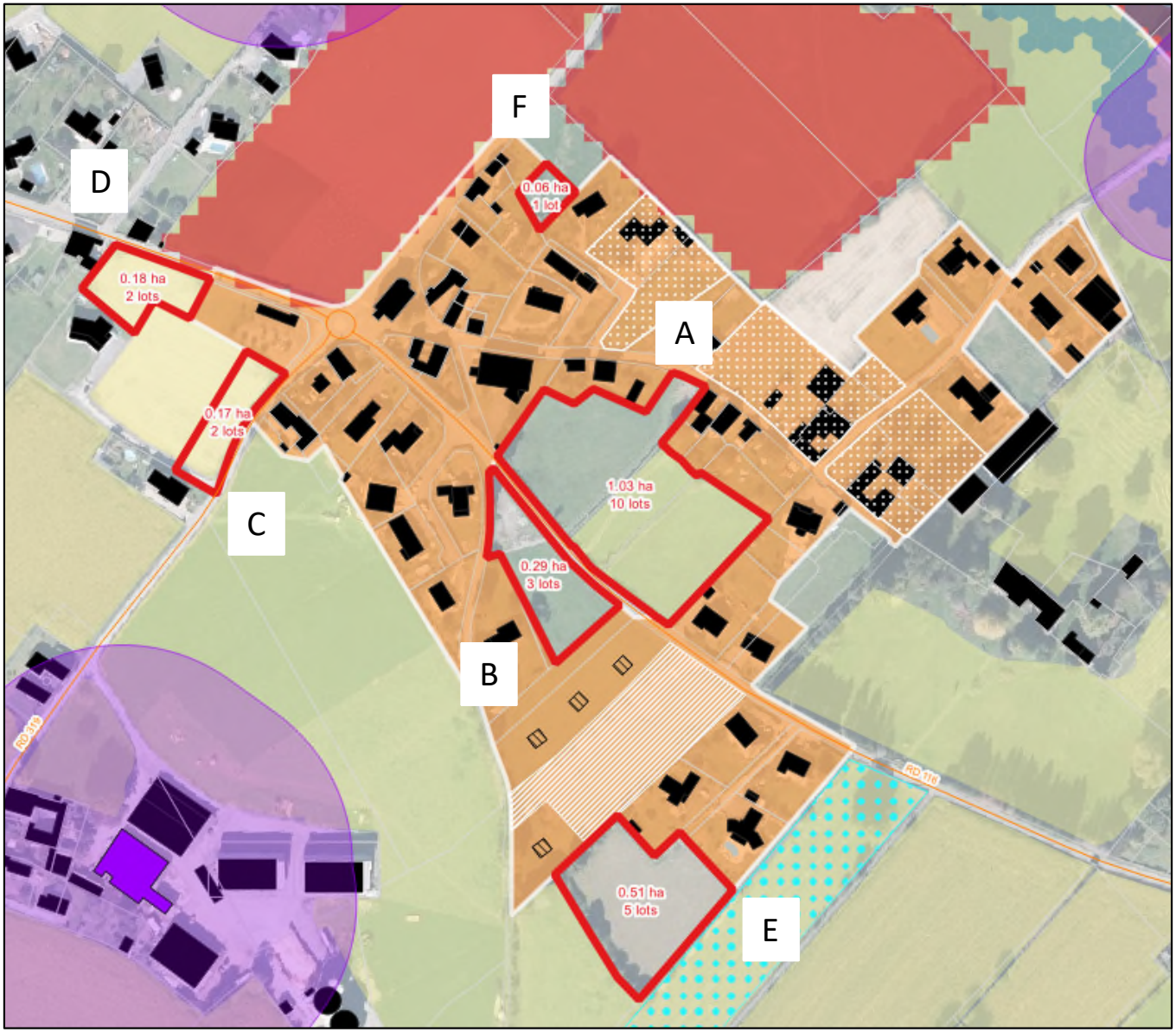
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Hameau : secteurs étudiés



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

Juillet/Août 2024

Hameau : secteur A

Espace interstitiel sur 1,03 ha soit 10 lots





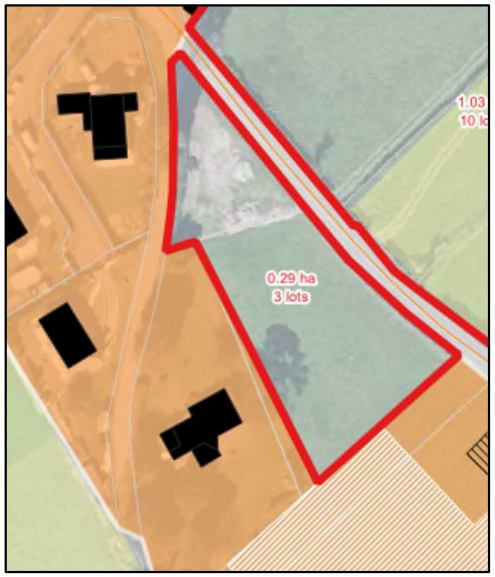
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur en parti déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Hameau : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant • Présence d'éléments arborés	Proposer une intégration qualitative de ce secteur Conserver au maximum la trame végétale
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Moitié Sud-Est du secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH :(urbanisation entre le secteur et la ZH)	Limiter l'imperméabilisation des sols
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• /	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Hameau : secteur B

Espace interstitiel sur 0,29 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/