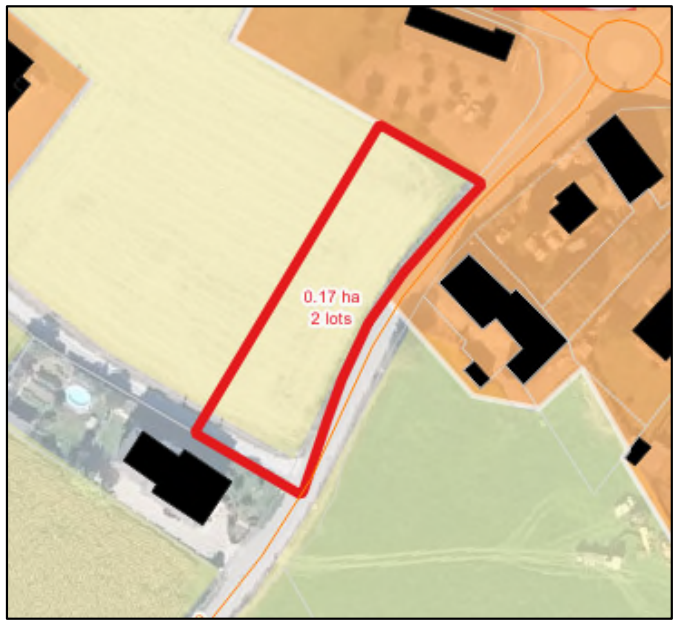
Hameau : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en continuité du tissu urbain existant • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	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 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 C

Extension sur 0,17 ha soit 2 lots





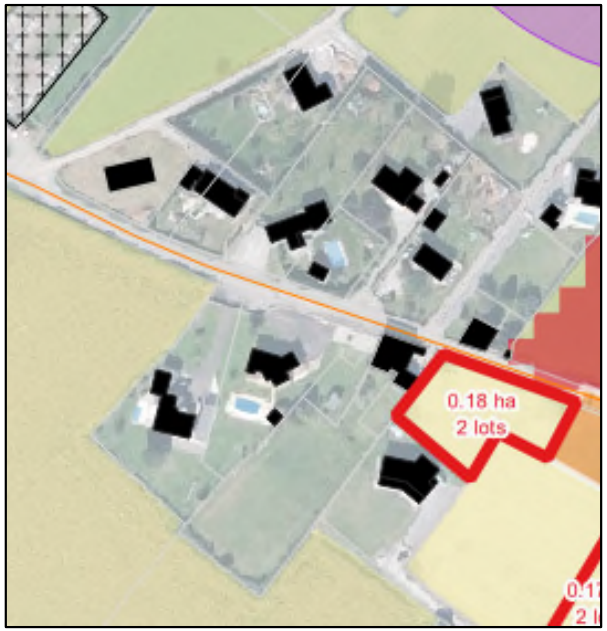
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG(maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Hameau : 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 + Secteur 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)*	• /	
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 D

Extension sur 0,18 ha soit 2 lots





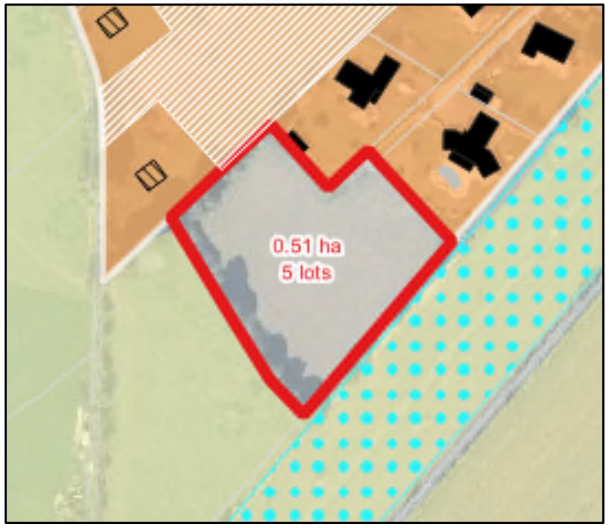
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG(maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg situé entre 2 constructions	/

Hameau : 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 + Secteur 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)*	• /	
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 E

Extension sur 0,51 ha soit 5 lots





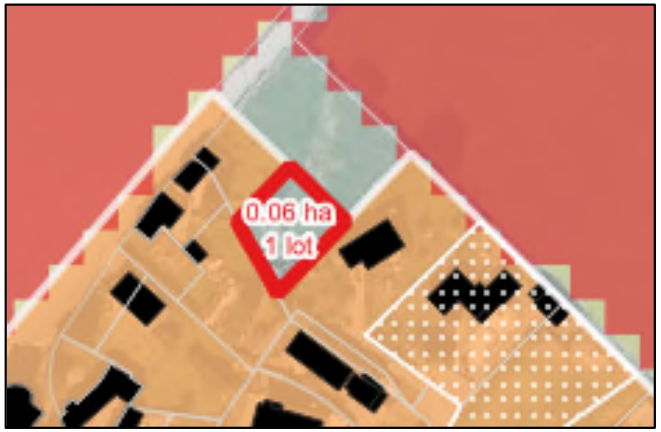
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG(maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Hameau : secteur E

EVITER CE SECTEUR	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 situé à proximité immédiate d'une ZH : Pâtures à grand jonc	**Eviter le secteur**
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 F

Espace interstitiel sur 0,06 ha soit 1 lot





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

Hameau : secteur F

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Présence d'éléments arborés • 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)*	• /	
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)
21	10	11	10 logements / ha	1,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau : Secteur A	10 logts	1,03 ha
Hameau : Secteur B	3 logts	0,29 ha
Total	13 logts	1,32 ha
Extensions		
Hameau : Secteur C	2 logts	0,17 ha
Hameau : Secteur D	2 logts	0,18 ha
Hameau : Secteur E	5 logts	0,51 ha
Hameau : Secteur F	1 logt	0,06 ha
Total	10 logts	0,92 ha
TOTAL	**23 logts**	**2,24 ha**

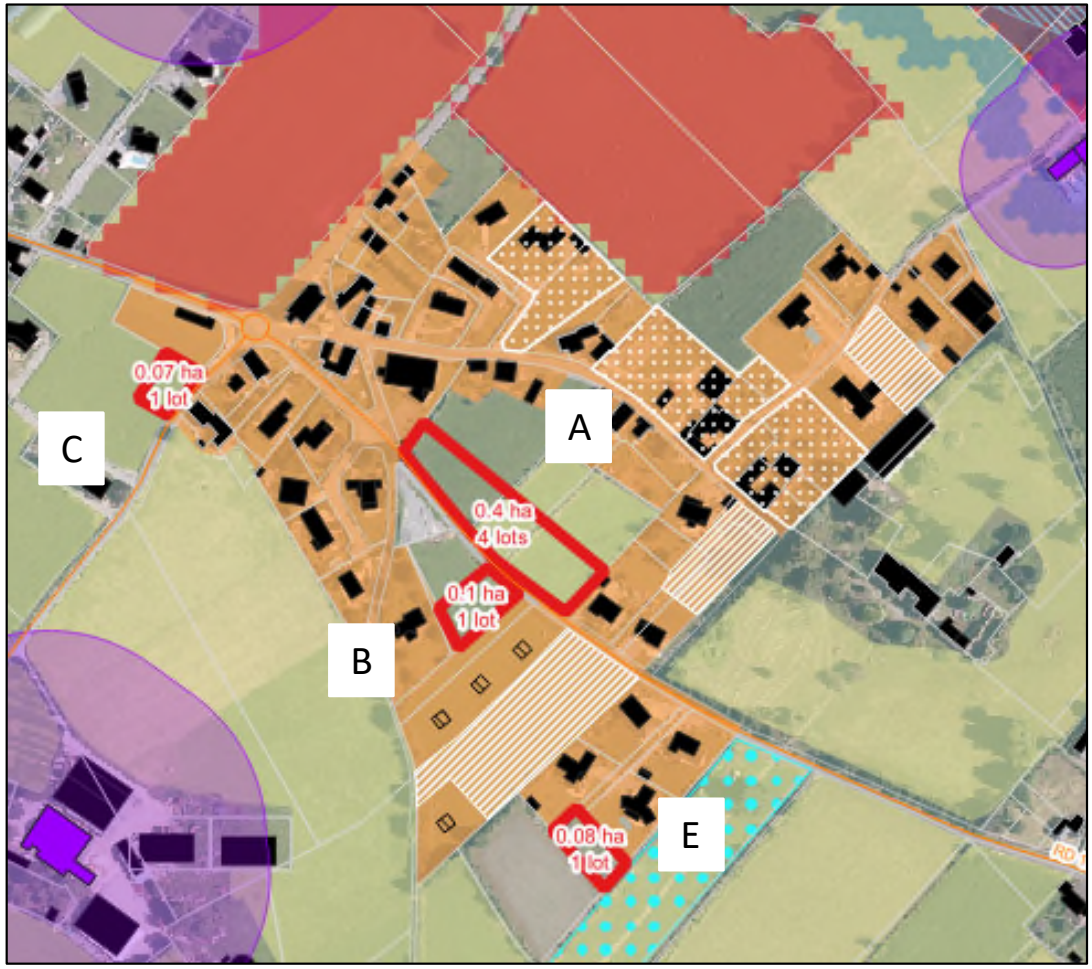
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	8	3	/
Surface (ha)	0,91	/	/

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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	11	1 (3)	2	/	14
Surface (ha)	1,2	/	/	/	/

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	14	7	10 logements / ha	0,7 ha

Total superficie habitat
1,90 ha

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	14	7	10 logements / ha	0,70 ha

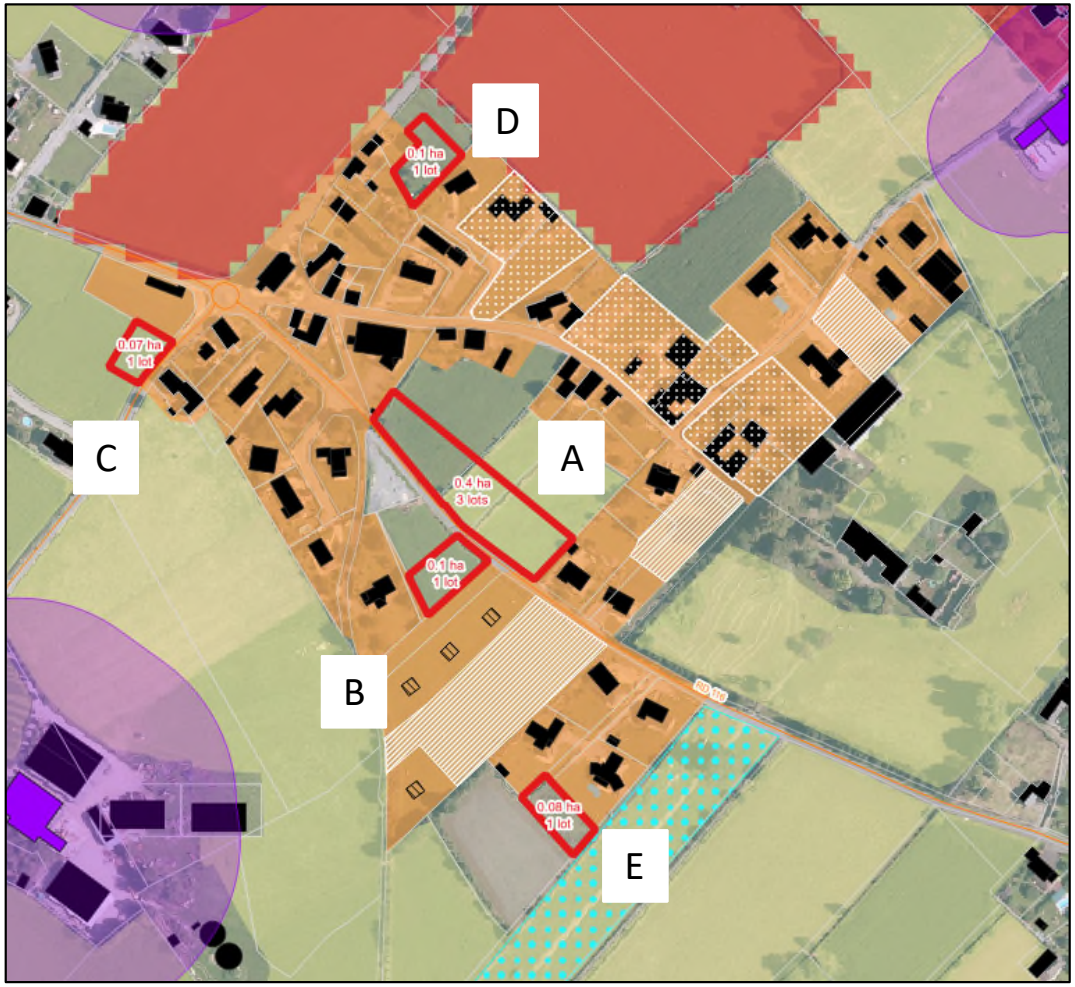
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau : Secteur A	4 logts	0,4 ha
Hameau : Secteur B	1 logt	0,1 ha
Total	5 logts	0,5 ha
Extensions		
Hameau : Secteur C	1 logt	0,07 ha
Hameau : Secteur E	1 logt	0,08 ha
Total	2 logts	0,15 ha
TOTAL	**7 logts**	**0,65 ha**

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

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

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

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

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	14	7	10 logements / ha	0,70 ha

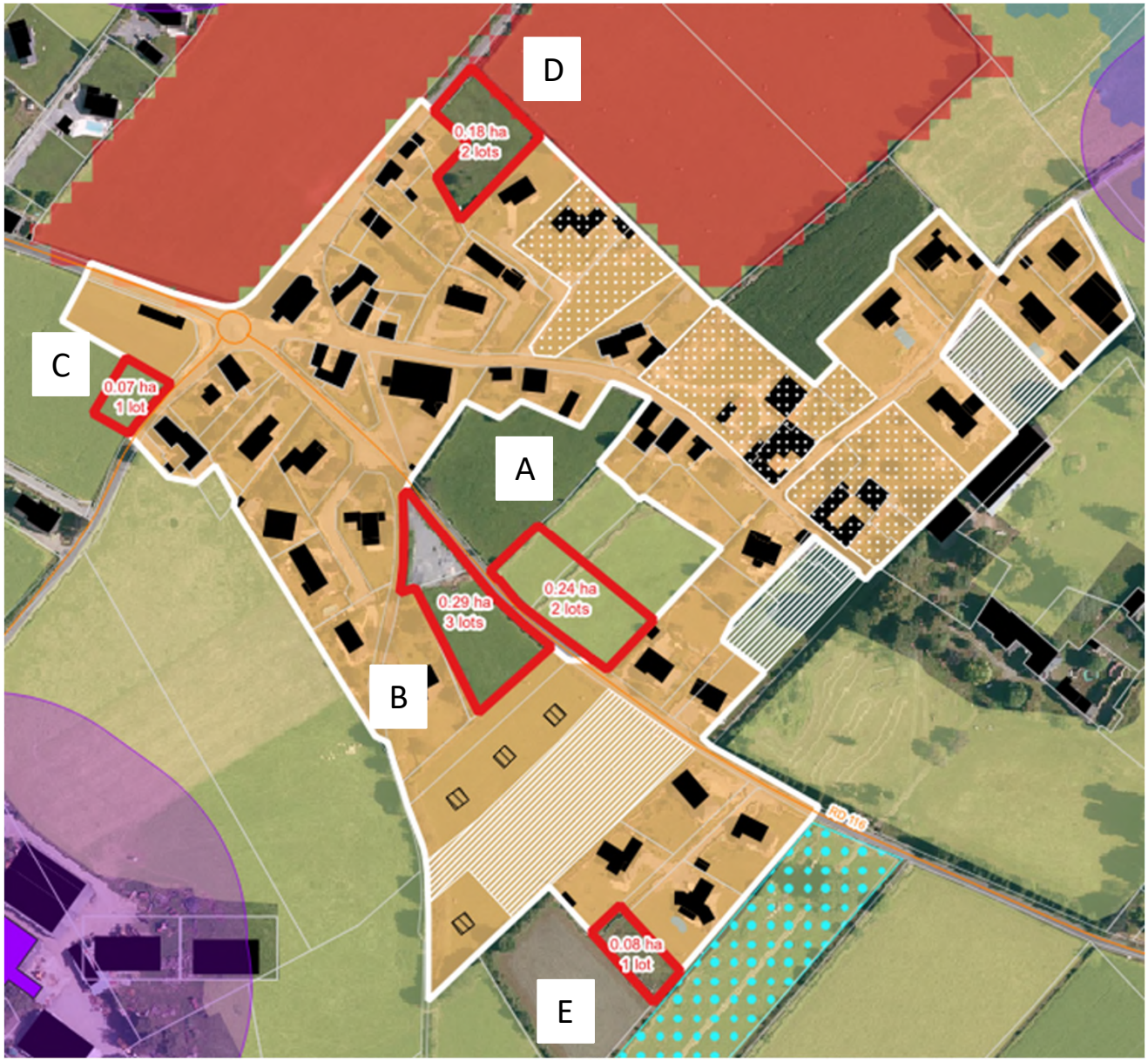
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau : Secteur A	3 logts	0,4 ha
Hameau : Secteur B	1 logt	0,1 ha
Total	4 logts	0,5 ha
Extensions		
Hameau : Secteur C	1 logt	0,07 ha
Hameau : Secteur D	1 logt	0,1 ha
Hameau : Secteur E	1 logt	0,08 ha
Hameau : Secteur G	6 logts	0,6 ha
Total	9 logts	0,85 ha
TOTAL	**16 logts**	**1,35 ha**

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

Retours des communes 01/25

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 : 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)
21	14	7	10 logements / ha	0,70 ha

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

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Hameau : Secteur A	2 logts	0,24 ha
Hameau : Secteur B	3 logt	0,29 ha
Total	5 logts	0,53 ha
Extensions		
Hameau : Secteur C	1 logt	0,07 ha
Hameau : Secteur D	2 logts	0,18 ha
Hameau : Secteur E	1 logt	0,08 ha
Hameau : Secteur G	6 logts	0,6 ha
Total	10 logts	0,93 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,35 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Esquiule

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

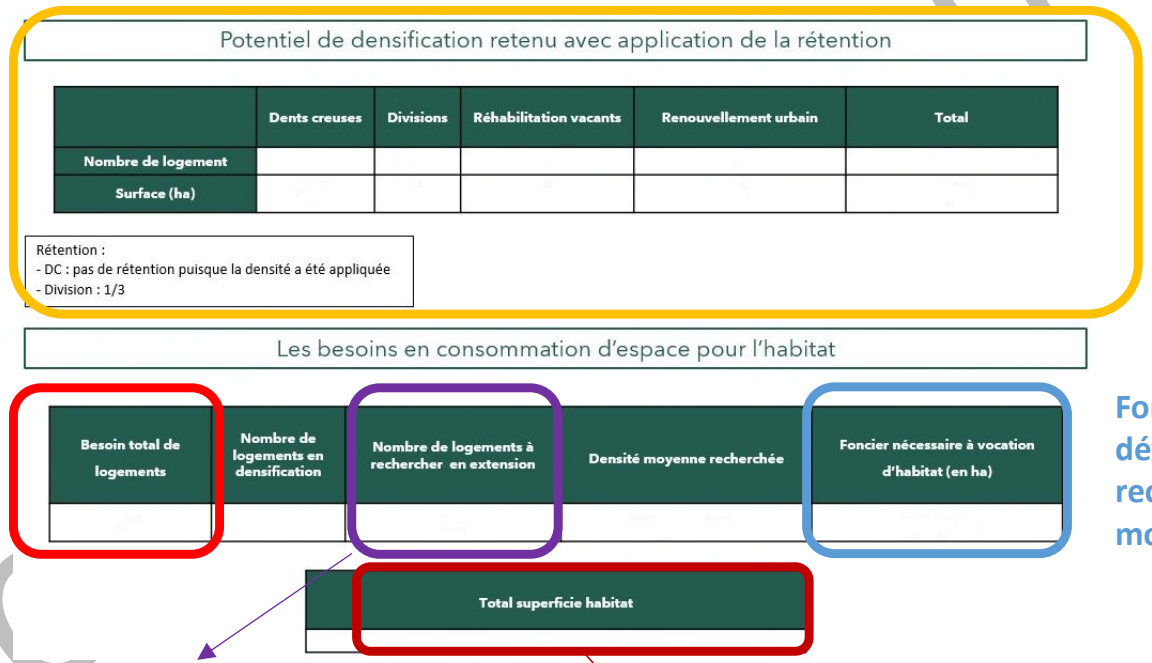
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

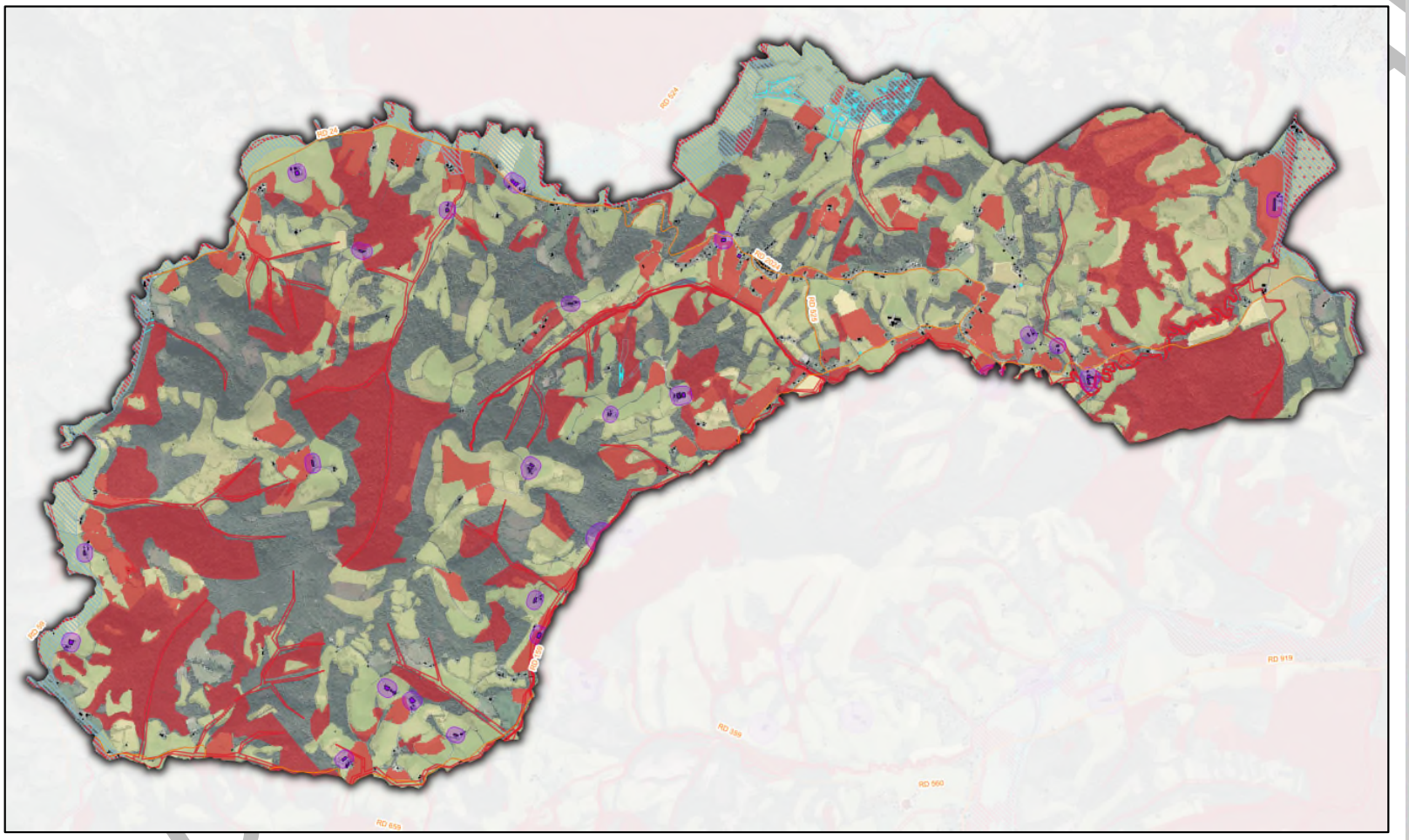
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**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

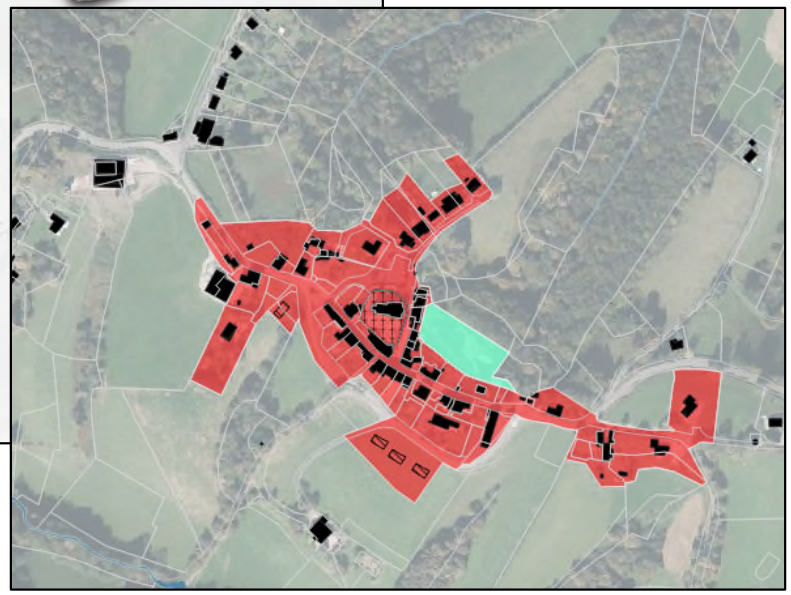
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

Juillet/Août 2024

Emprise urbaine





DOCUMENT DE TRAVAIL

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	0	/
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	/	2
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)
10	2	8	10 logements / ha	0,8 ha

Total superficie habitat
0,8 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

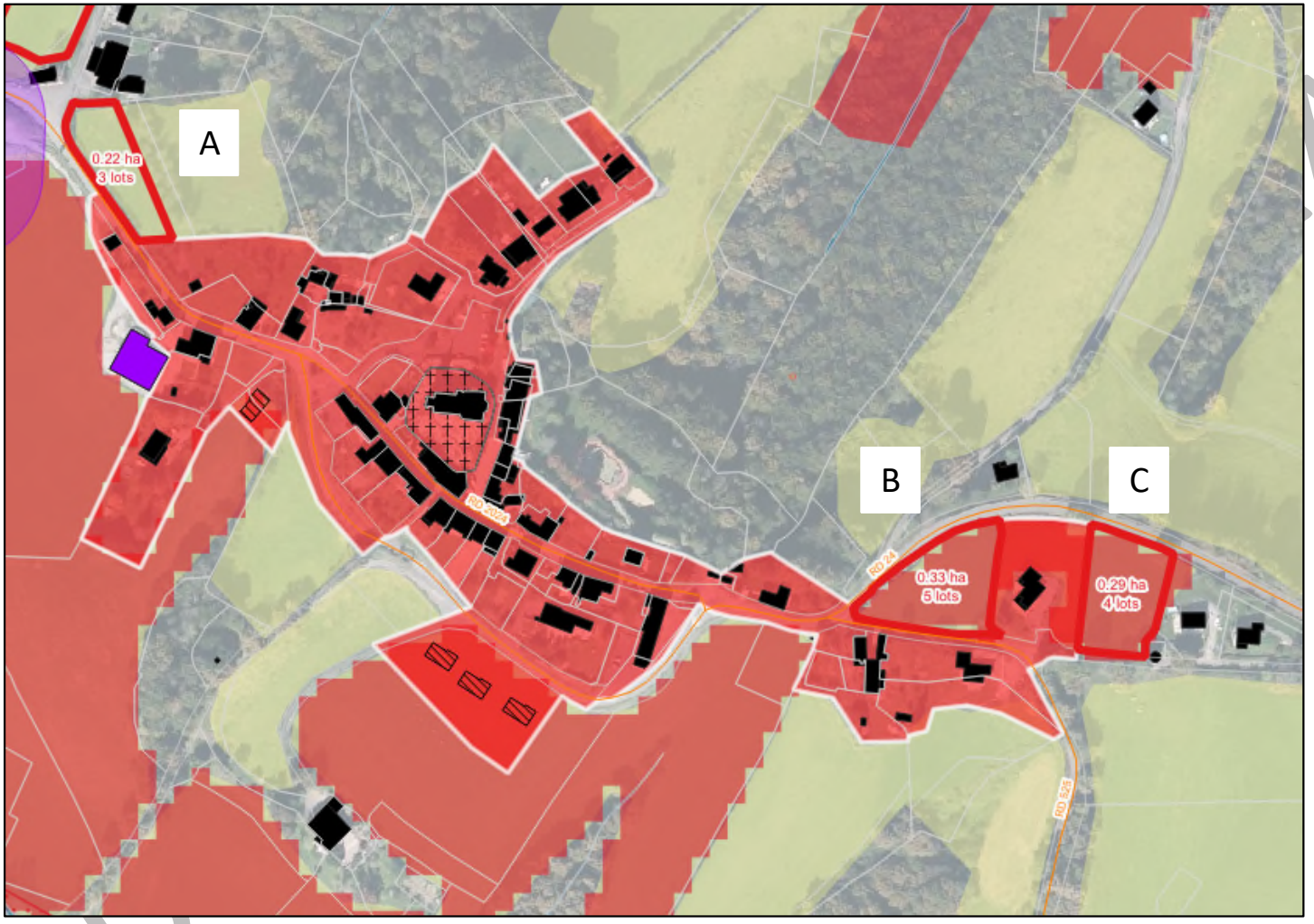
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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

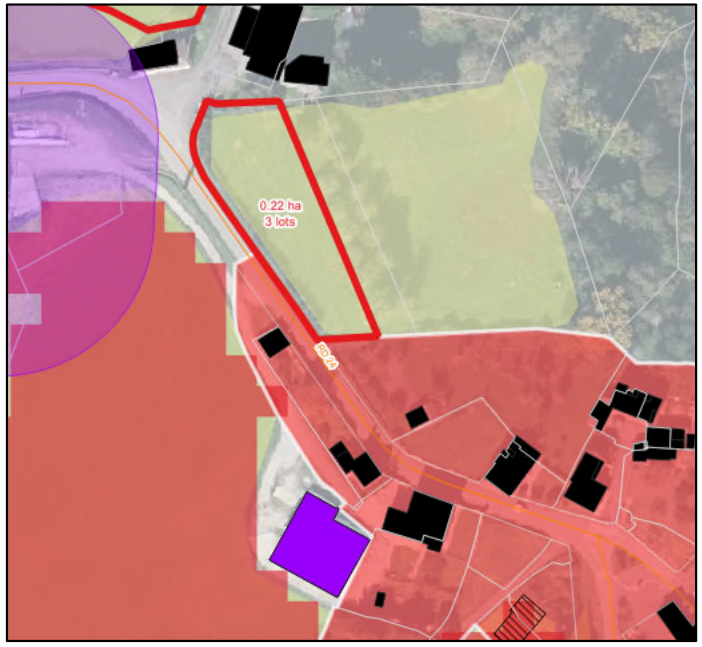
Patrimoine paysager
- Monuments Historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site Patrimonial Remarquable

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

DRAFT

Le bourg : secteur A

Extension sur 0,22 ha soit 3 lots





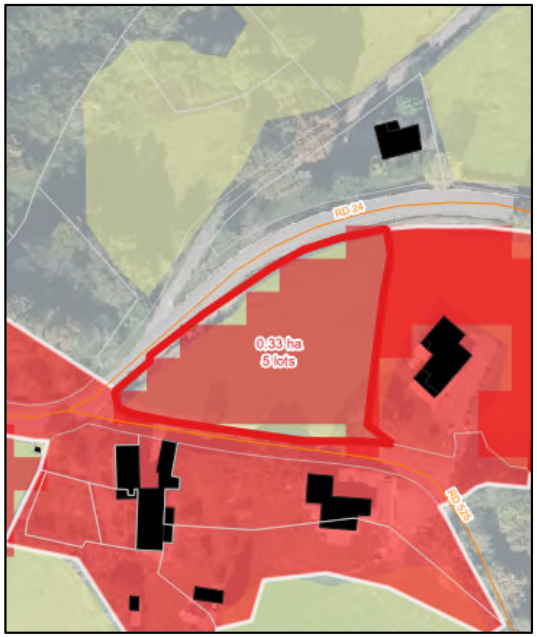
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension + secteur 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 compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Bassin versant du Lausset et du Joos : bois, landes et zones tourbeuses • 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

Le bourg : secteur B

Extension sur 0,33 ha soit 5 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	/	Talus
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg	/

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une forte 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 : Bassin versant du Lausset et du Joos : bois, landes et zones tourbeuses • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • 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

Le bourg : secteur C

Extension sur 0,29 ha soit 4lots



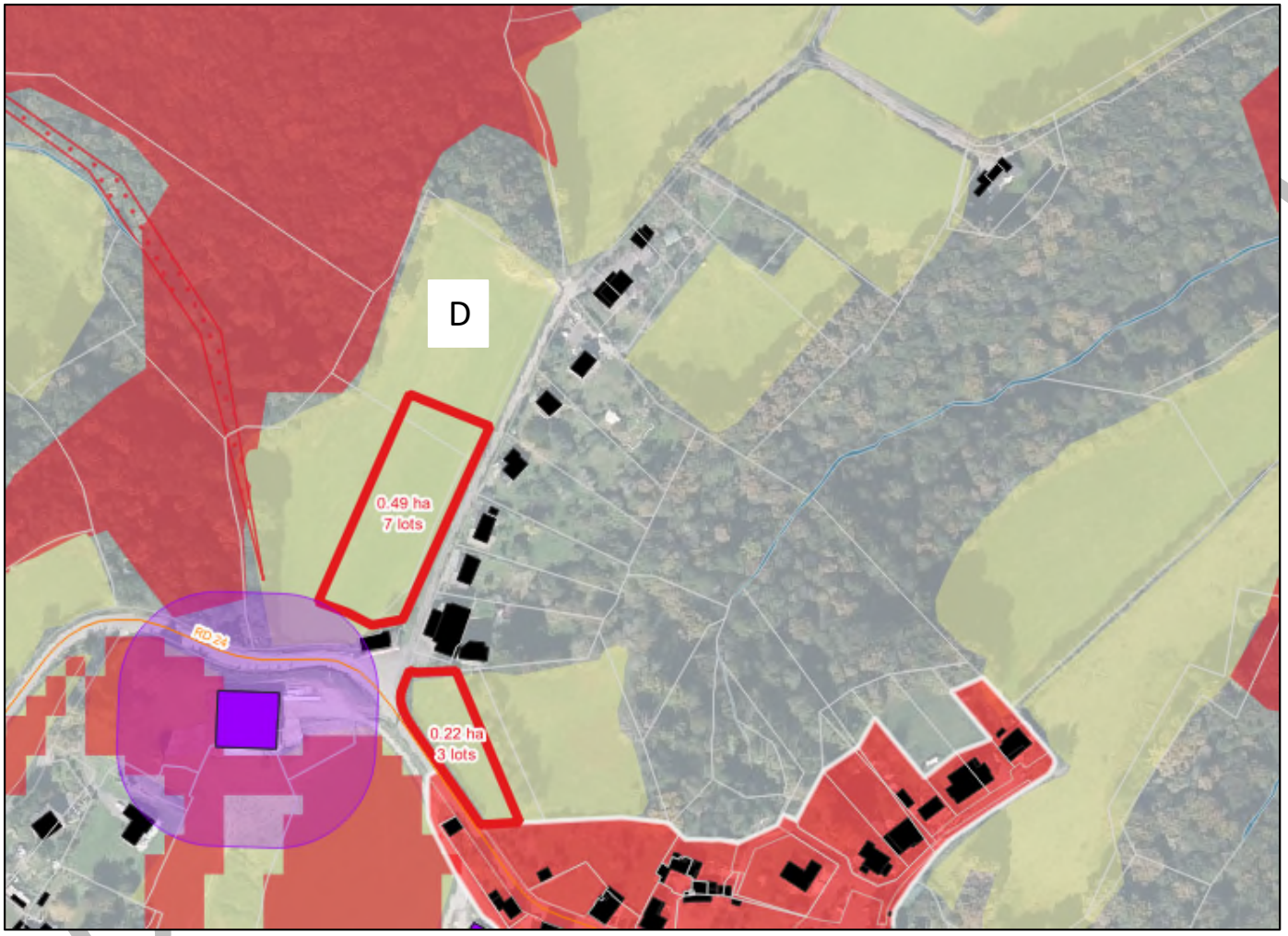


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	/	Talus
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg	/

Le bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une forte 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 : Bassin versant du Lausset et du Joos : bois, landes et zones tourbeuses • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • 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

Hors enveloppe urbaine: 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

Hors enveloppe urbaine: secteur D

Extension sur 0,49 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 D

	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 : Bassin versant du Lausset et du Joos : bois, landes et zones tourbeuses • 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)
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	3 logts	0,22 ha
Le bourg: Secteur B	5 logts	0,33 ha
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,29 ha
Hors enveloppe urbaine: Secteur D	7 logts	0,49 ha
TOTAL	**19 logts**	**1,33 ha**

La compatibilité du secteur D dépend du choix du secteur A

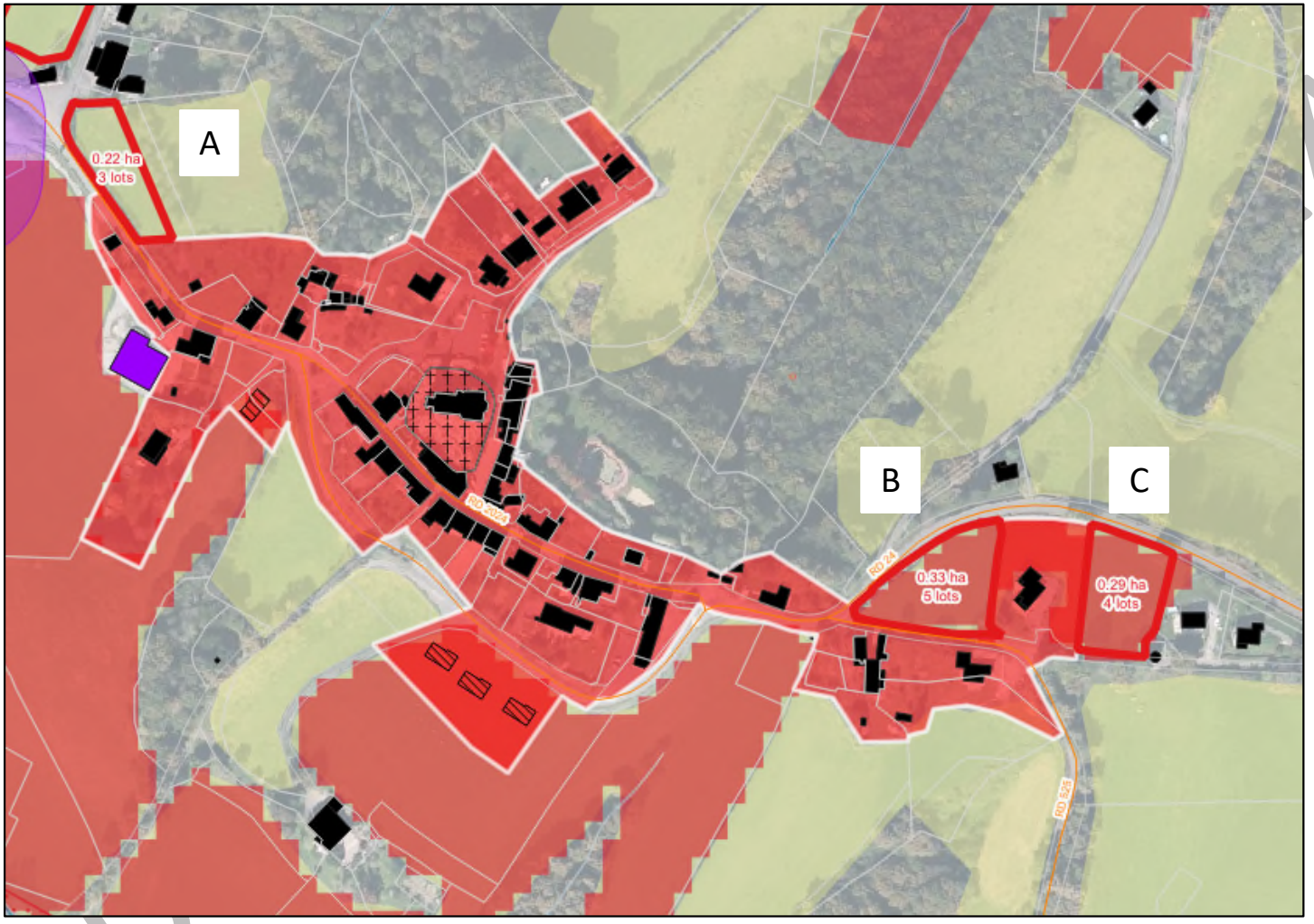
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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)

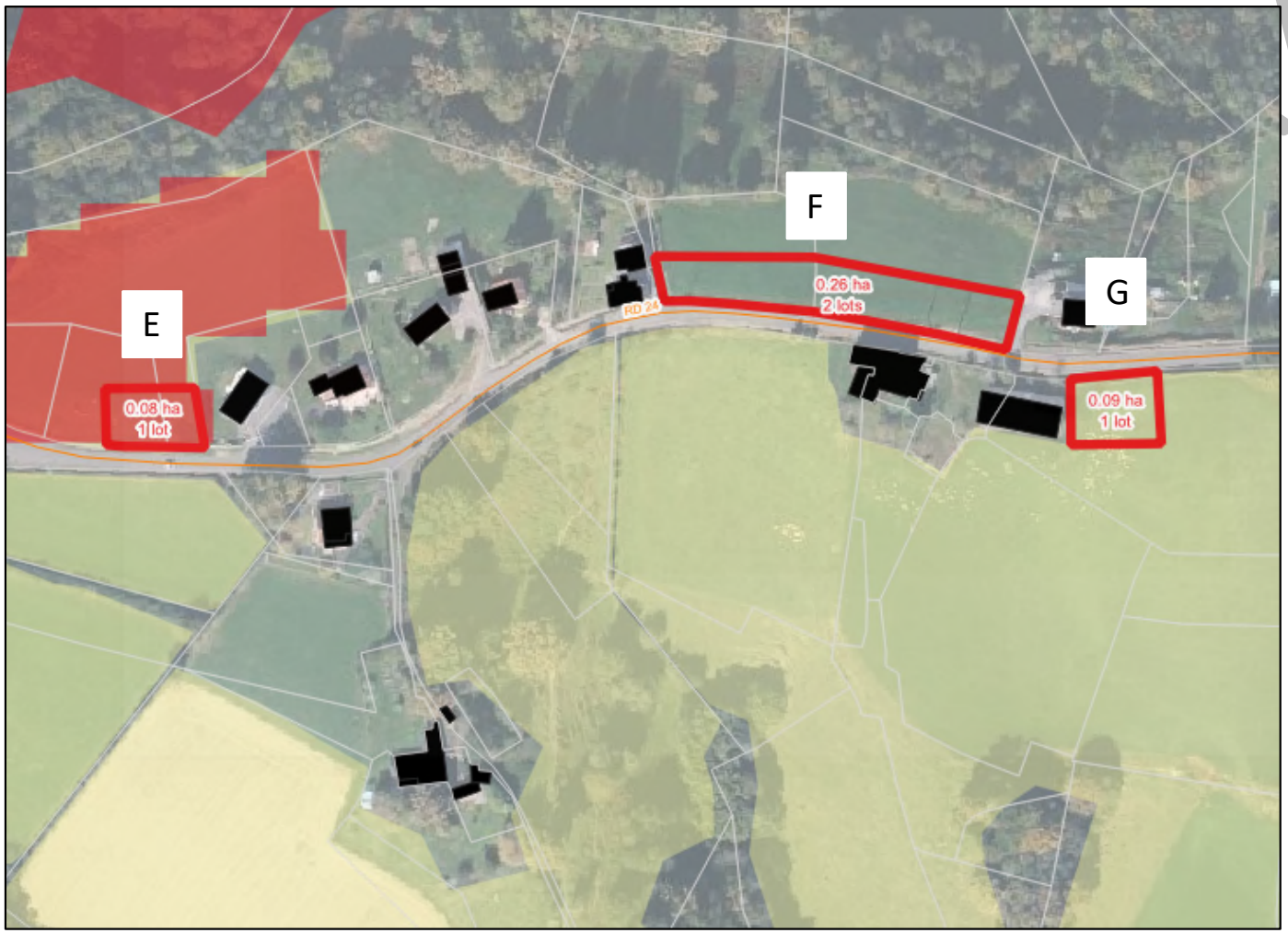
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

DRAFT

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

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)
10	2	8	10 logements / ha	0,8 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	0,22 ha
Le bourg: Secteur B	5 logts	0,33 ha
Le bourg: Secteur C	4 logts	0,29 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur E	1 logt	0,08 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur F	2 logts	0,26 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur G	1 logt	0,09 ha
TOTAL	**16 logts**	**1,27 ha**

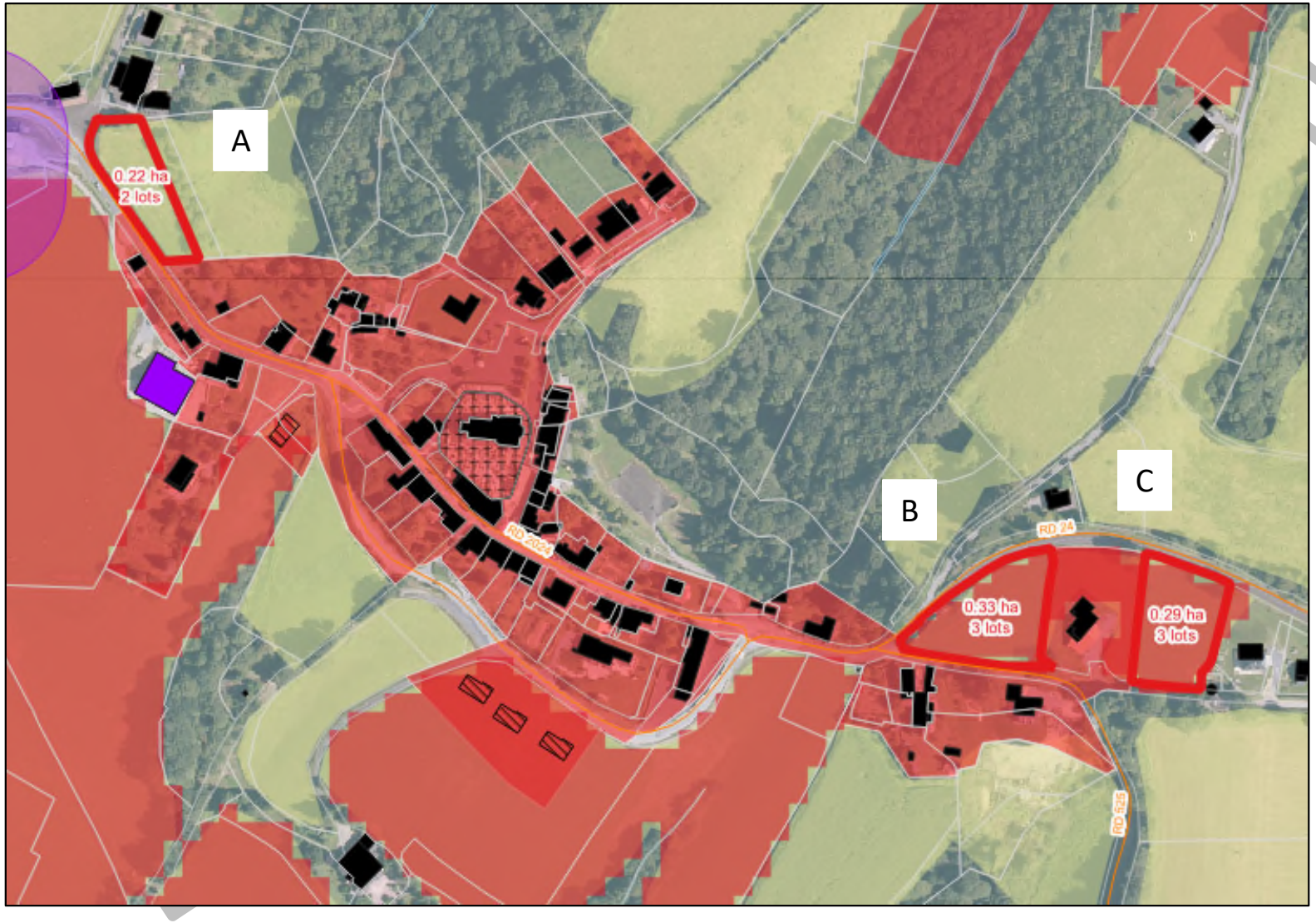
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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

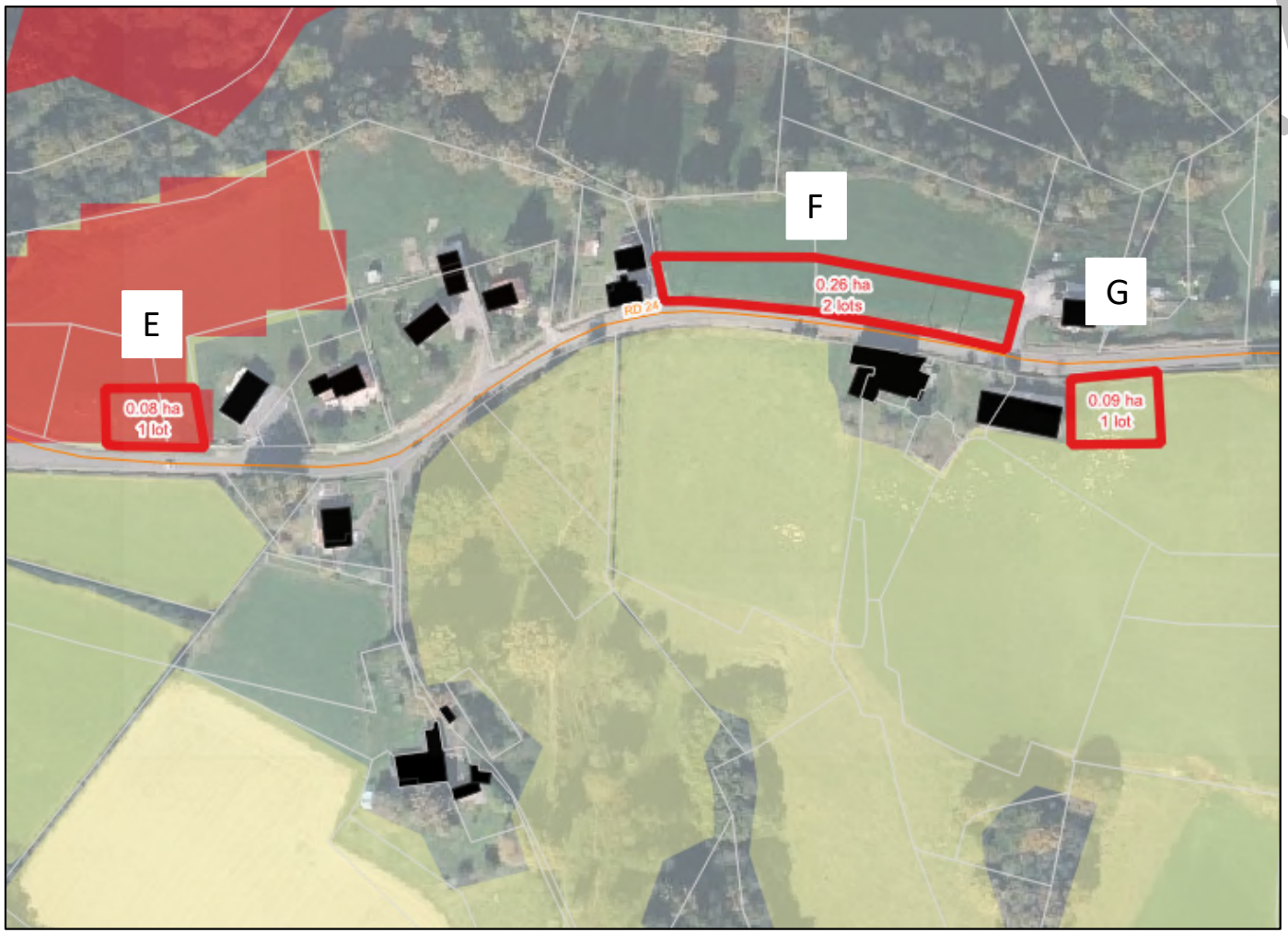
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

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

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)
10	2	8	10 logements / ha	0,8 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	0,22 ha
Le bourg: Secteur B	3 logts	0,33 ha
Le bourg: Secteur C	3 logts	0,29 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur E	1 logt	0,08 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur F	2 logts	0,26 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur G	1 logt	0,09 ha
TOTAL	**12 logts**	**1,27 ha**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Estialescq

ARTELIA

Permanences communales Juillet /Août 2024

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

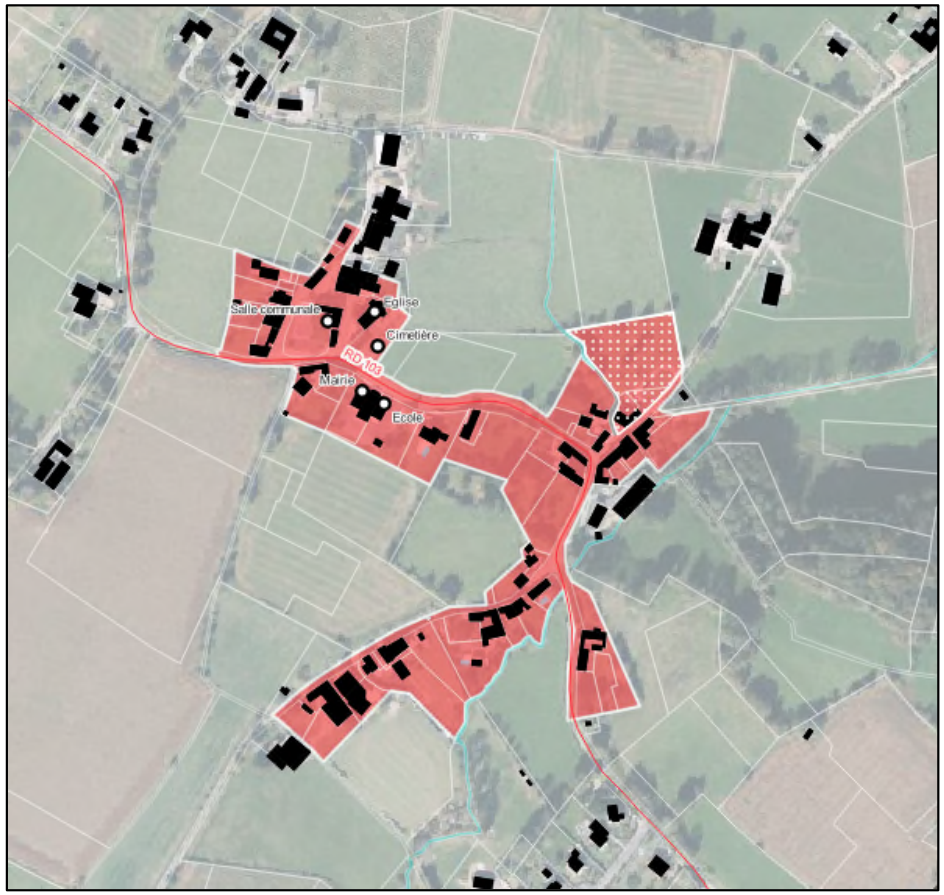
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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)

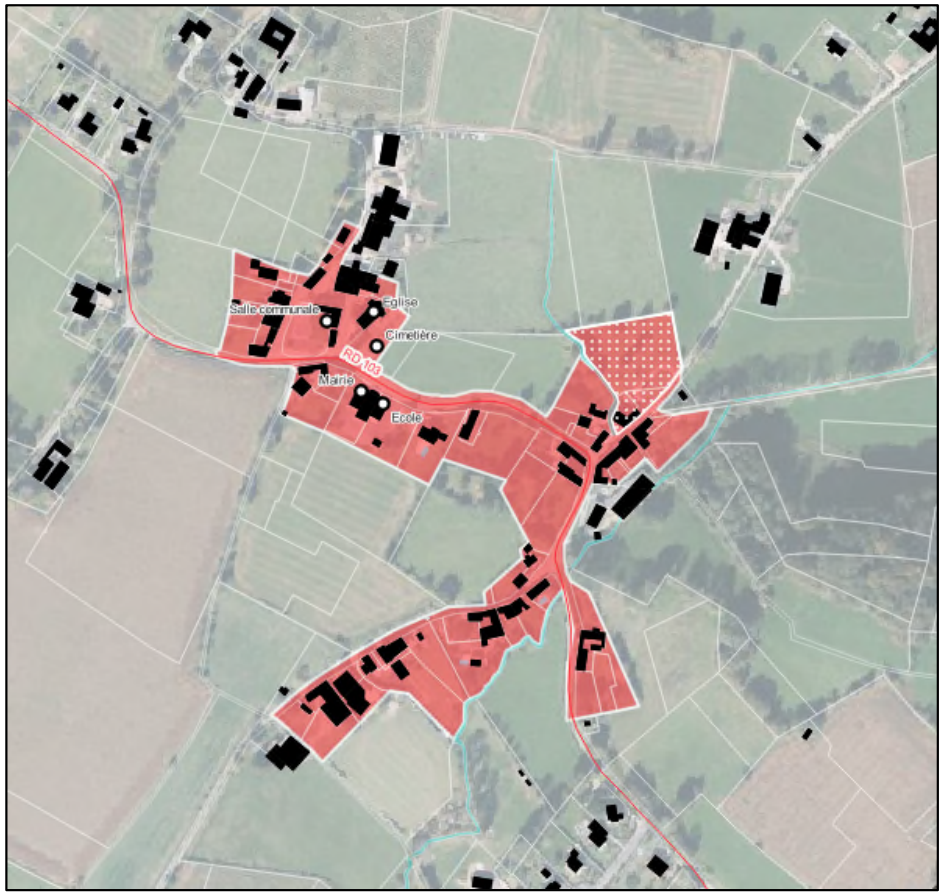
Activité

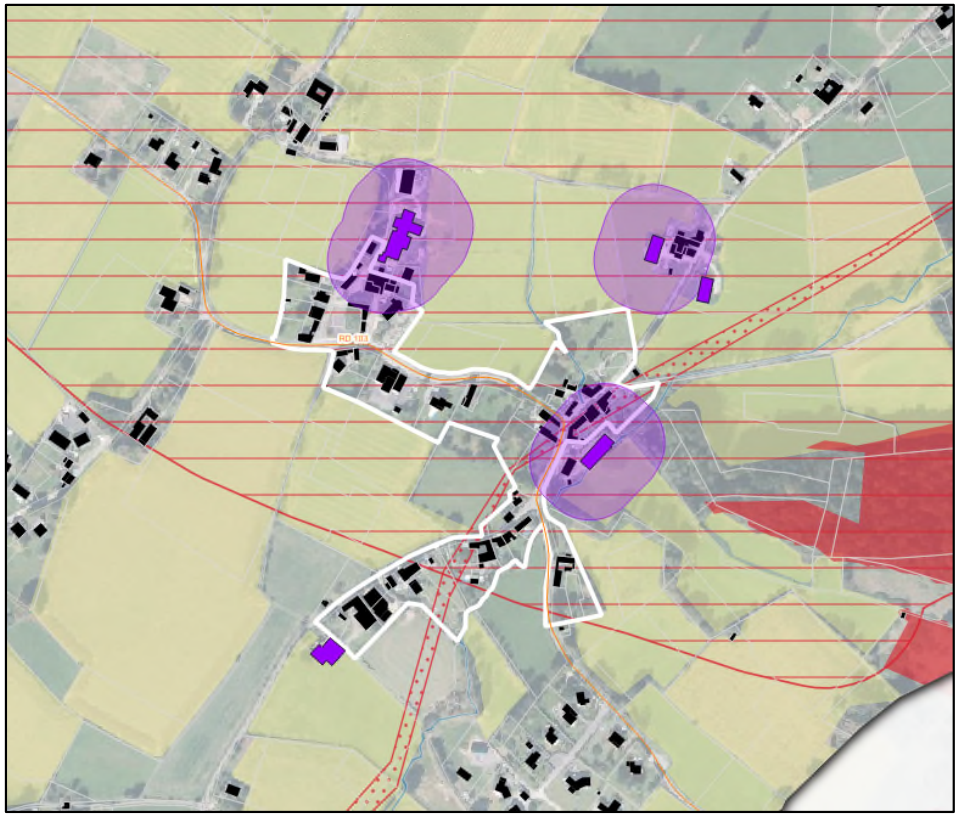
Equipement

Tourisme/Loisir

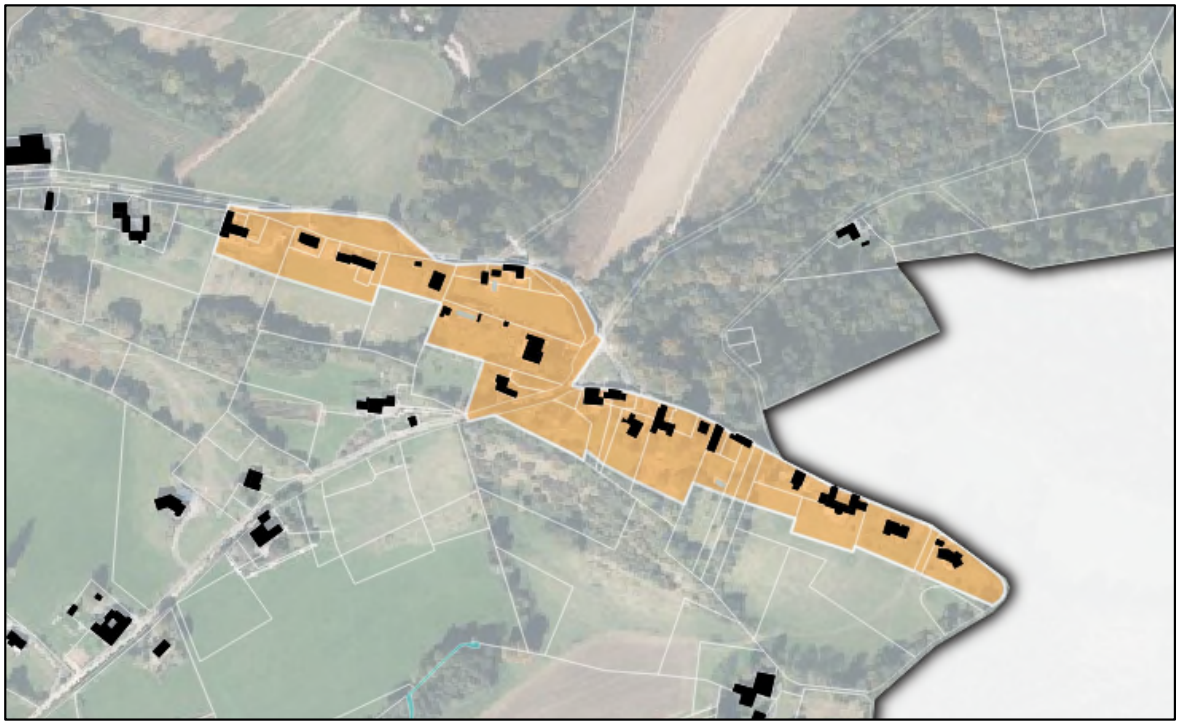
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1	/
Surface (ha)	/	/	/

Le Bourg



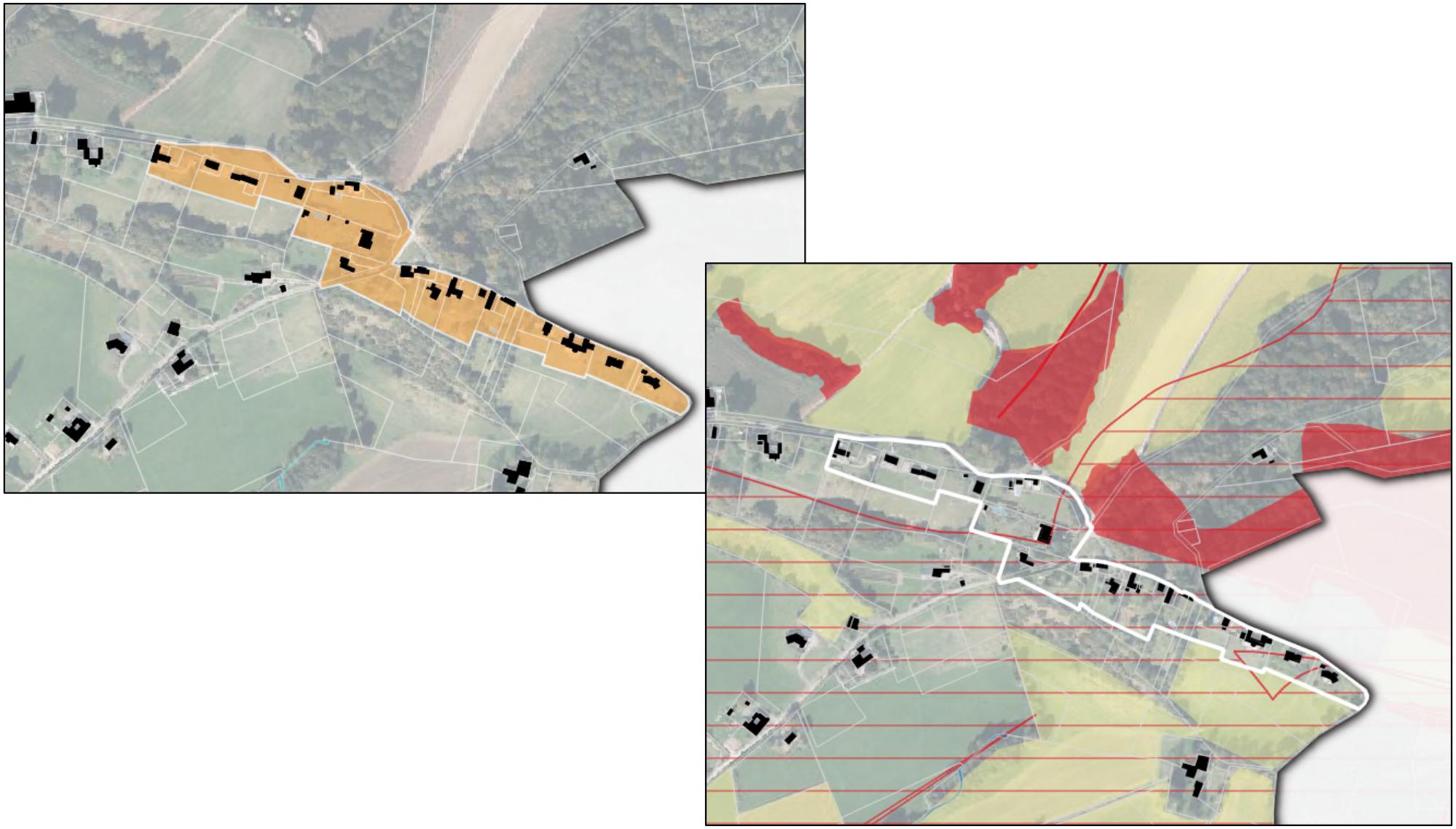


Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Le Haut d'Estialescq



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

Lieu-dit Le Haut d'Estialescq



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)	2	/	2
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)
16	2	14	10 logements / ha	1,4 ha

Total superficie habitat
1,4 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)

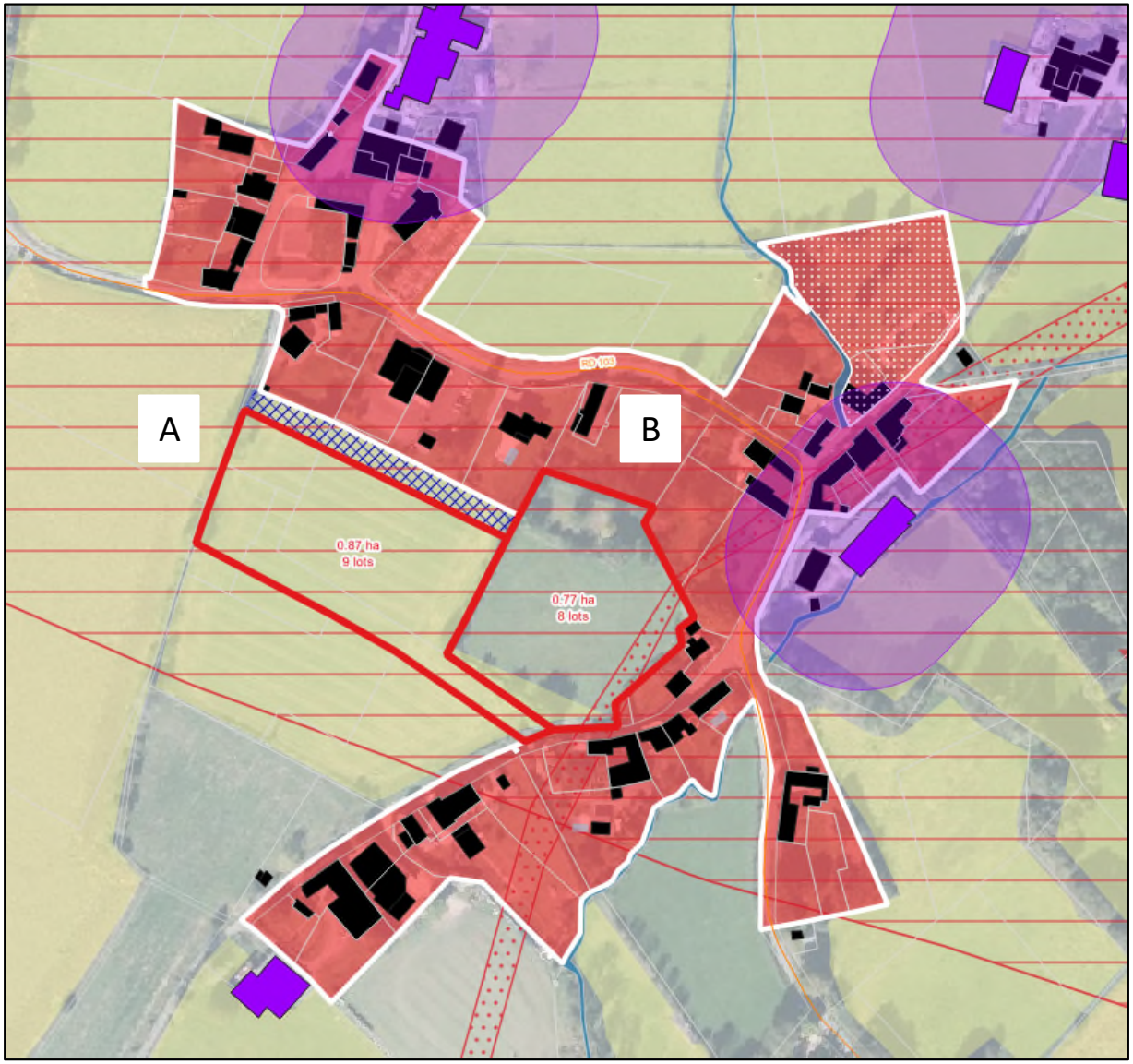
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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

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

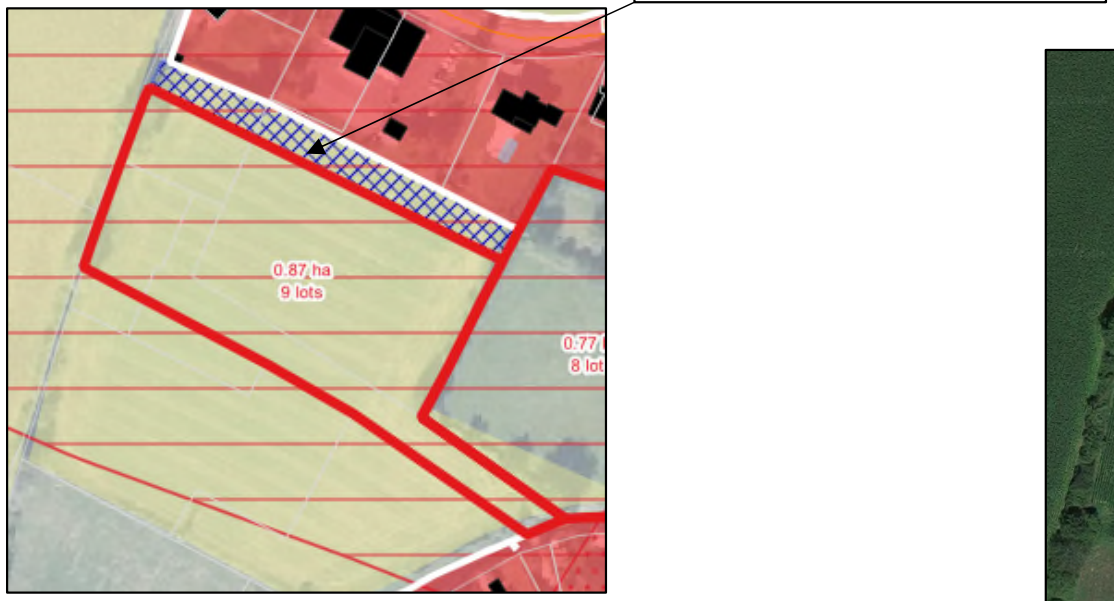
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)
- 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 0,87 ha soit 9 lots



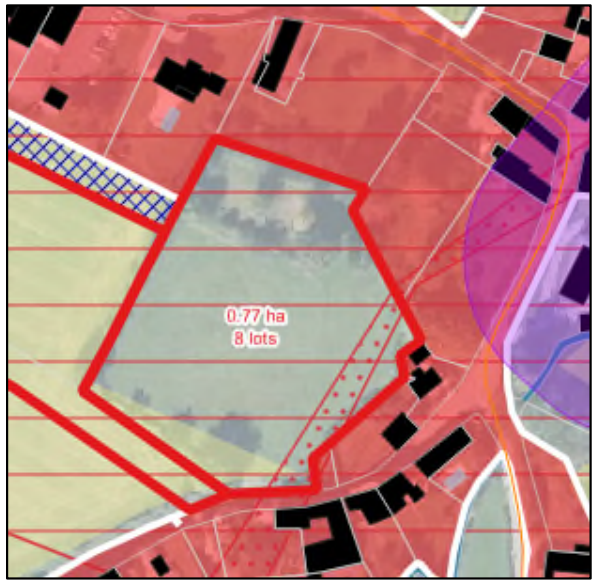
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (tournesol)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Secteur en extension • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	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)***	• /	
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa fort 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 B

Extension sur 0,77 ha soit 8 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Une infime parti de la parcelle est déclarée au RPG (tournesol)	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Secteur en extension • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	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)***	• Secteur en partie concerné par une N2000 (ZSC) : Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche (**pas de réalité entre le tracé de la N2000 et le tracé du cours d'eau)**	
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa fort 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)
16	2	14	10 logements / ha	1,4 ha

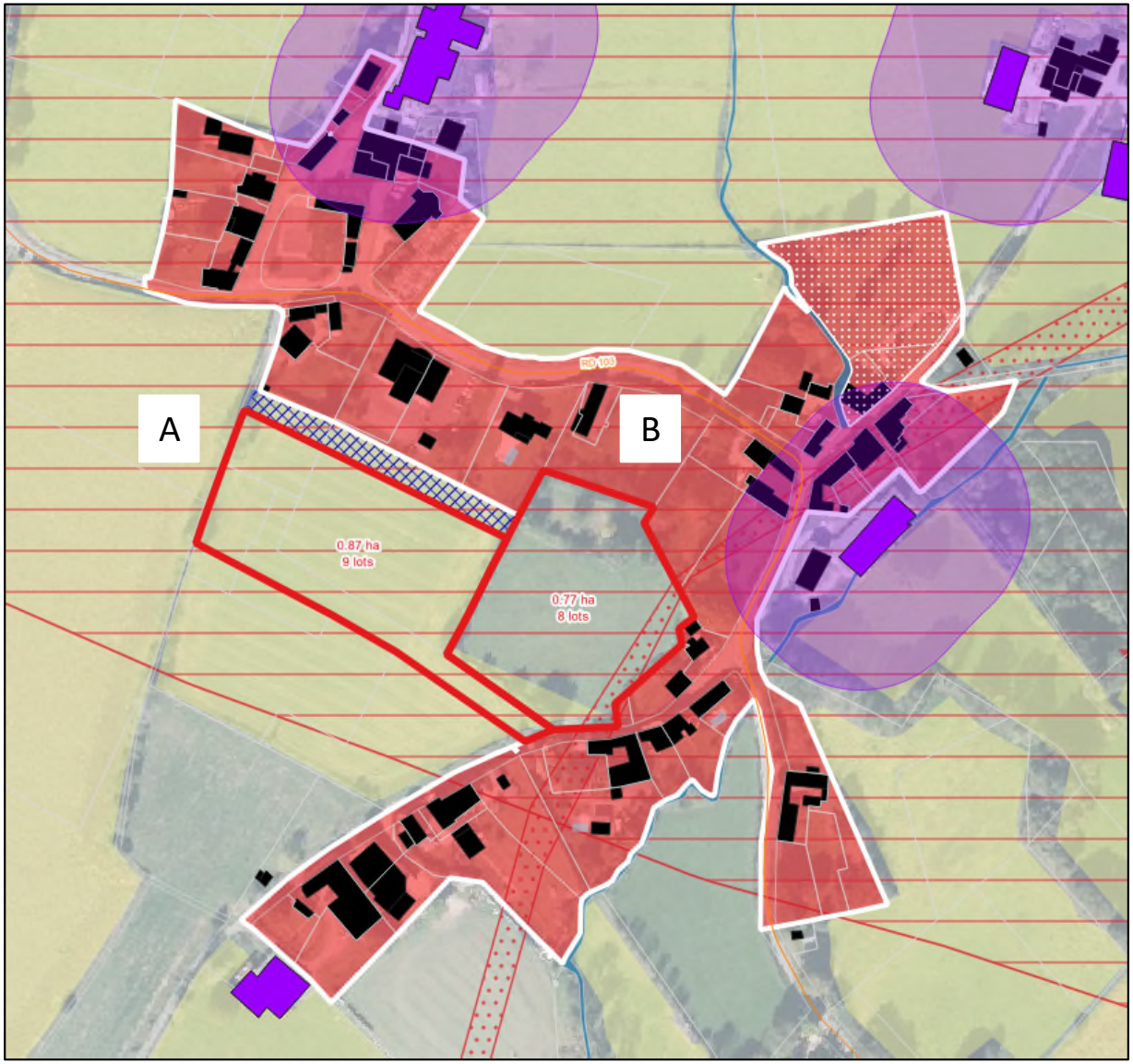
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,77 ha
Le bourg : Secteur B	9 logts	0,87 ha
TOTAL	**17 logts**	**1,64 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 : 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)
16	2	14	10 logements / ha	1,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,77 ha
Le bourg : Secteur B	9 logts	0,87 ha
TOTAL	**17 logts**	**1,64 ha**

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

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 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

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)
16	2	14	10 logements / ha	1,4 ha

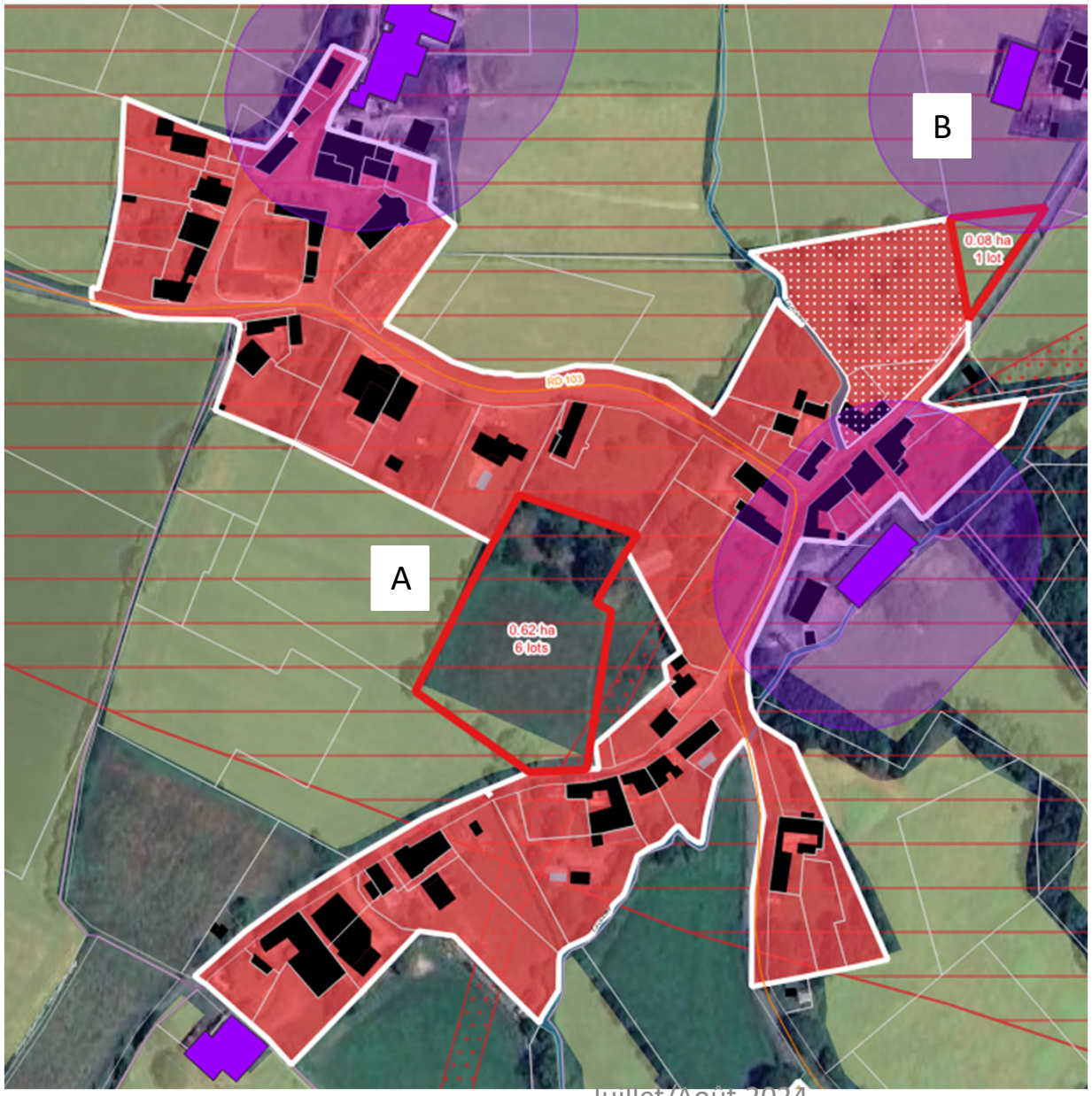
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	14 logts	1,4 ha
TOTAL	**14 logts**	**1,4 ha**

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

Retours communes du 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

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)
16	2	14	10 logements / ha	1,4 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	6 logts	0,62 ha
Le bourg : Secteur B	1 logt	0,06ha
Le hameau	7 logts	0,73ha
TOTAL	**14 logts**	**1,41 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Estos

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.

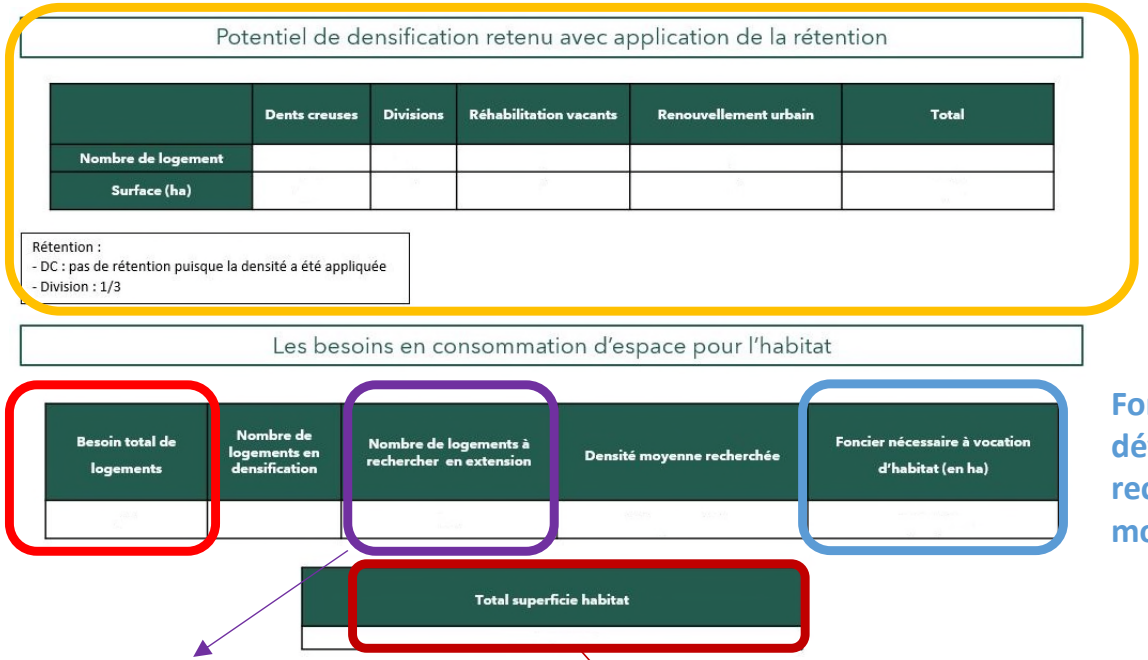
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- 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

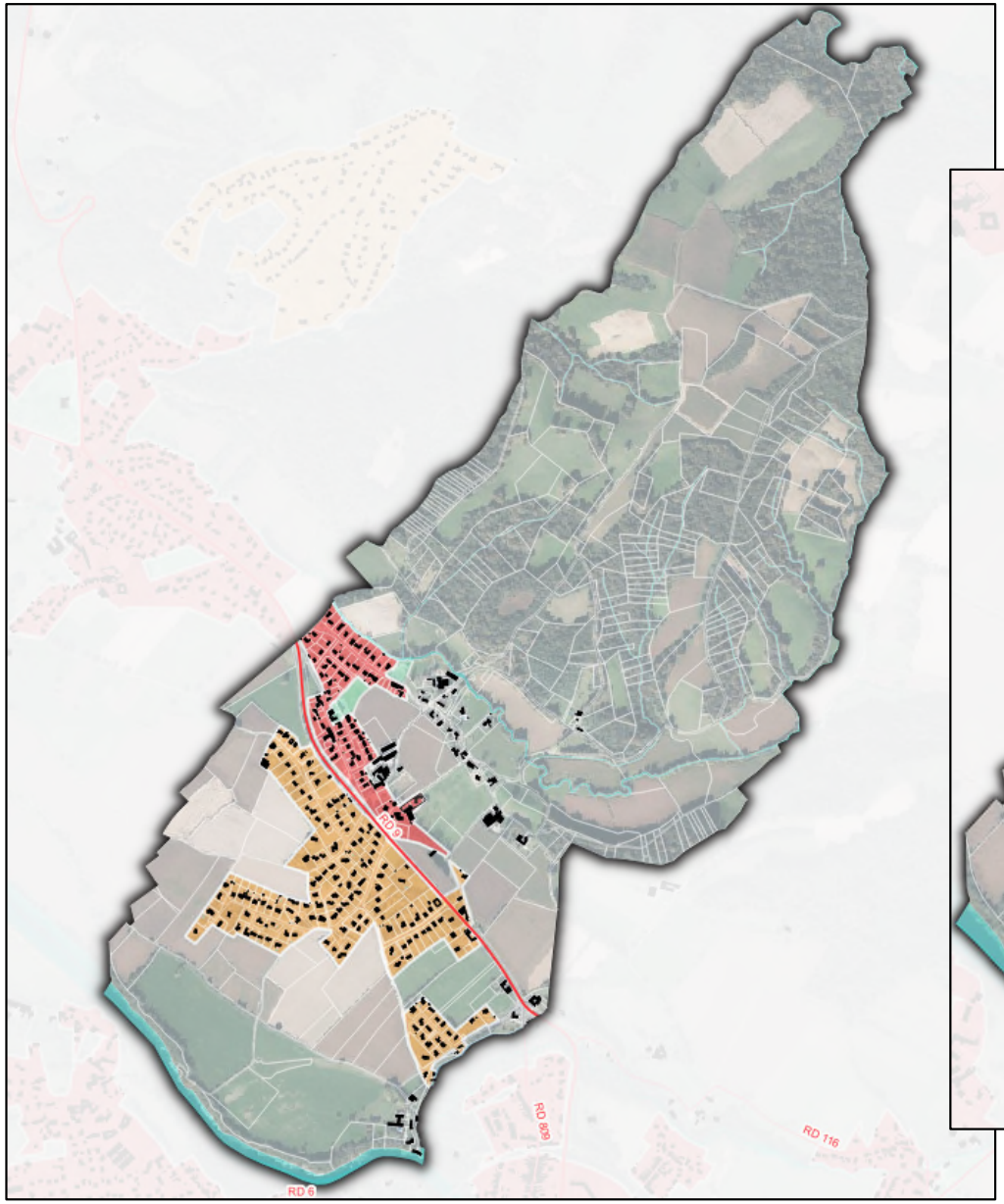
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

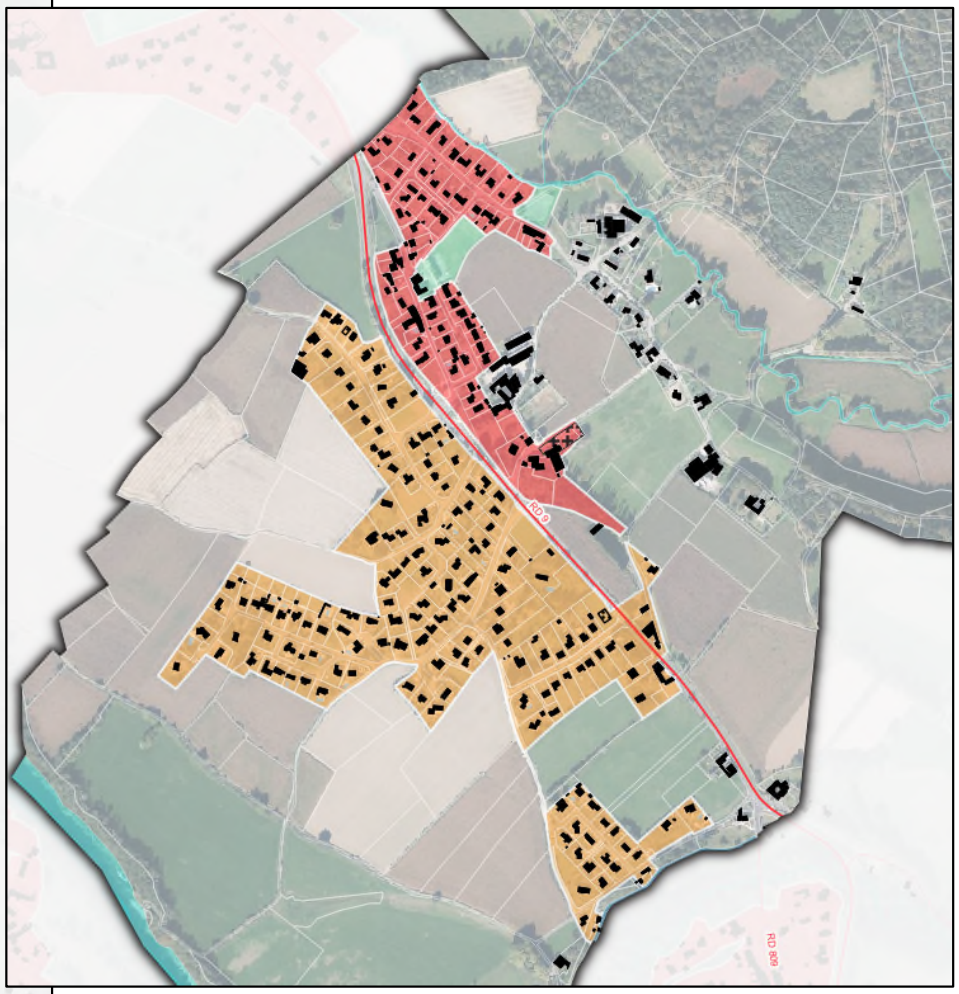
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

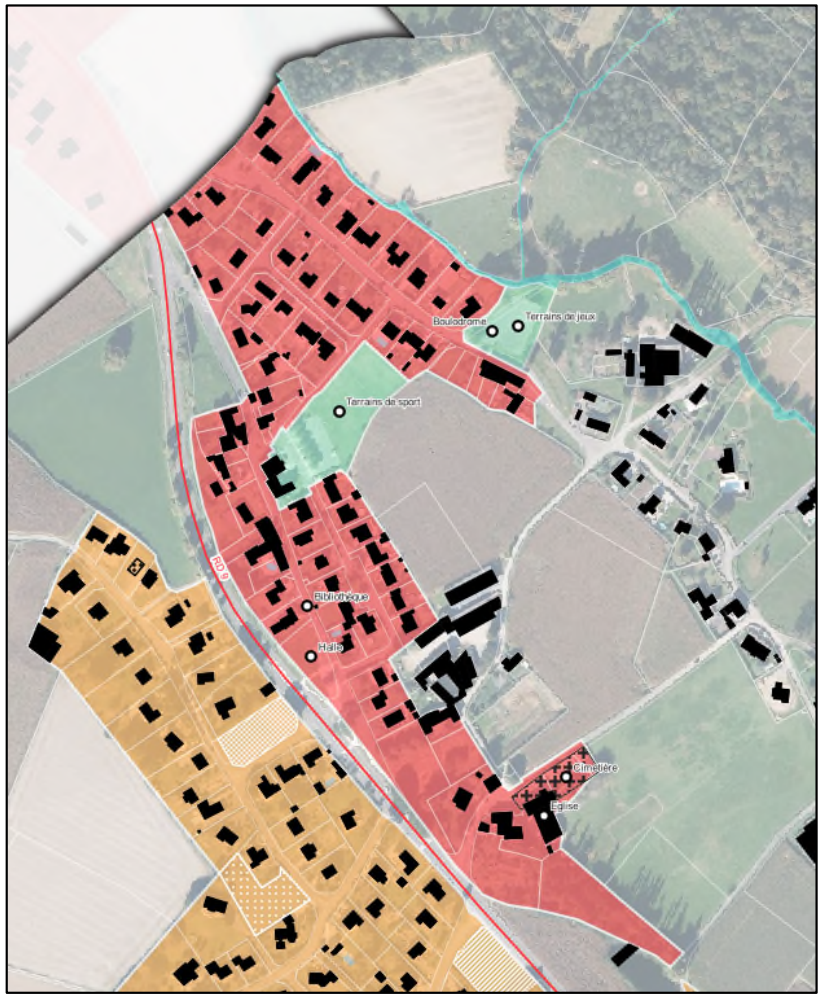
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Emprise urbaine



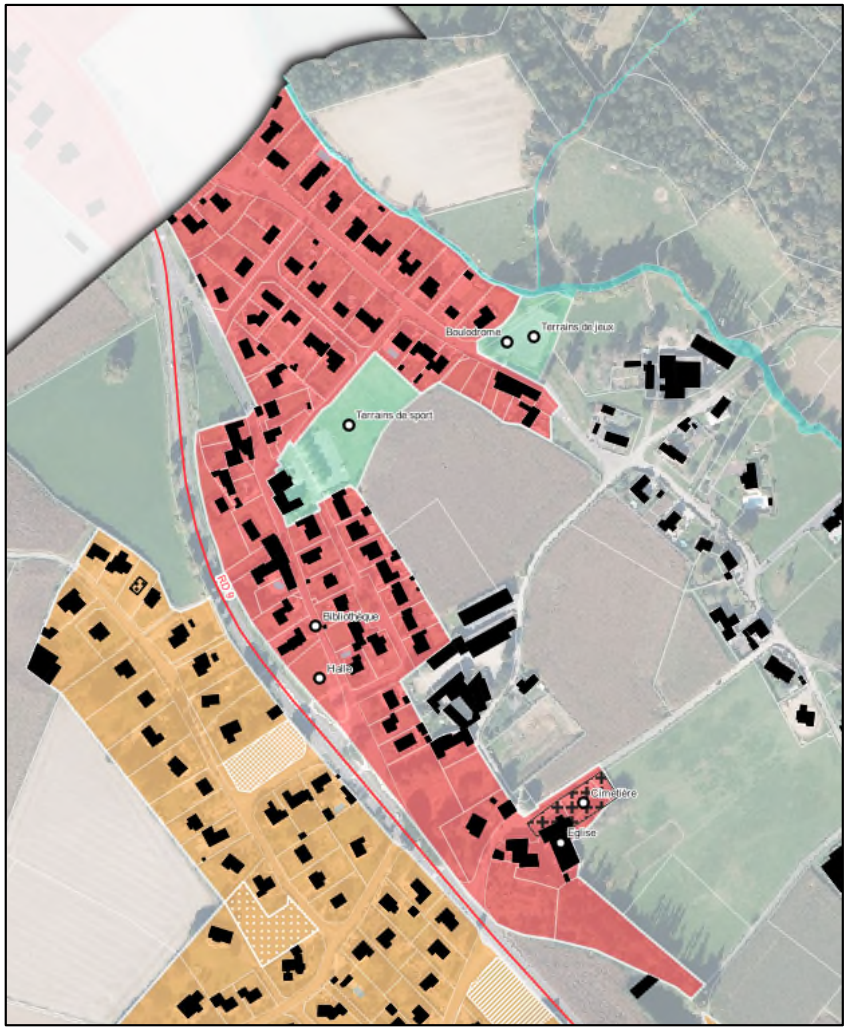


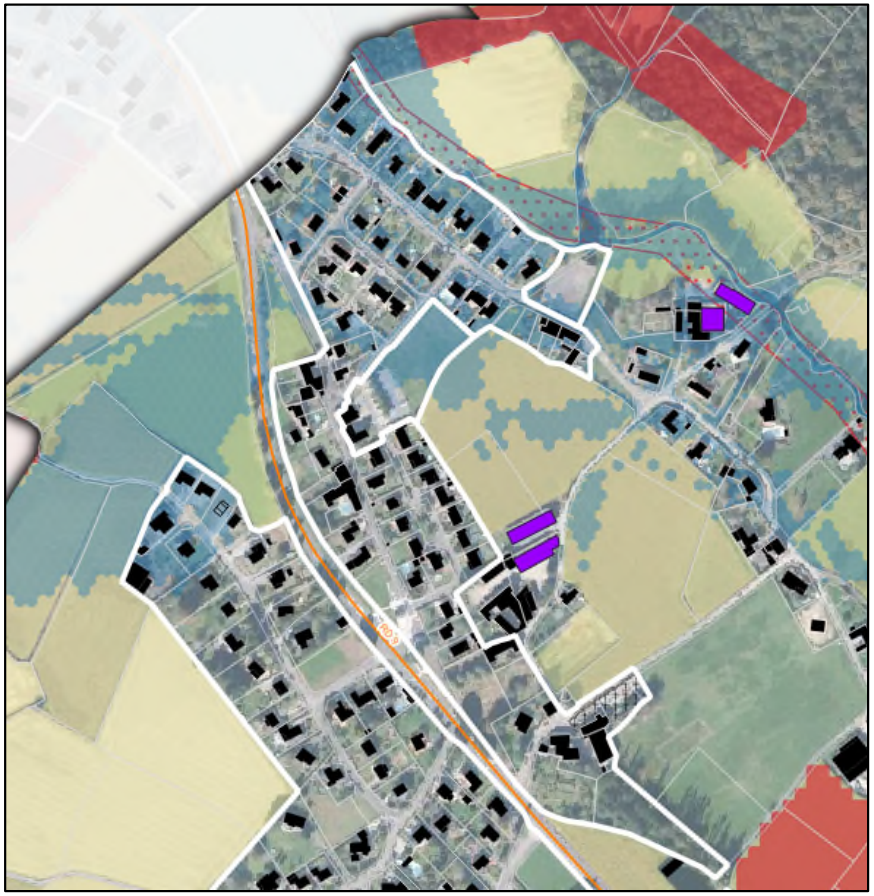
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



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

Le Bourg


Boulodrome
Terrains de jeux
Terrains de sport
Bibliothèque
Halle
Cimetière
Eglise
RD9


RD9

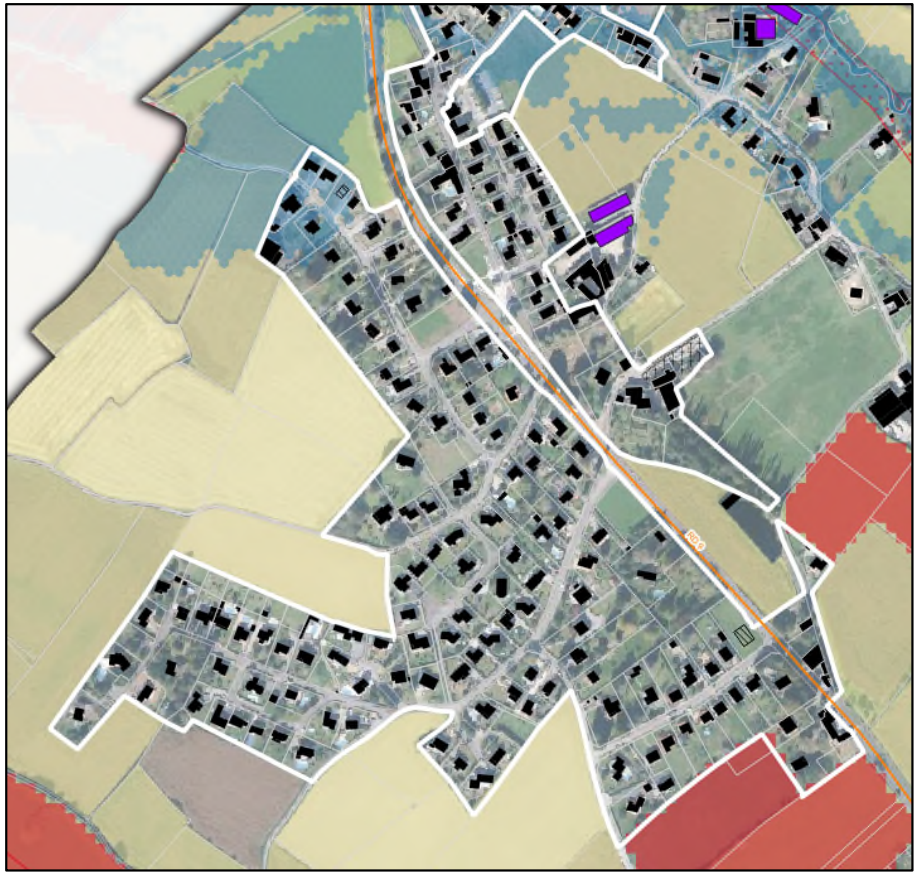
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	4	2	/
Surface (ha)	0,18	/	/

Lieu-dit





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



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

Lieu-dit





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	4	0 (2)	3	/	7
Surface (ha)	0,18	/	/	/	/

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	7	18	20 logements / ha	0,90 ha

Total superficie habitat
1,08 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)

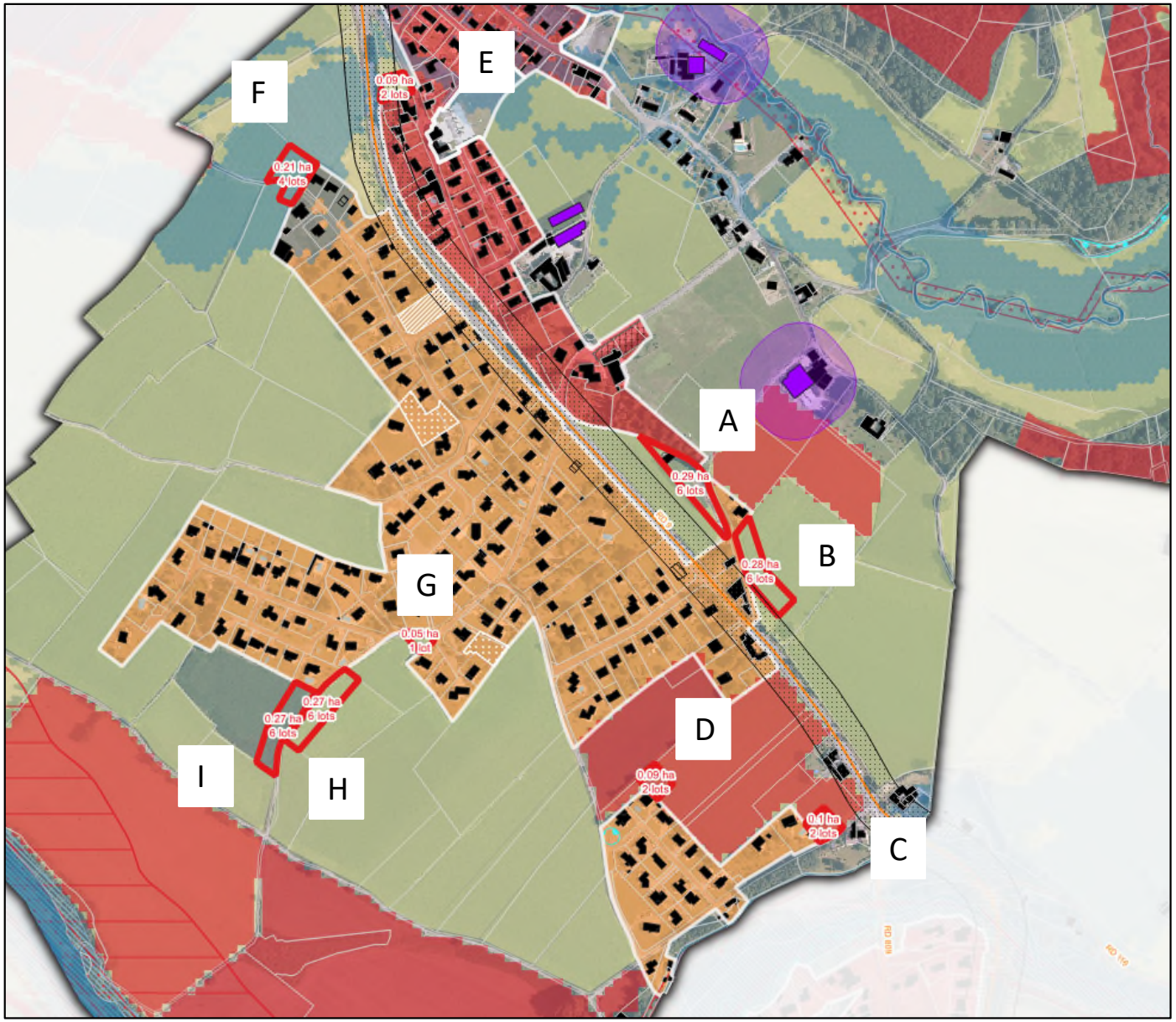
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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 et Lieu-dit : 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

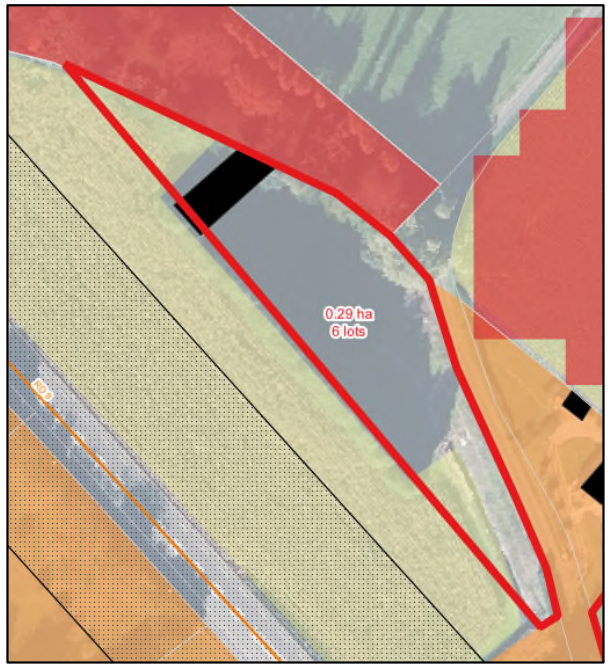
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Lieu-dit : secteur A

Extension sur 0,29 ha soit 6 lots





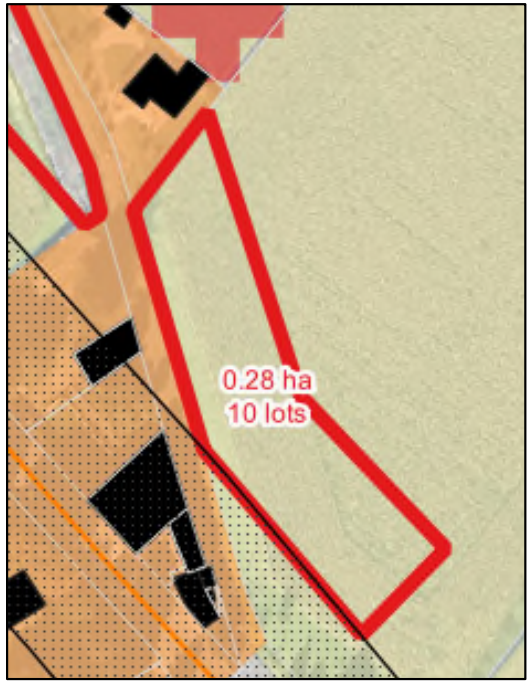
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur en parti déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Recul zone de bruit (30m)
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit : 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)*	• /	
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)*	• 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)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit : secteur B

Extension sur 0,28 ha soit 6 lots





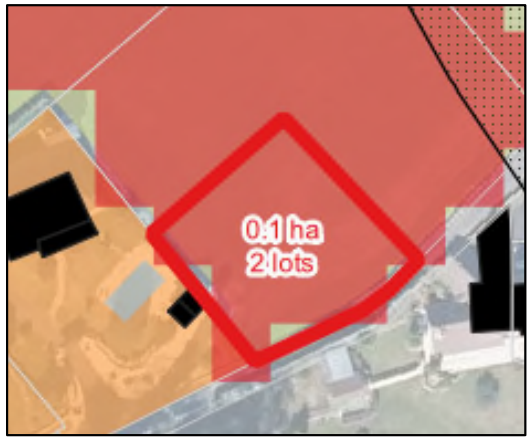
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Recul zone de bruit (30m) puis surplomb par rapport au chemin d'accès
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur surplombant la route • 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)*	• Limite Ouest 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)*	• 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)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit : secteur C

Extension sur 0,1 ha soit 2 lots





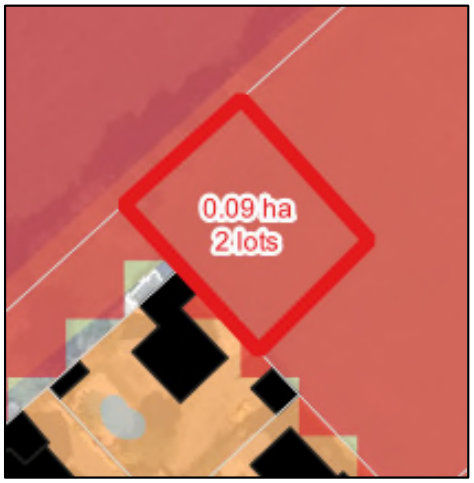
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur surplombant la route • 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) • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • 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)*	• 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)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit : secteur D

Extension sur 0,09 ha soit 2 lots





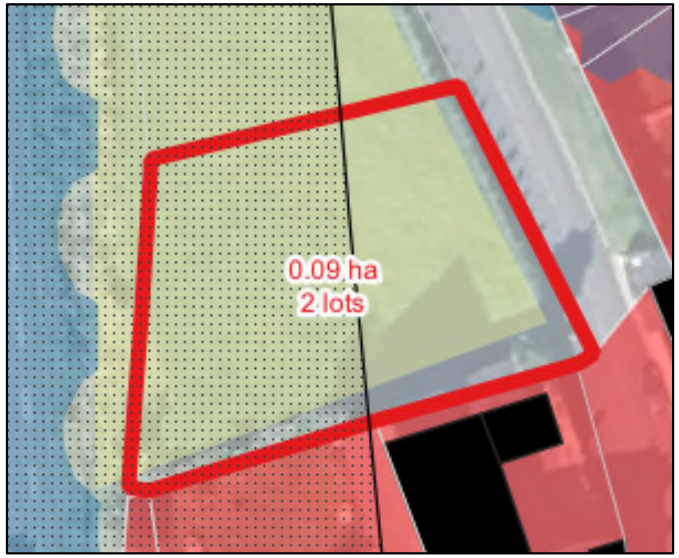
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Lieu-dit : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	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)*	• Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • Secteur en prairie permanente (RPG)	Limiter l'imperméabilisation des sols 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 • Secteur situé à proximité d'une canalisation de gaz	Prendre en compte le risque dans le positionnement des constructions
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

Extension sur 0,09 ha soit 2 lots





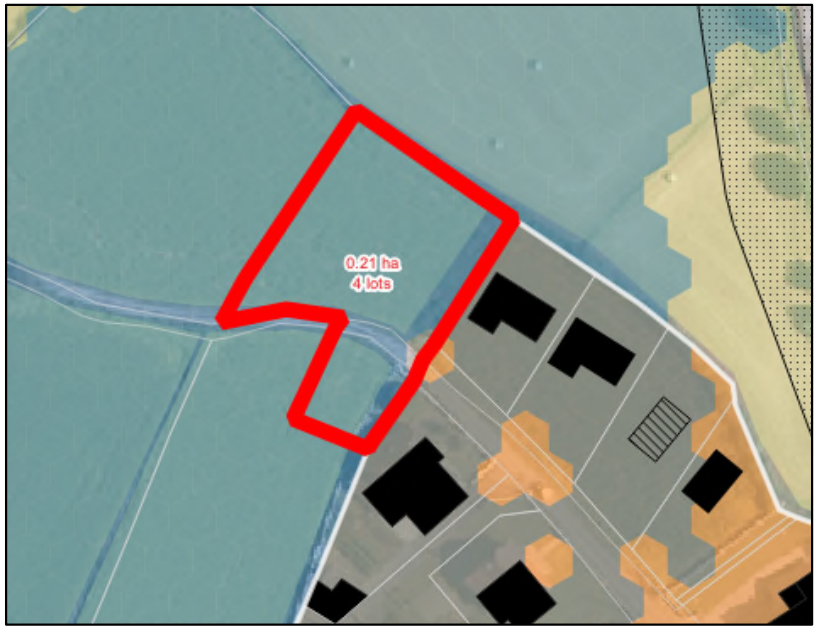
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Recul de 30m lié à la zone de bruit
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du Bourg

Le Bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une légère pente • Secteur en extension • Secteur situé à proximité d'une route	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)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Secteur localisé en zone d'aléa faible RGA	
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 : secteur F

Extension sur 0,21 ha soit 4 lots





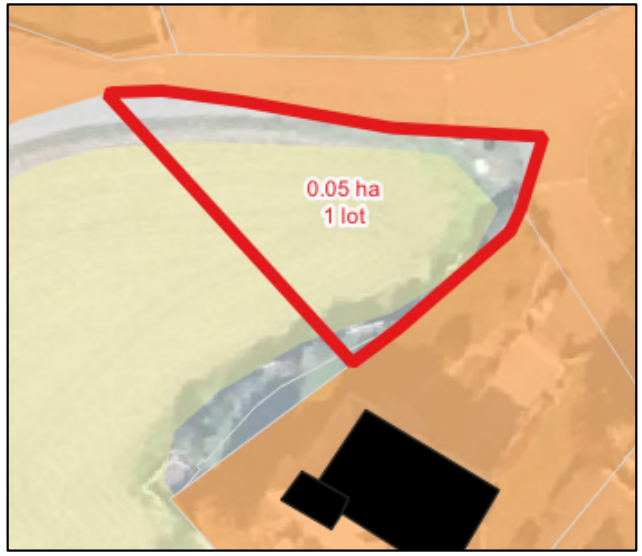
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du Bourg

Lieu-dit : secteur F

	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)*	• Moitié Est 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)*	• Secteur localisé dans le périmètre éloigné d'un captage AEP	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Lieu-dit : secteur G

Extension sur 0,05 ha soit 1 lot





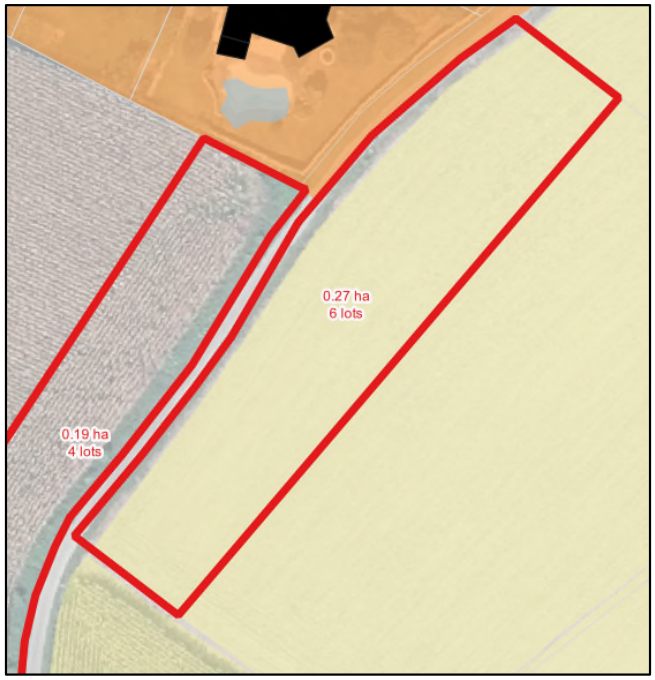
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (colza)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du Bourg

Lieu-dit : secteur G

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension + secteur 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)*	• /	
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 : secteur H

Extension sur 0,27 ha soit 6 lots





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

Lieu-dit : secteur H

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension + secteur 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)*	• /	
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 : secteur I

Extension sur 0,27 ha soit 6 lots





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

Lieu-dit : secteur I

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension + secteur 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)*	• /	
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	7	18	20 logements / ha	0,90 ha

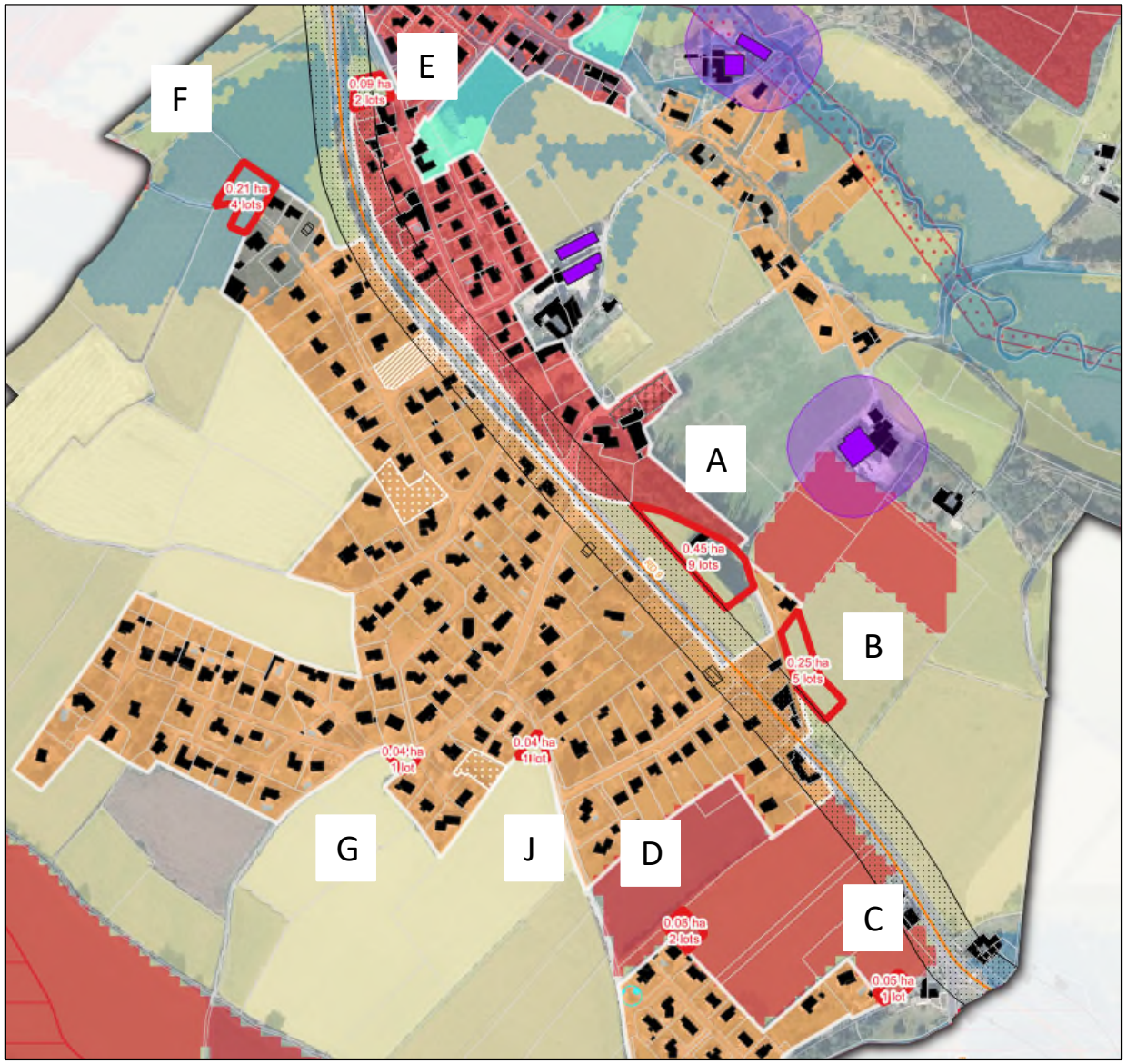
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau : Secteur A	6 logts	0,29 ha
Hameau : Secteur B	6 logts	0,28 ha
Hameau : Secteur C	2 logts	0,1 ha
Hameau : Secteur D	2 logts	0,09 ha
Hameau : Secteur E	2 logts	0,09 ha
Hameau : Secteur F	4 logts	0,21 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,05 ha
Hameau : Secteur H	6 logts	0,27 ha
Hameau : Secteur I	6 logts	0,27 ha
TOTAL	**35 logts**	**1,65 ha**

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

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

Bourg et Lieu-dit : 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

Lieu-dit : secteur J

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension + secteur 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)*	• /	
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

Bourg : secteur K

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane	
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) • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts (Prairies fauche mésophile)	Limiter l'imperméabilisation des sols 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 • Secteur situé à proximité d'une canalisation de gaz	Prendre en compte le risque dans le positionnement des constructions
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	7	18	20 logements / ha	0,90 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau : Secteur A	9 logts	0,45 ha
Hameau : Secteur B	5 logts	0,25 ha
Hameau : Secteur C	1 logt	0,05 ha
Hameau : Secteur D	2 logts	0,08 ha
Hameau : Secteur E	2 logts	0,09 ha
Hameau : Secteur F	4 logts	0,21 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,04 ha
Le Bourg : Secteur J	1 logt	0,04 ha
TOTAL	**logts**	**ha**

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

Retours des communes à la suite des permanences 07/24

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	4	0 (2)	1	/	5
Surface (ha)	0,18	/	/	/	/

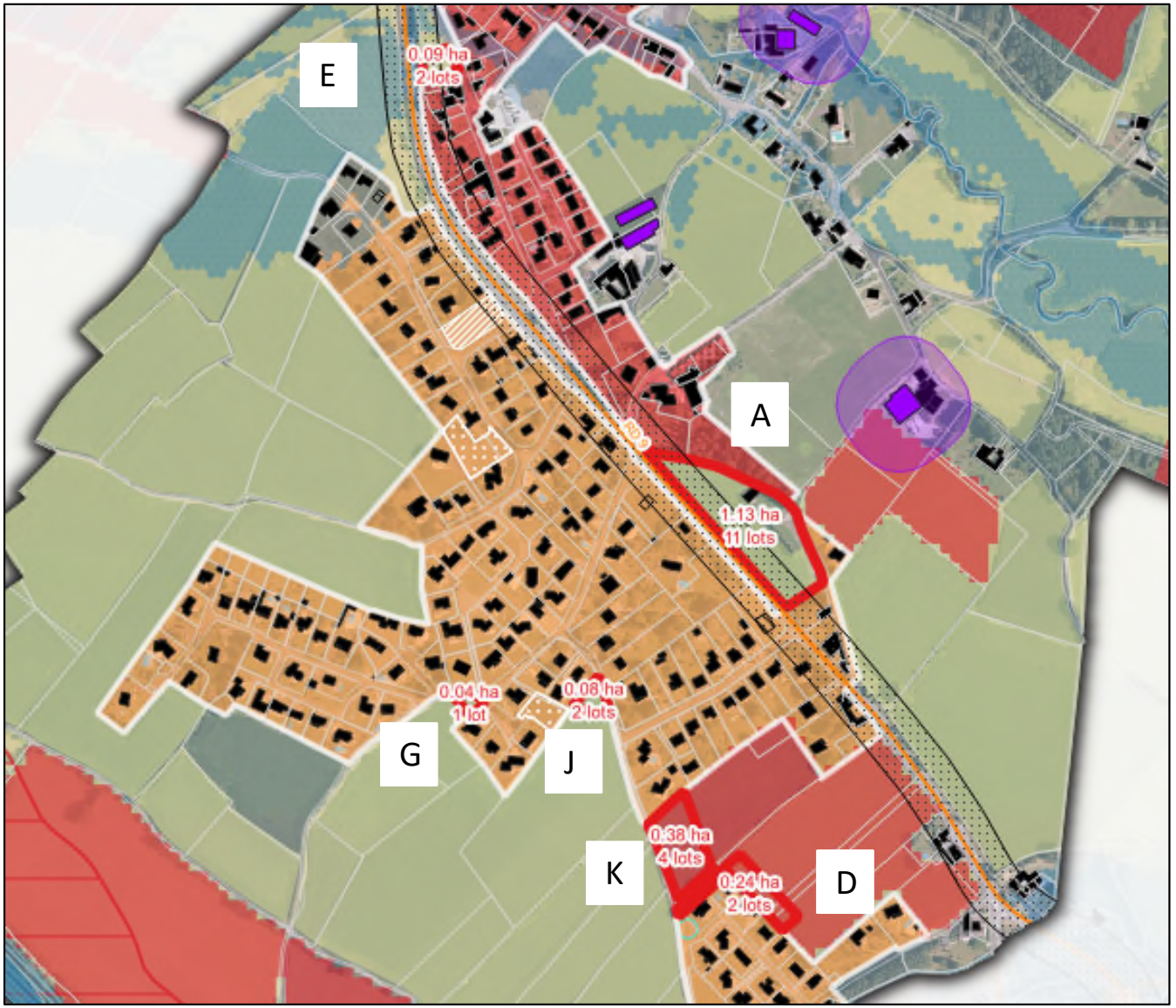
Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

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	5	20	20 logements / ha	1 ha

Total superficie habitat
1,18 ha

Bourg et Lieu-dit : 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

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	5	20	20 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau : Secteur A	11 logts	1,13 ha
Hameau : Secteur D	2 logts	0,08 ha
Hameau : Secteur E	2 logts	0,09 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,04 ha
Le Bourg : Secteur J	1 logt	0,04 ha
Le Bourg : Secteur K	4 logts	0,38 ha
TOTAL	**21 logts**	**1, 96 ha**

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

Retours des communes à la suite des permanences 10/24

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	4	0 (2)	1	/	5
Surface (ha)	0,18	/	/	/	/

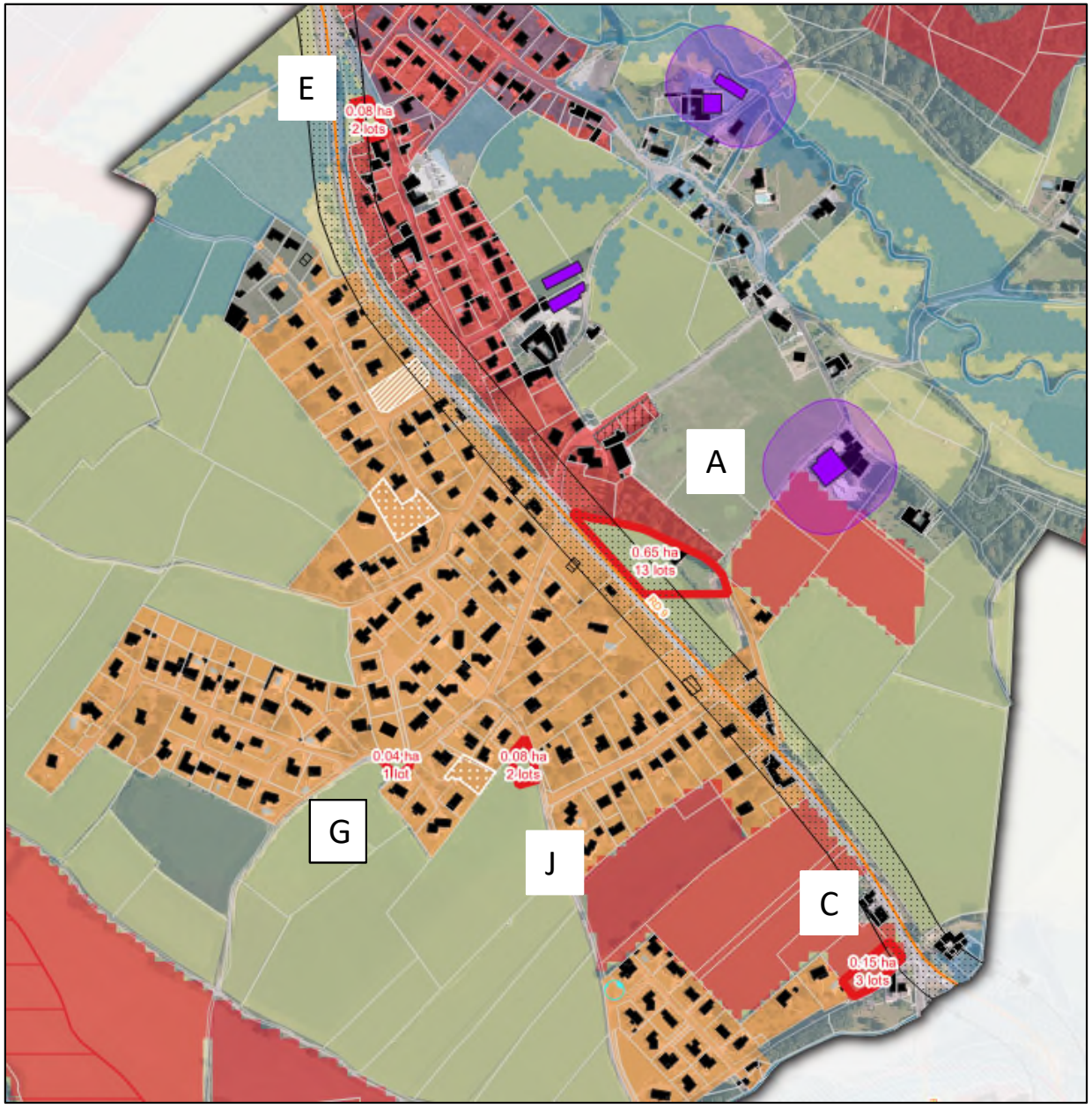
Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

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	5	20	20 logements / ha	1 ha

Total superficie habitat
1,18 ha

Bourg et Lieu-dit : 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

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	5	20	20 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau : Secteur A	12 logts	0,65 ha
Hameau : Secteur C	3 logts	0,15 ha
Hameau : Secteur E	2 logts	0,08 ha
Le Bourg : Secteur G	1 logt	0,04 ha
Le Bourg : Secteur J	2 logts	0,08 ha
TOTAL	**20 logts**	**1 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

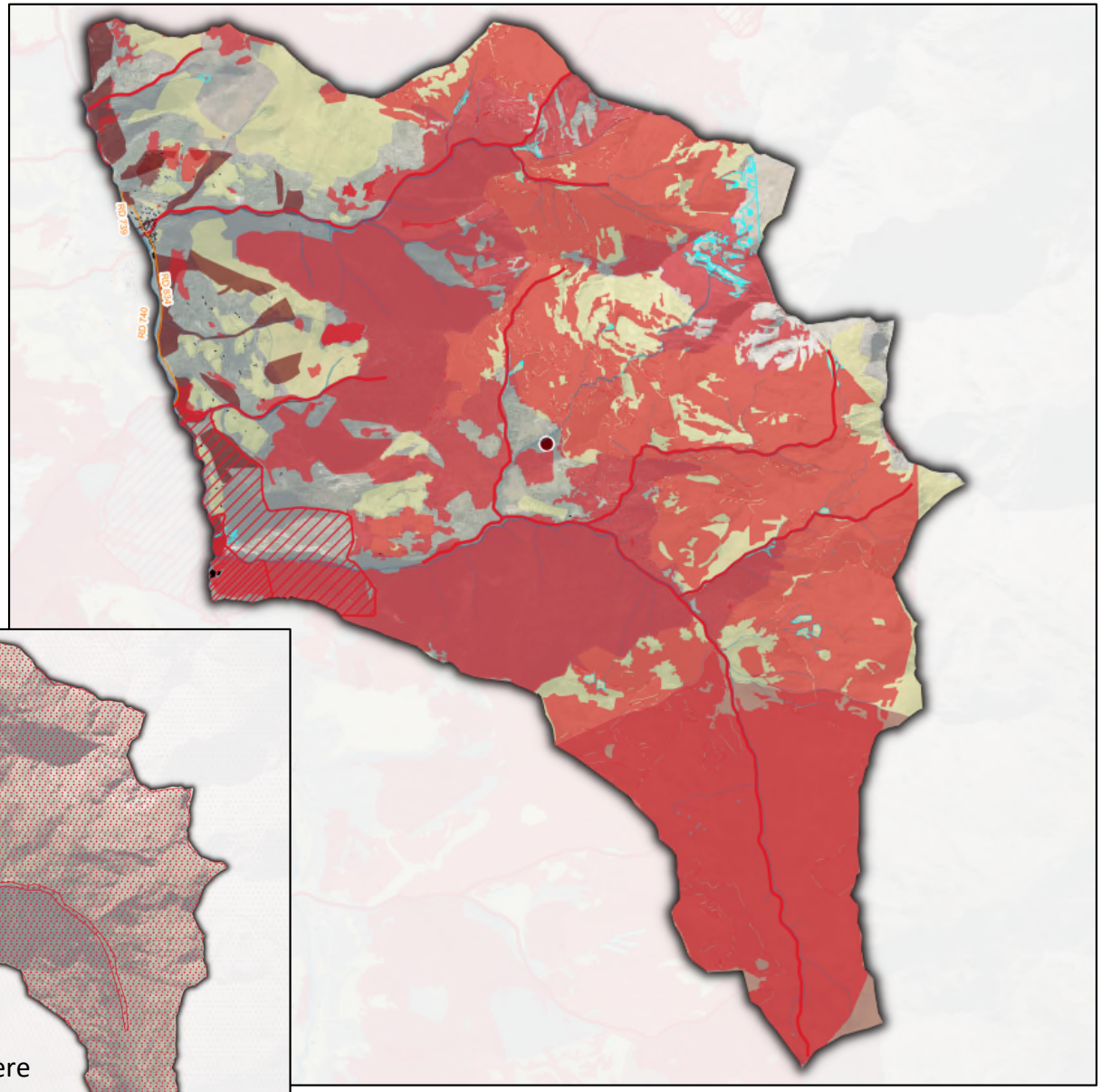
Fiche commune d'Etsaut

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

Sensibilités environnementales et agricoles



Etude hydraulique
- Aberou Q100
- Arriugastou Q100
- Escou Q100

Enjeux réhibitoires

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

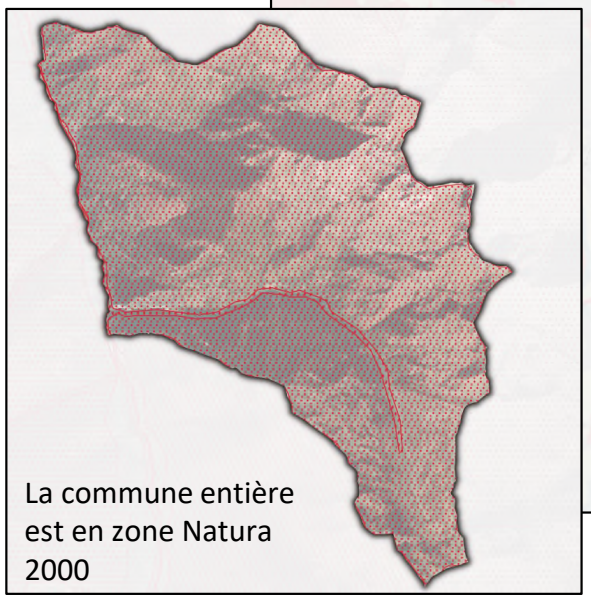
Enjeux forts

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

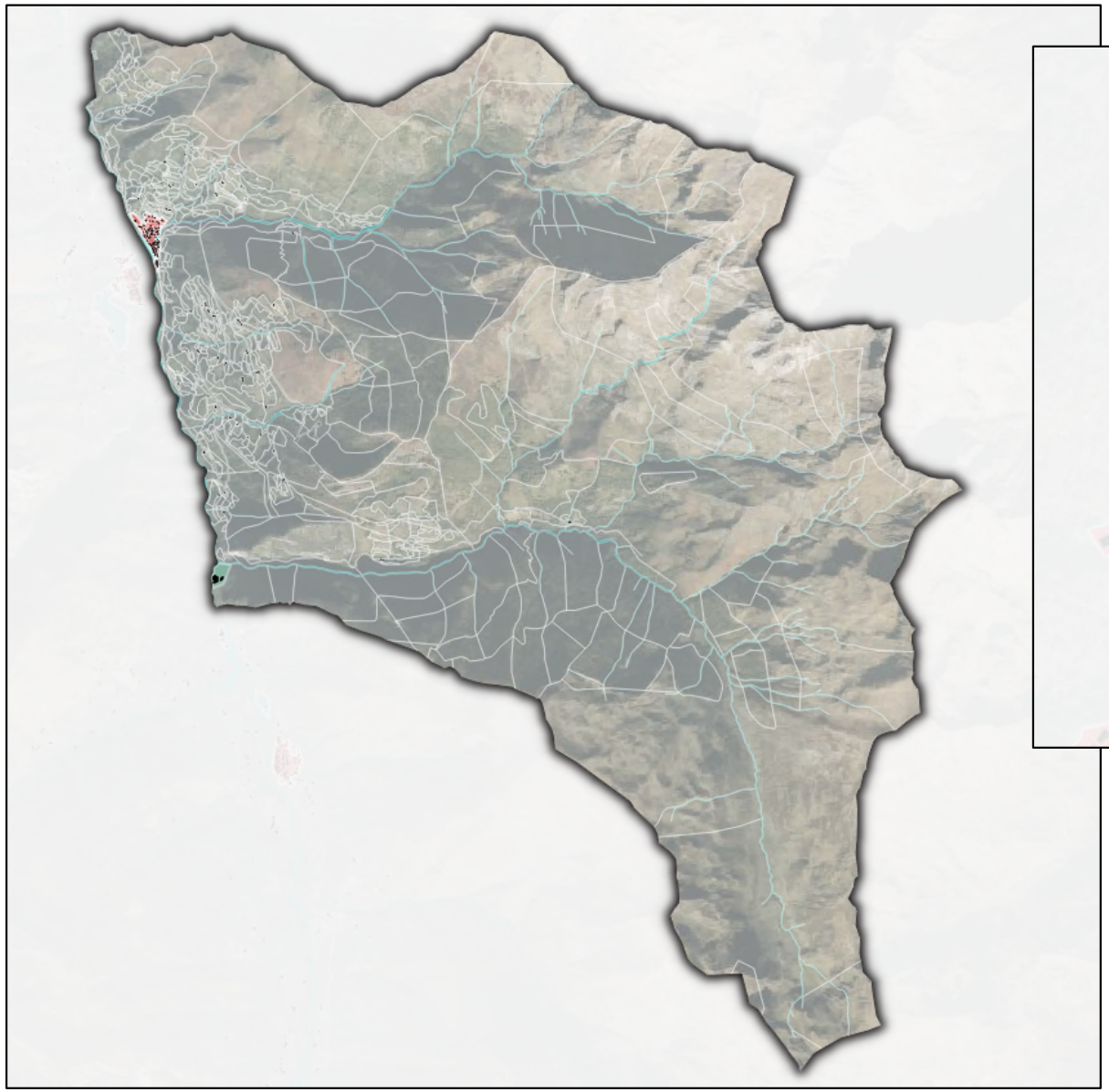
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

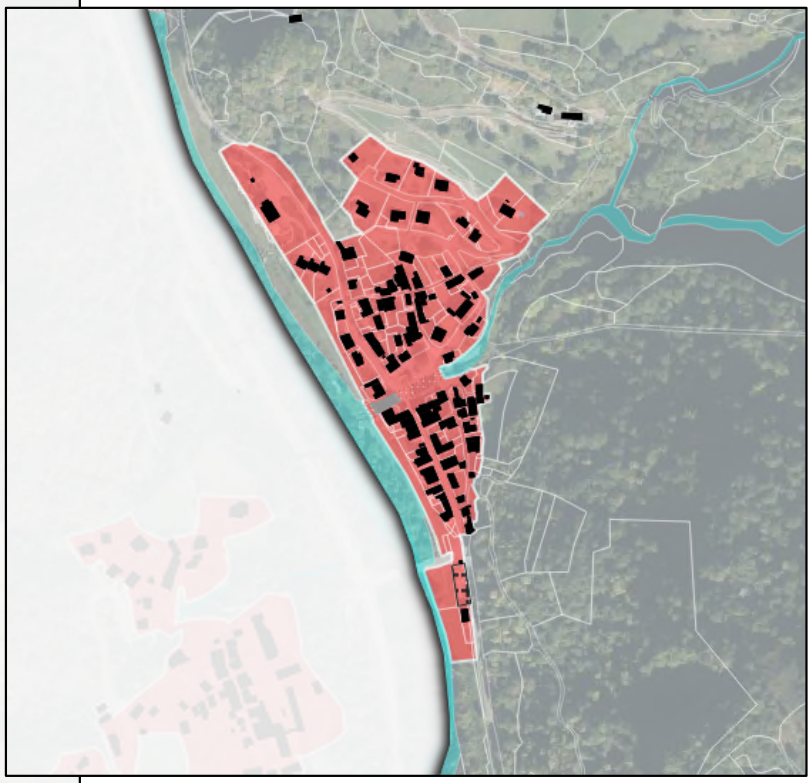
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m



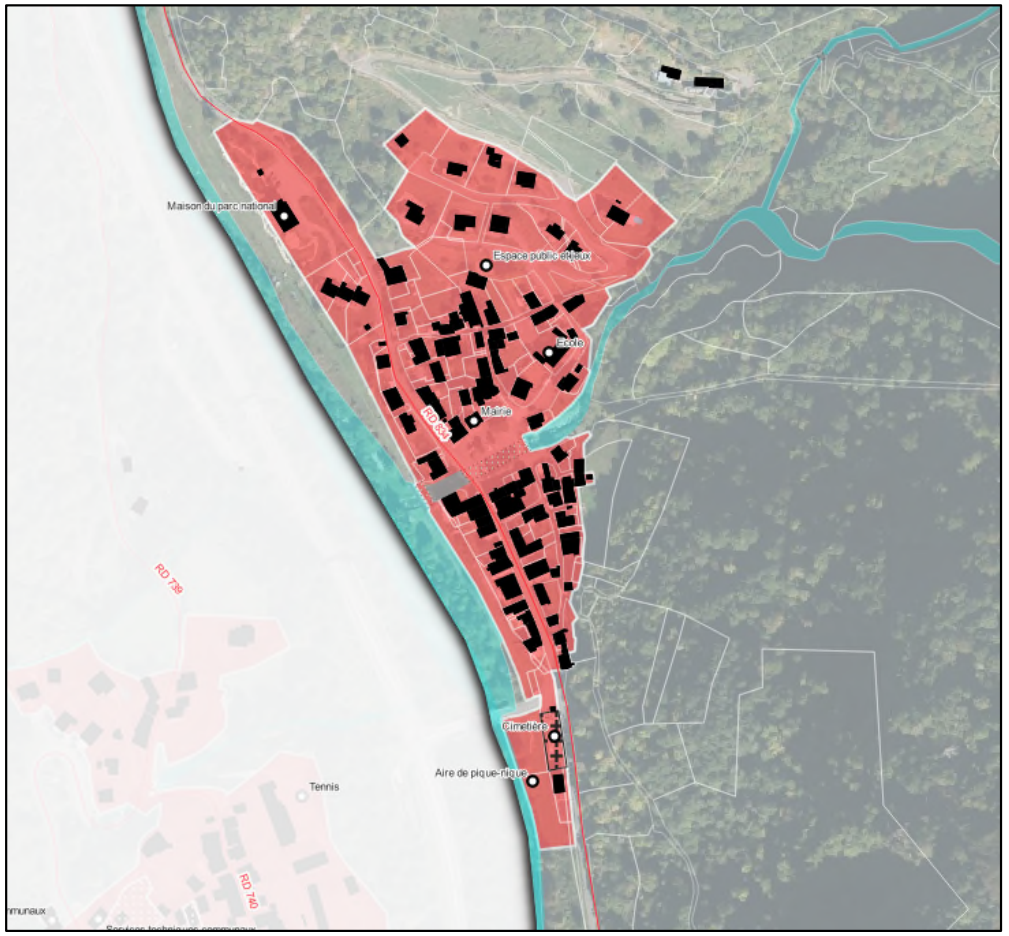
La commune entière est en zone Natura 2000

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

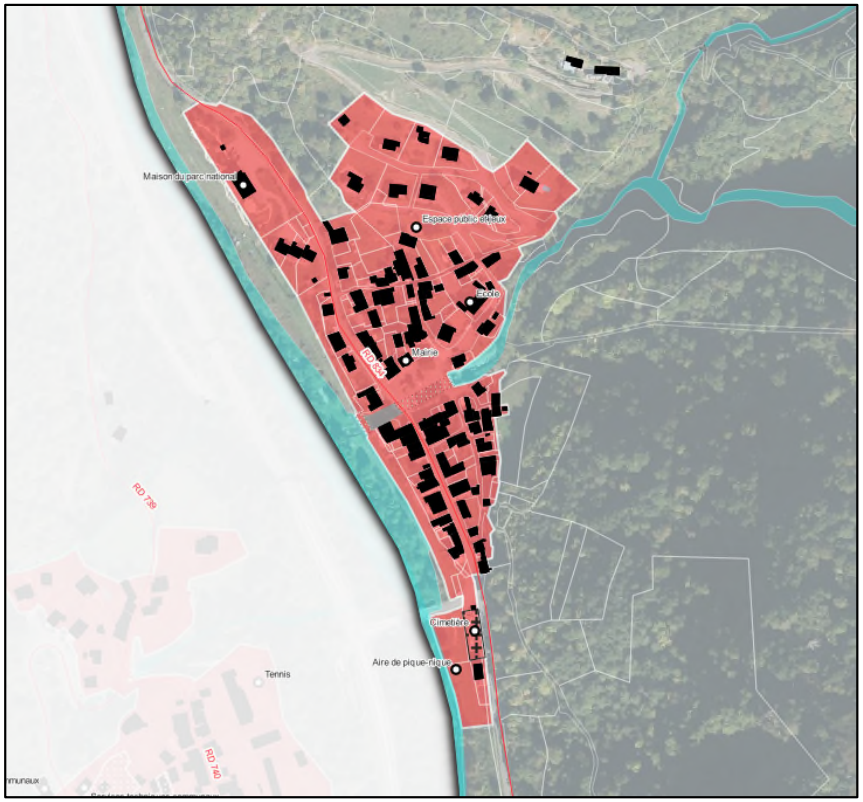
Activité

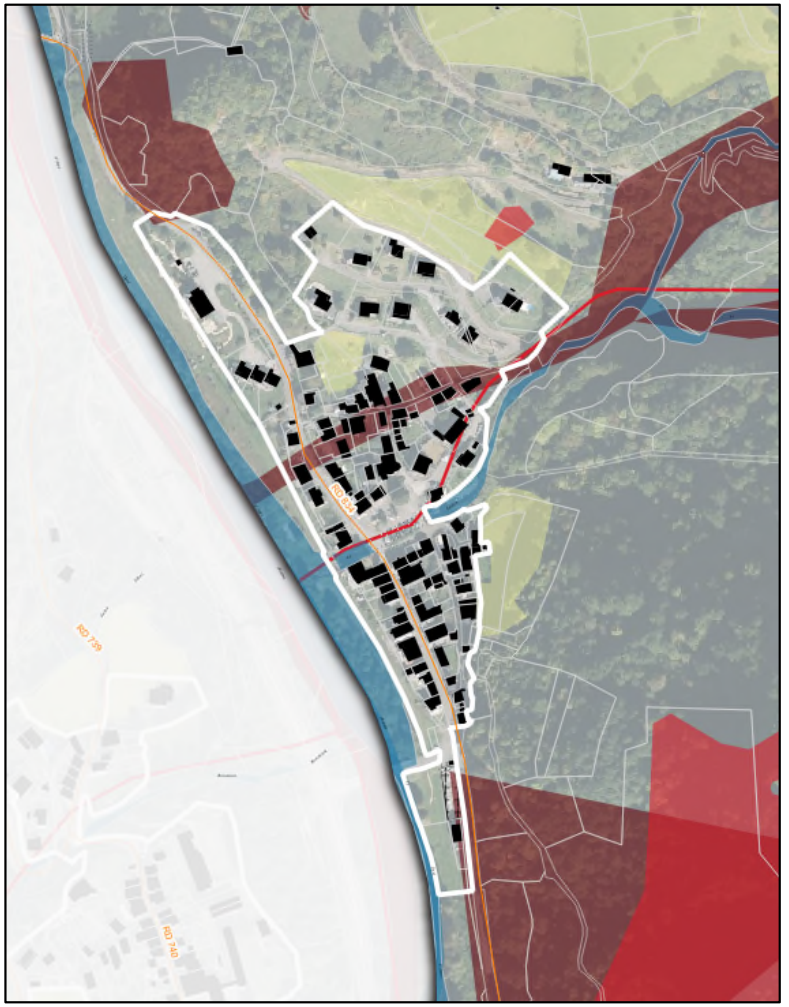
Equipement

Tourisme/Loisir

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

Le Bourg


Maison du parc national
Espace public réseaux
Ecole
Mairie
RD 239
RD 738
Cimetière
Aire de pique-nique
Tennis
RD 740


RD 239
RD 738
RD 740

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	0	/	0
Surface (ha)	/	/	/	/	0

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)

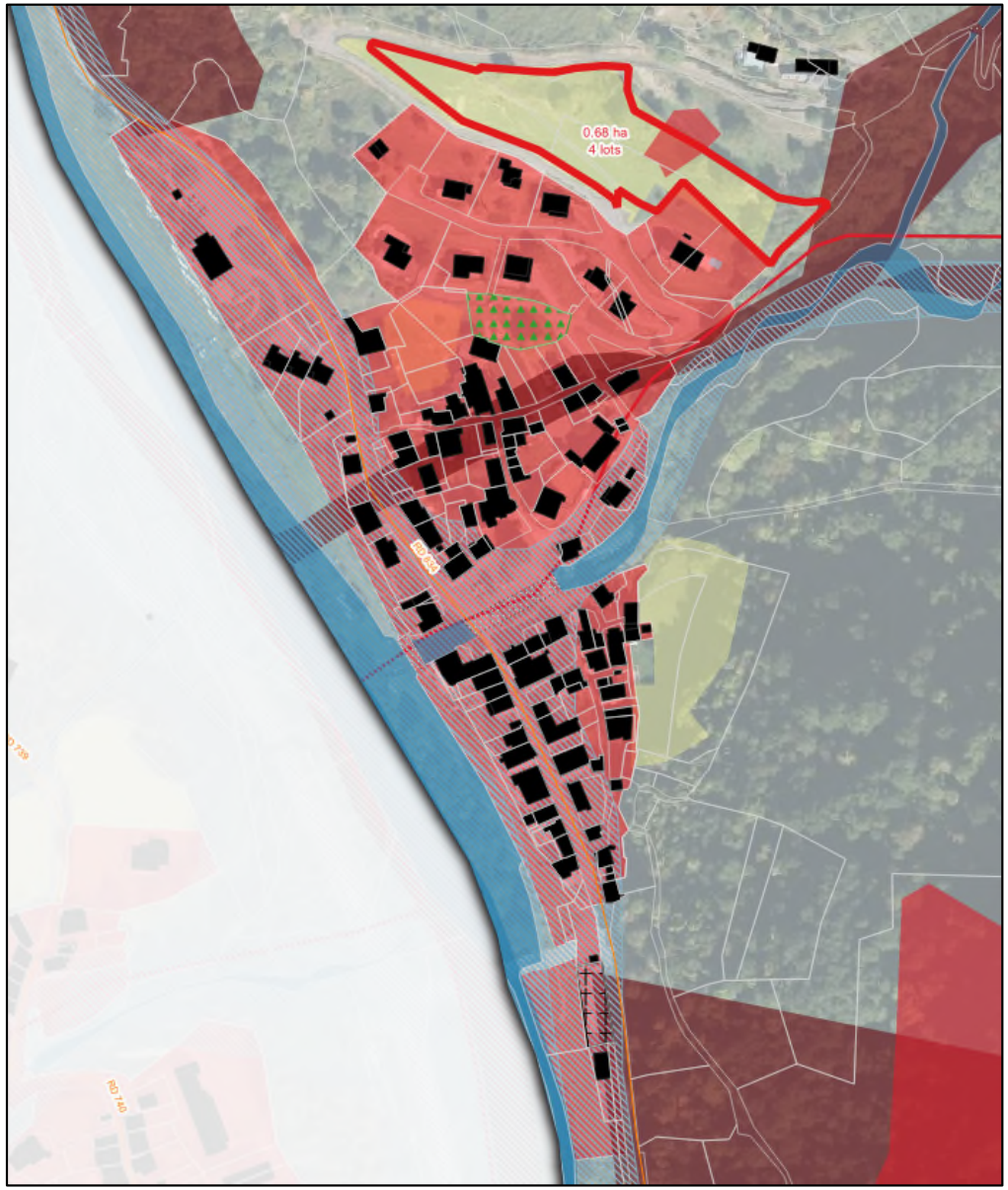
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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

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

Une partie du secteur sera classé en A ou N



Extension sur 0,68 ha soit 4 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 : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une forte 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 (ZPS) : Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau • Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif de Sesques et de l'Ossau • Faible partie à l'Est du secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type I (Montagne de Liard) et 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 • Faible partie du secteur en RB milieux forestiers (pas de réalité) • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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)*	• 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

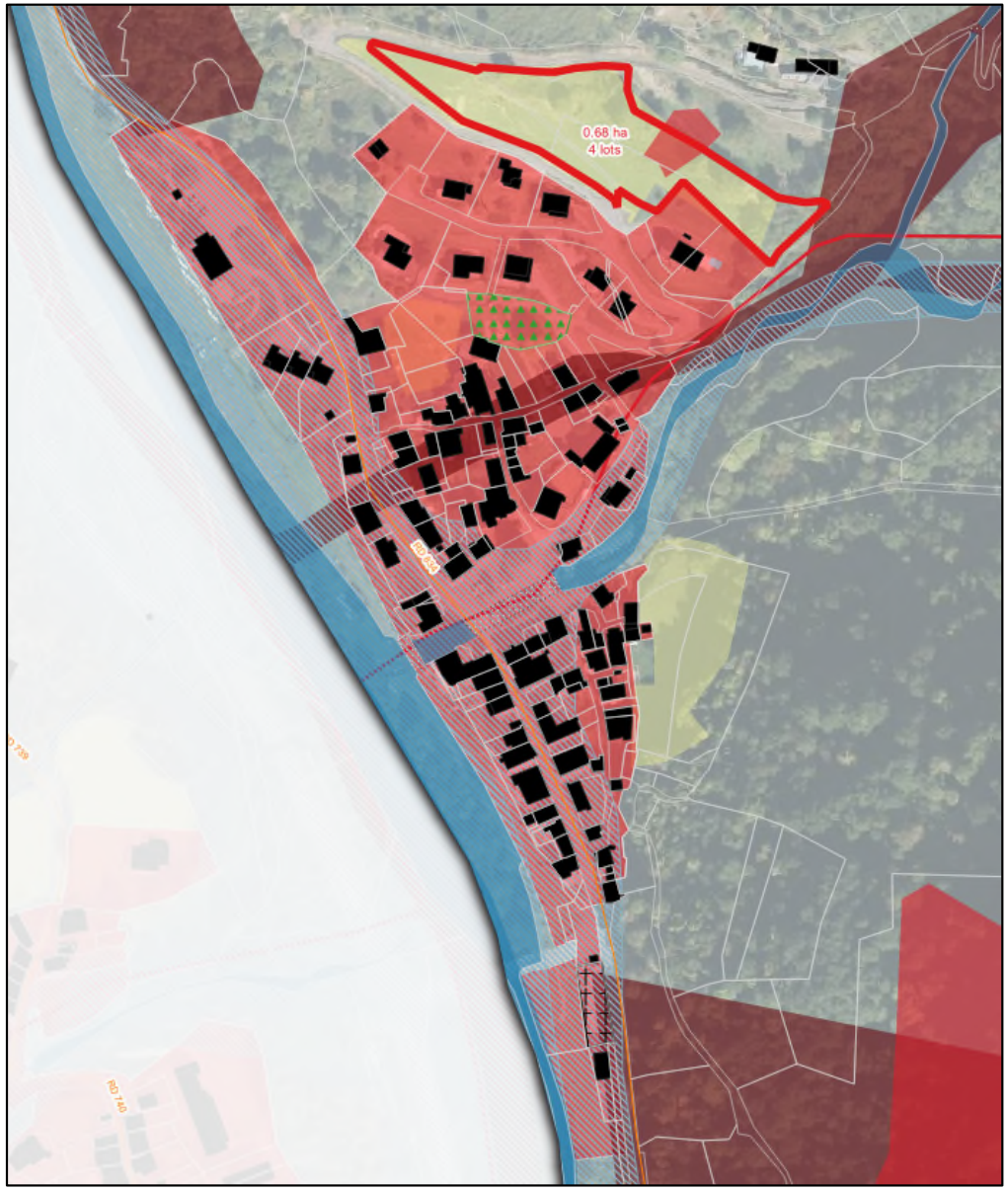
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,68 ha
TOTAL	**4 logts**	**0,68 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

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

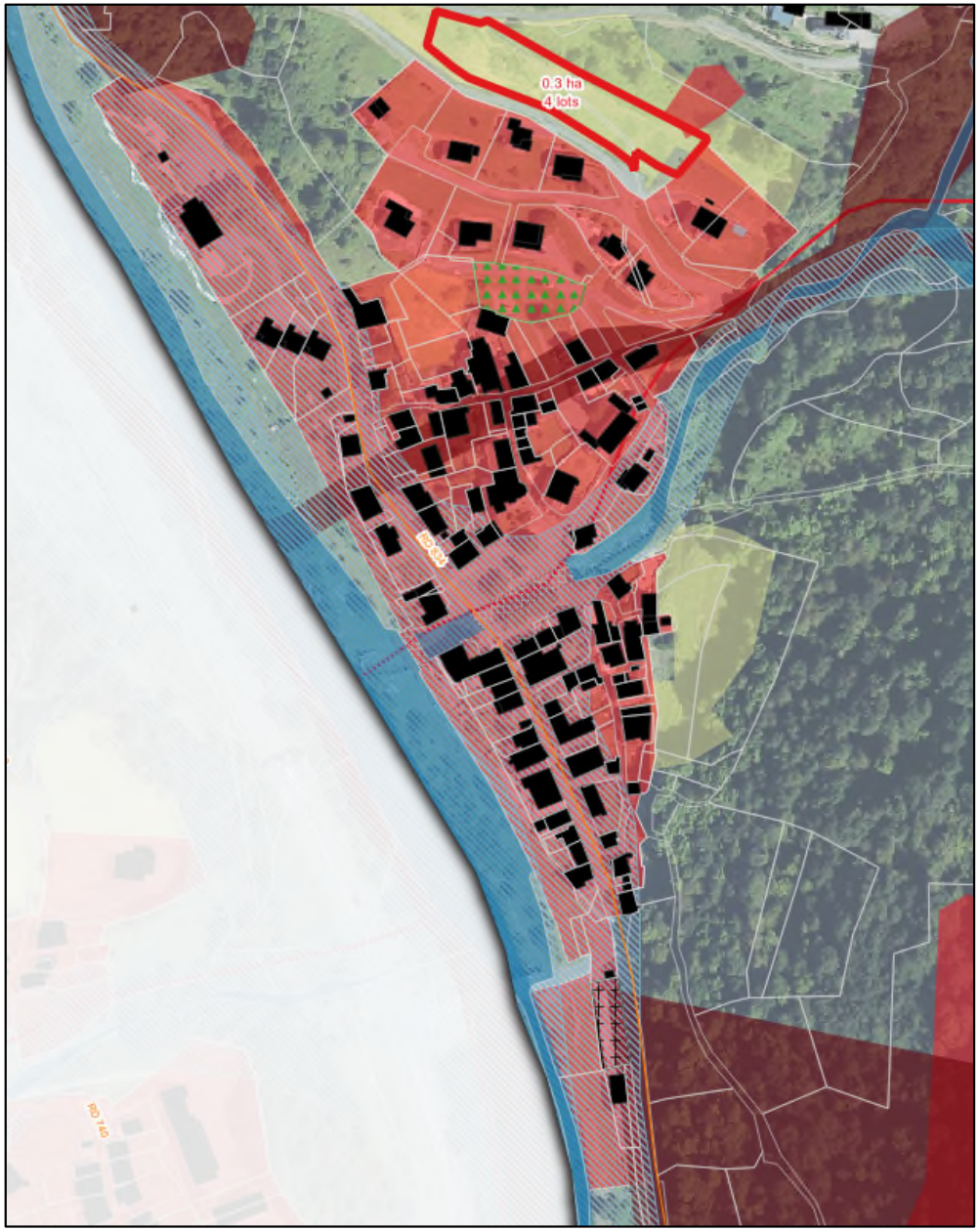
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,68 ha
TOTAL	**4 logts**	**0,68 ha**

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

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

Le bourg : secteur étudié



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

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	4 logts	0,68 ha
TOTAL	**4 logts**	**0,30 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

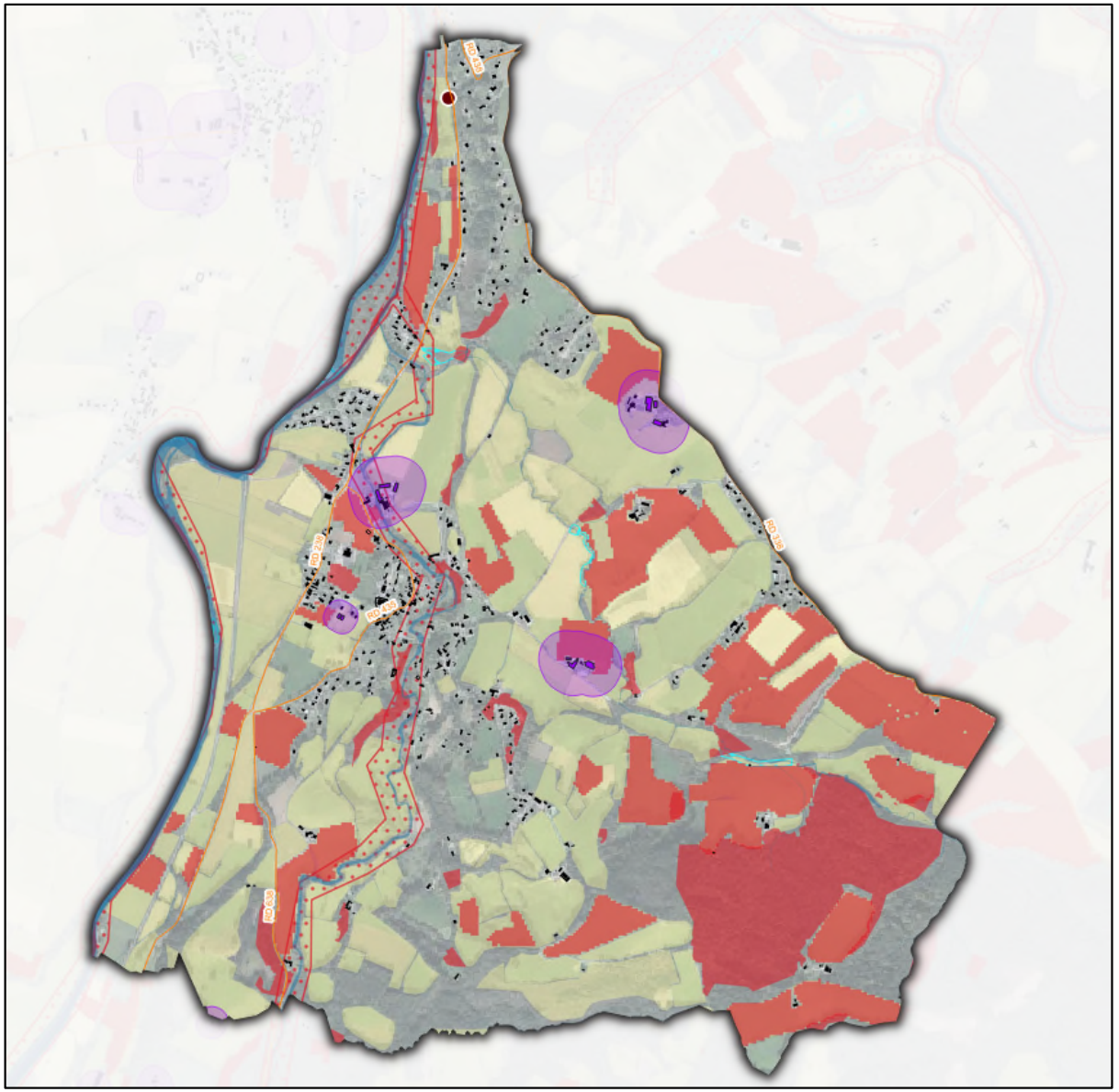
Fiche commune d'Eysus

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

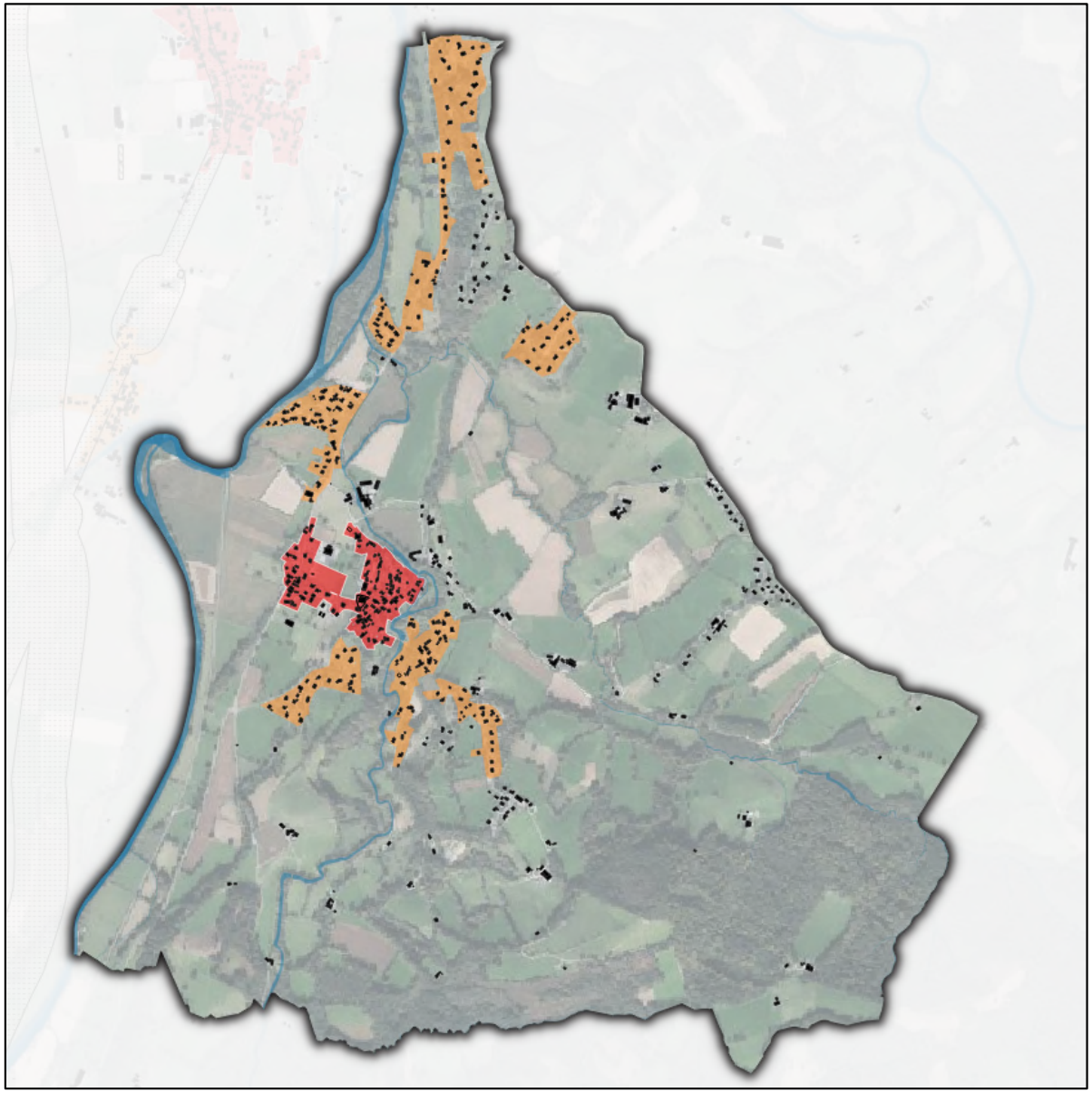
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

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

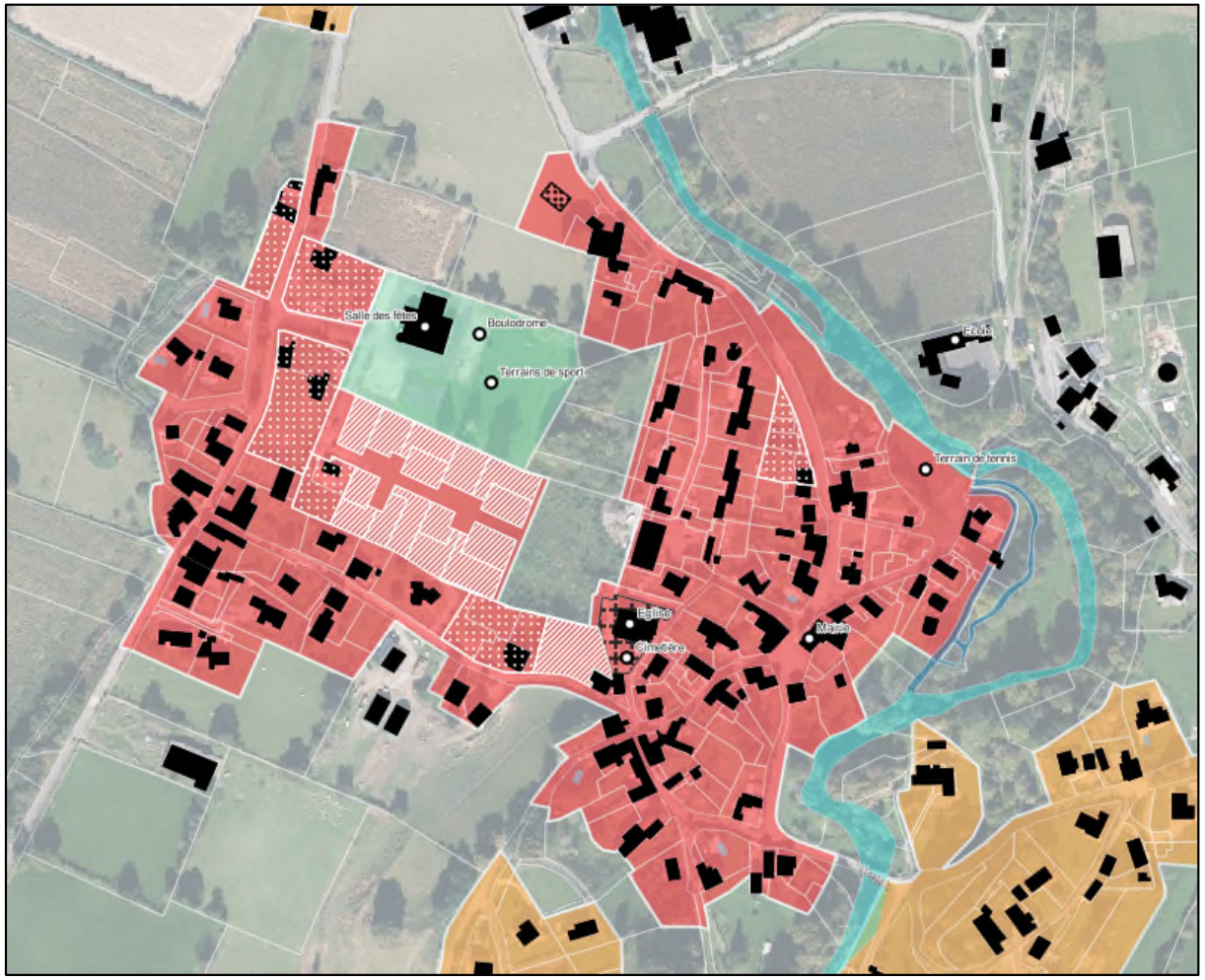
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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)

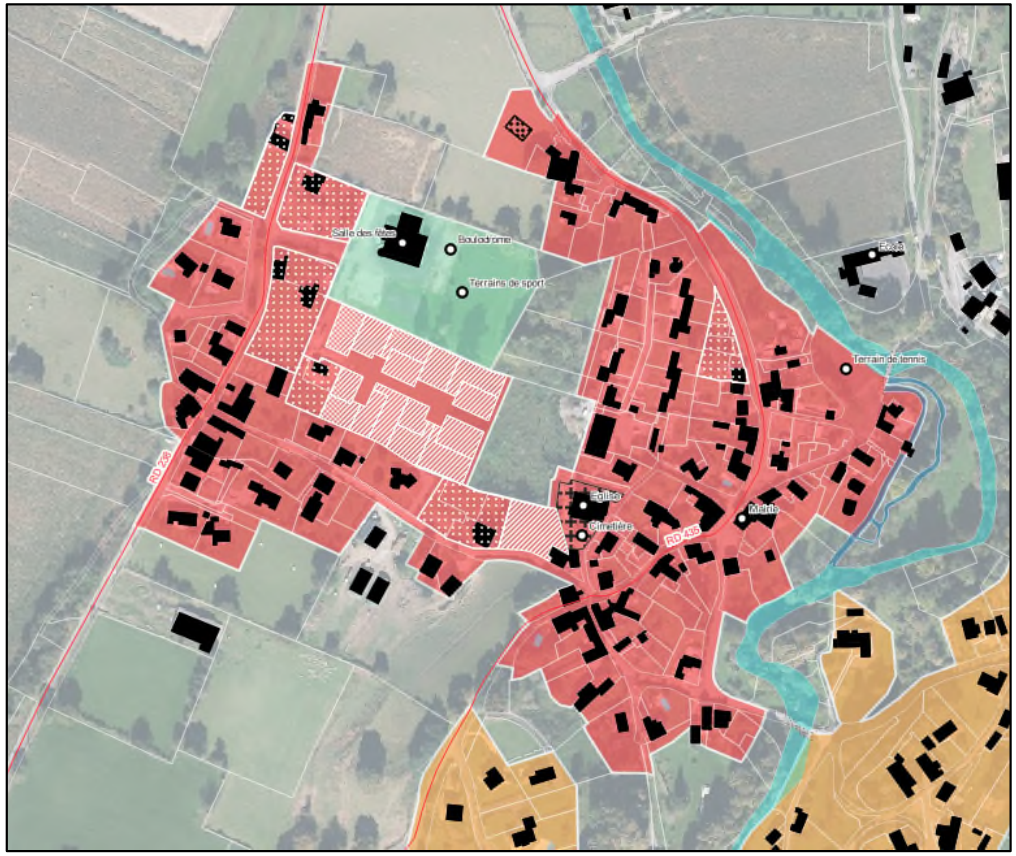
Activité

Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	16	6	/
Surface (ha)	0,87	/	/

Le Bourg


Salle des fêtes
Boulodrome
Terrains de sport
Terrain de tennis
Eglise
Cimetière
Mairie
RD 426


RD 426

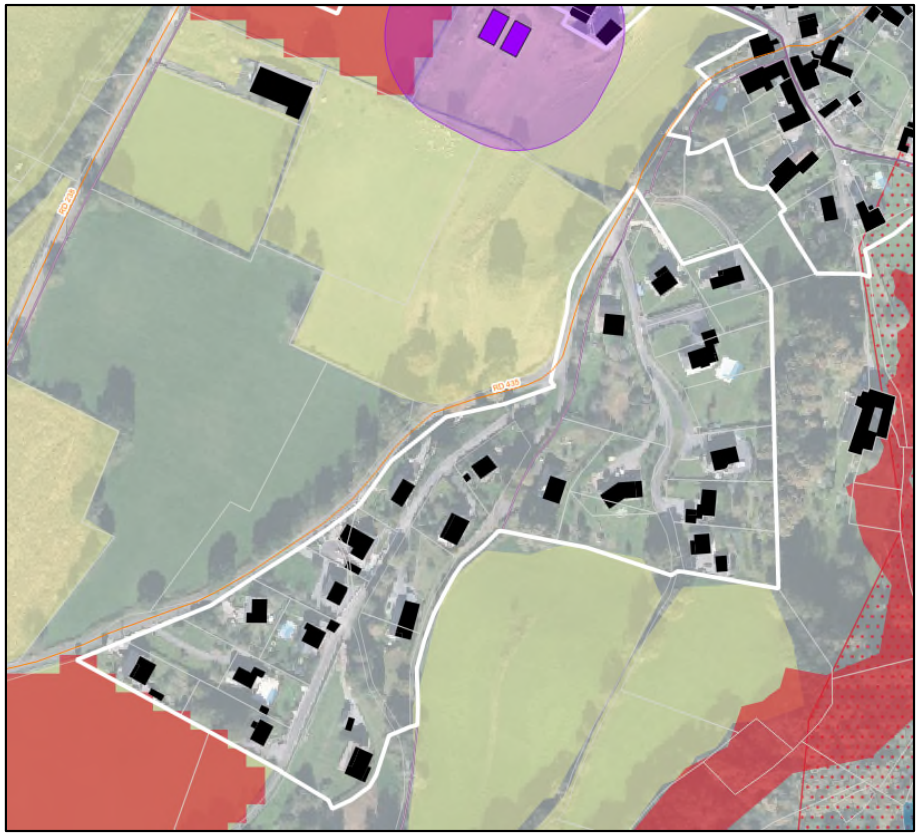
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Susbielles



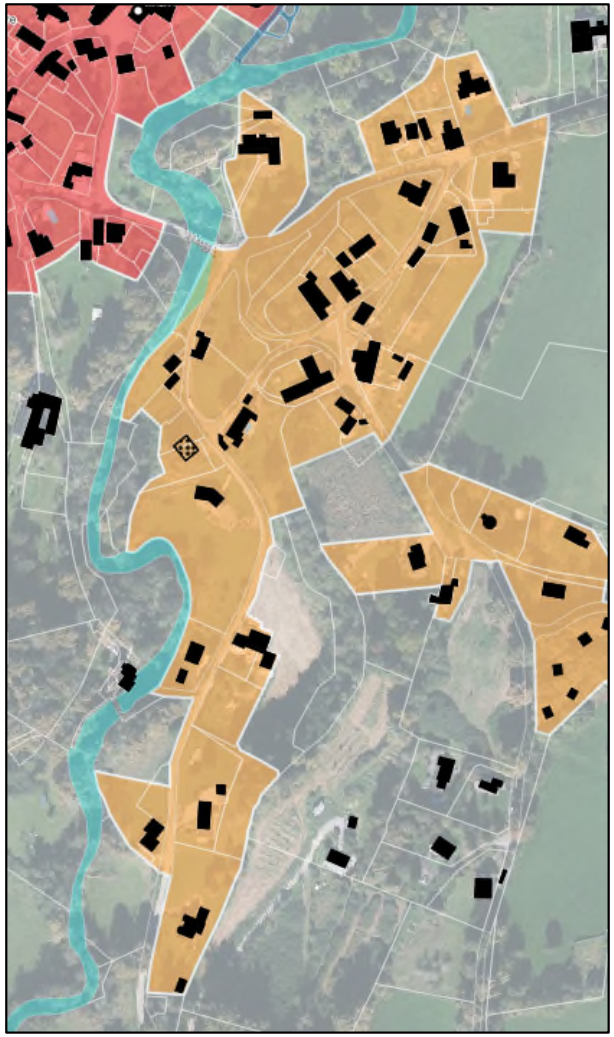
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Susbielles



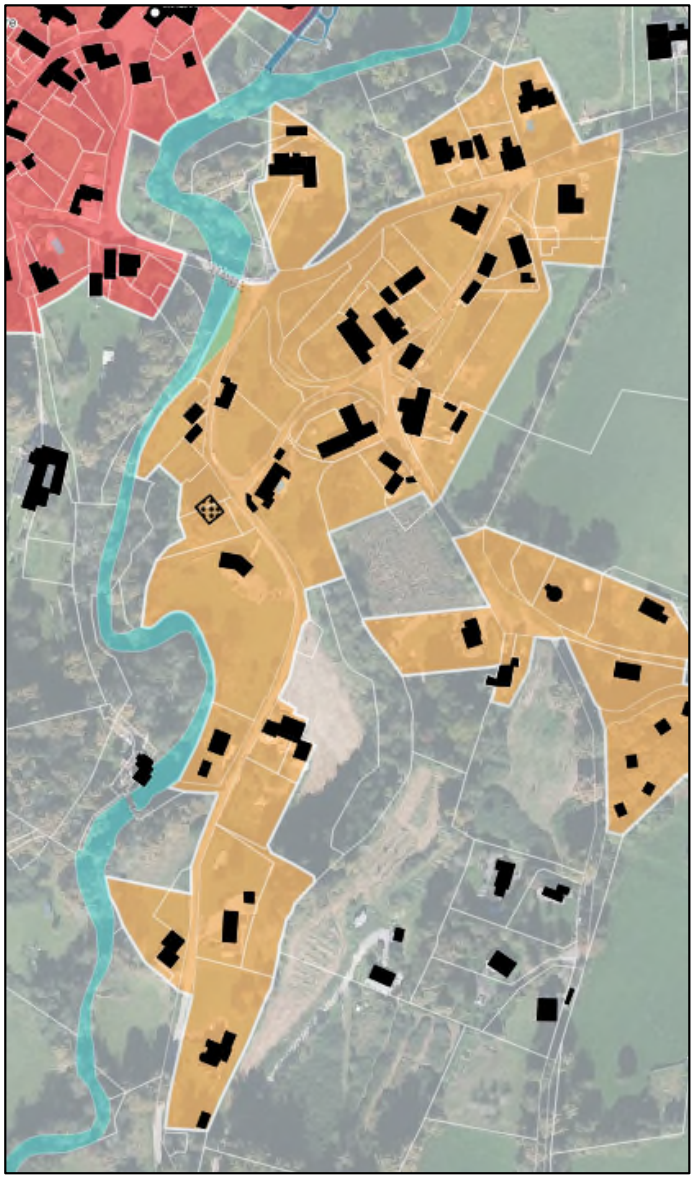


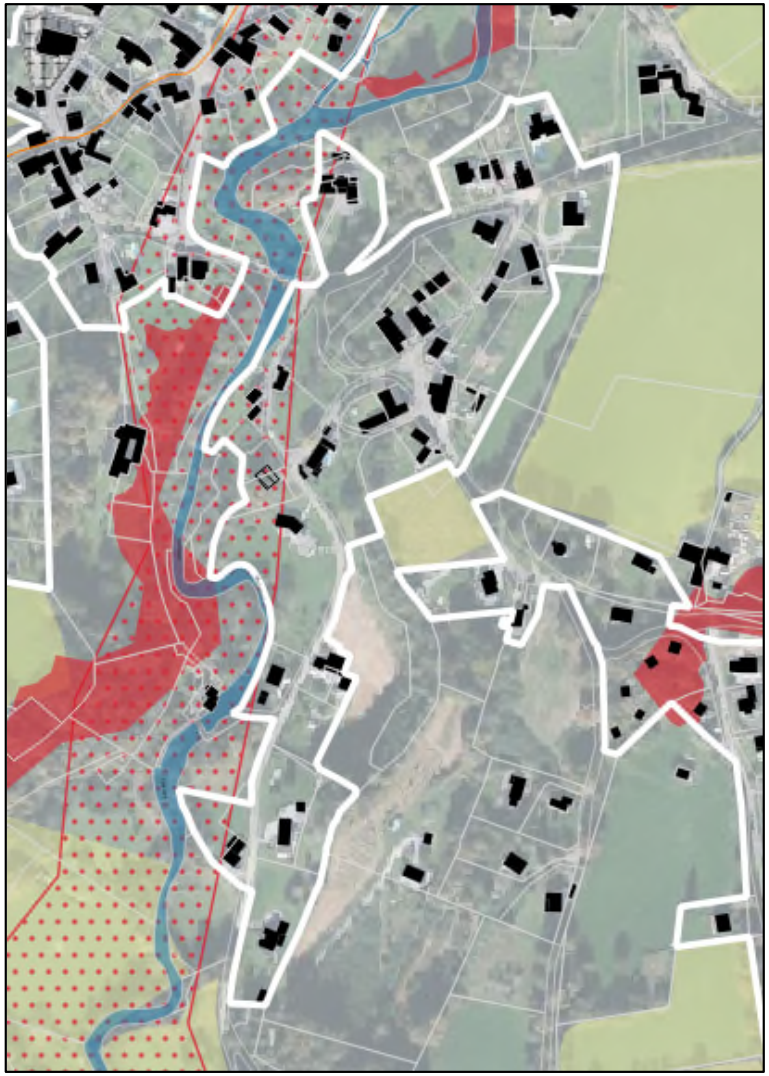
Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit



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

Lieu-dit





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Laju



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

Lieu-dit Laju





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Halet



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

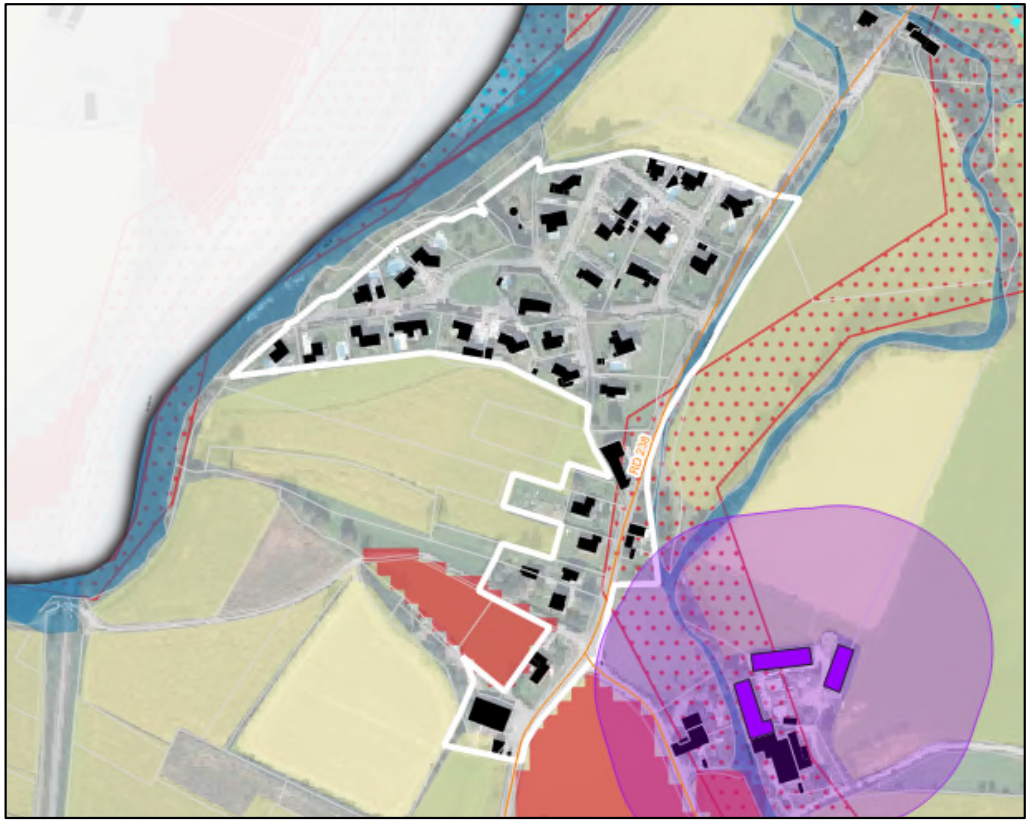
Equipement

Tourisme/Loisir

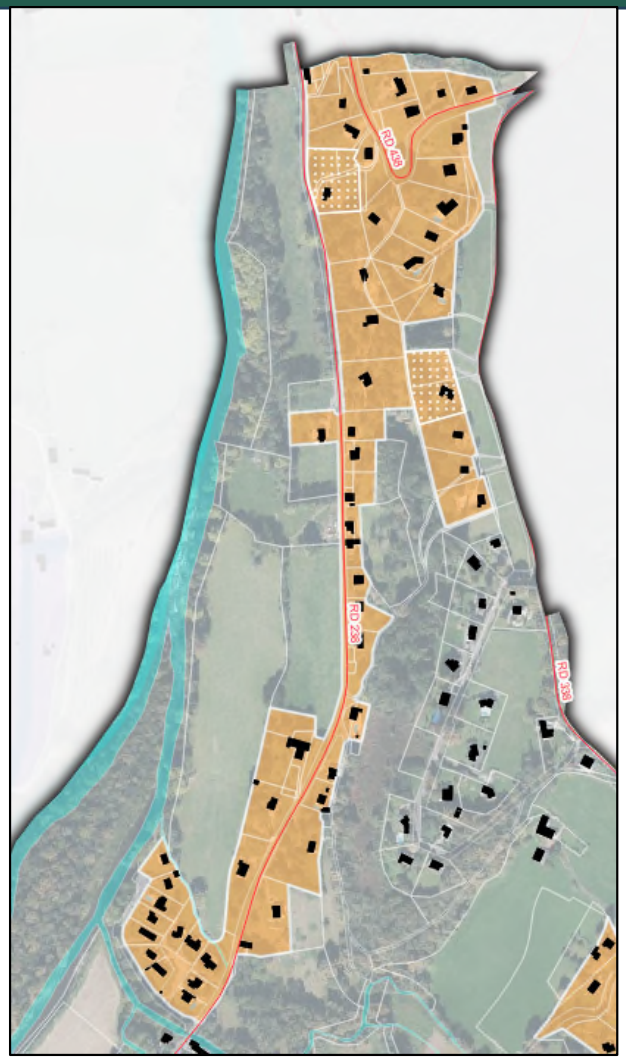
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	0	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Halet





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Halet



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

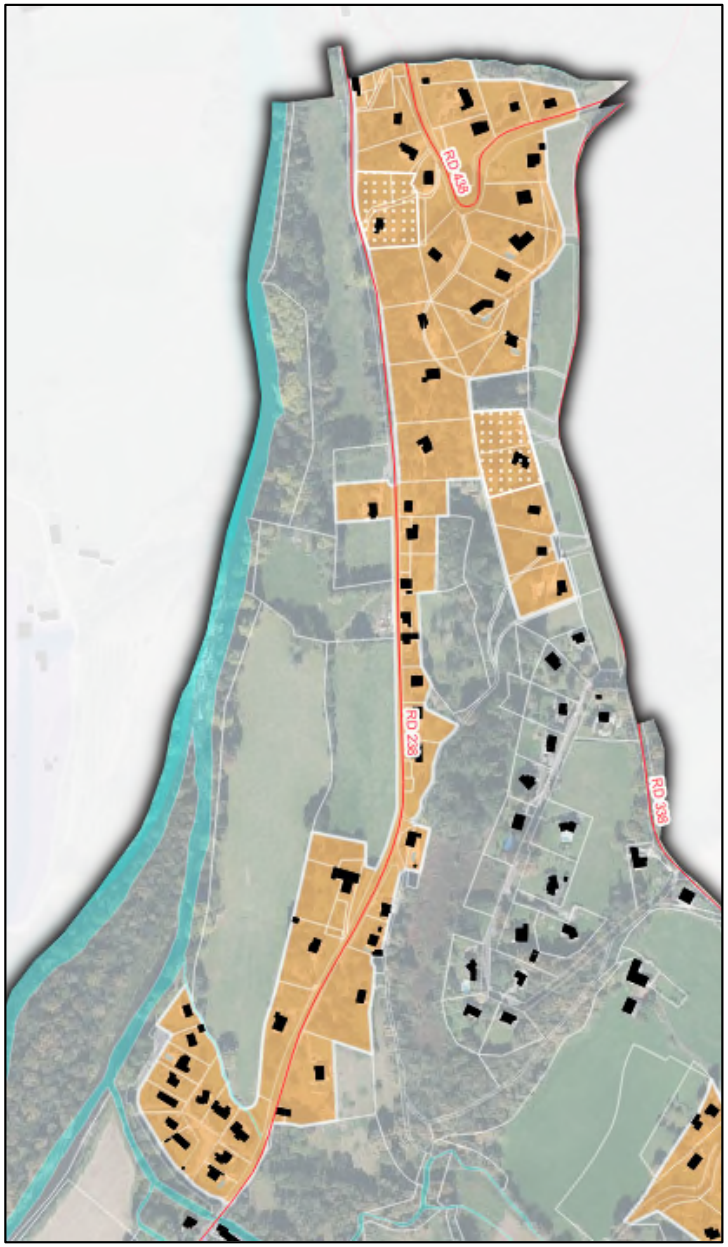
Activité

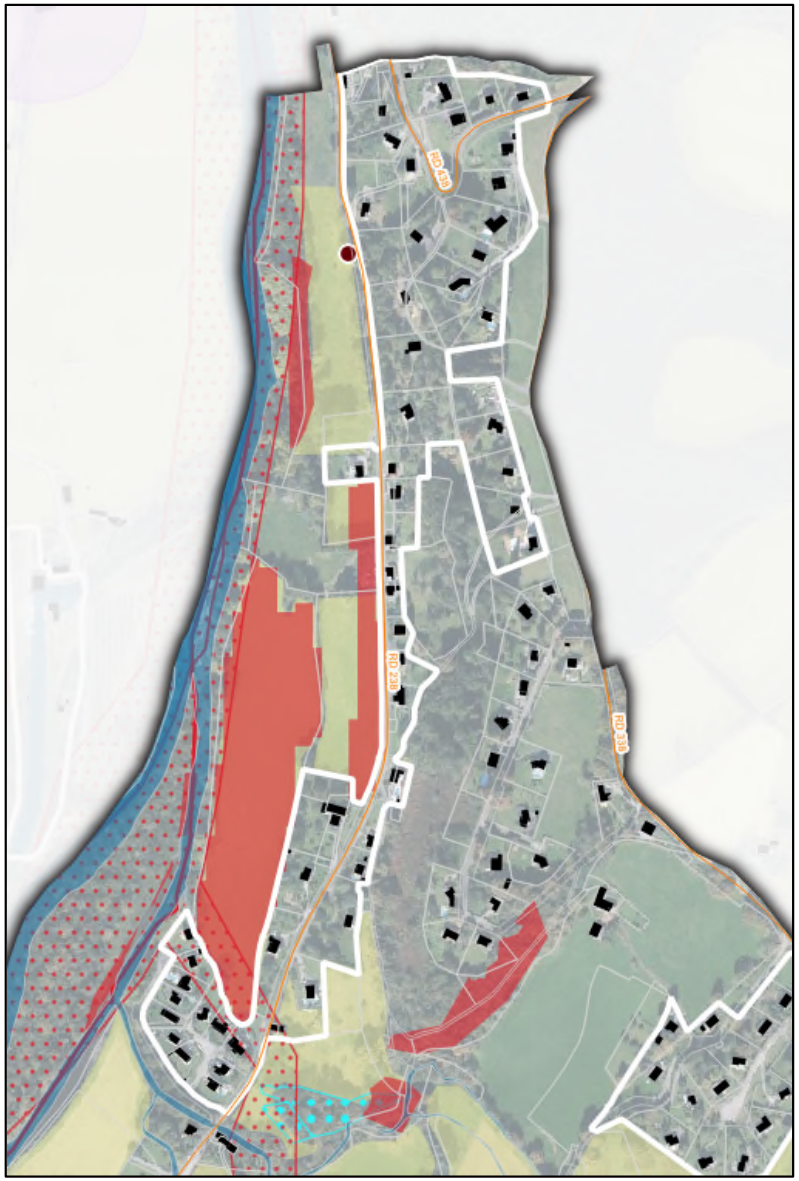
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1 (2)	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Halet





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Bordenave



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

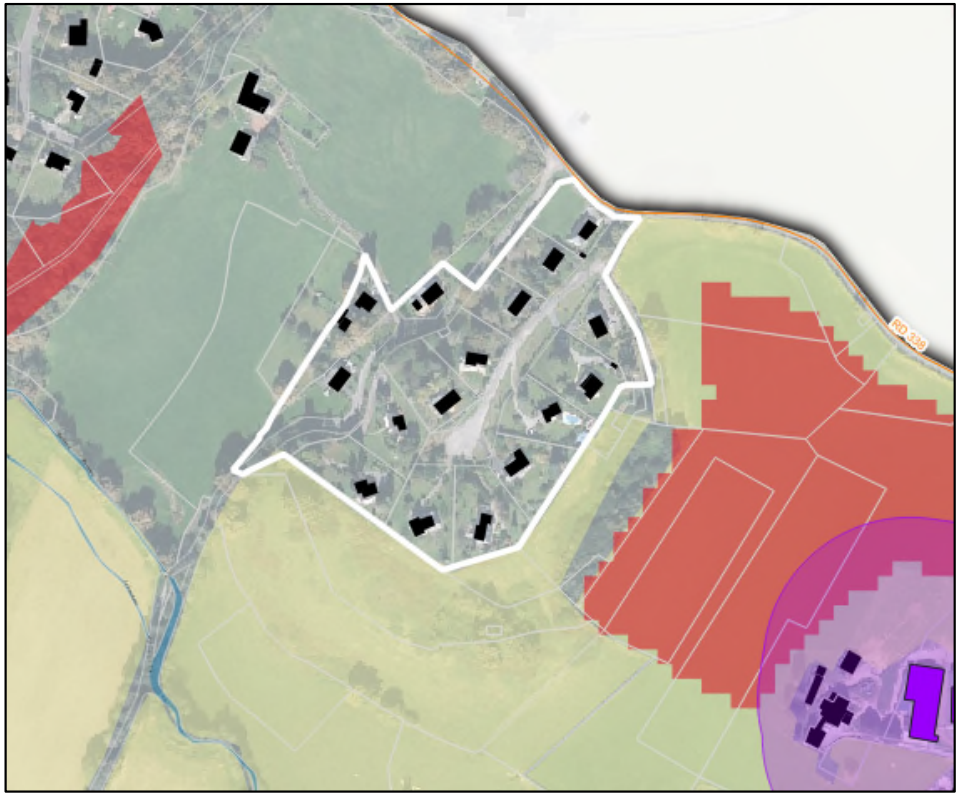
Equipement

Tourisme/Loisir

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

Lieu-dit Bordenave





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	16	3 (8)	2	/	21
Surface (ha)	0,87	/	/	/	/

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)
16	21	0	10 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
0,87 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)

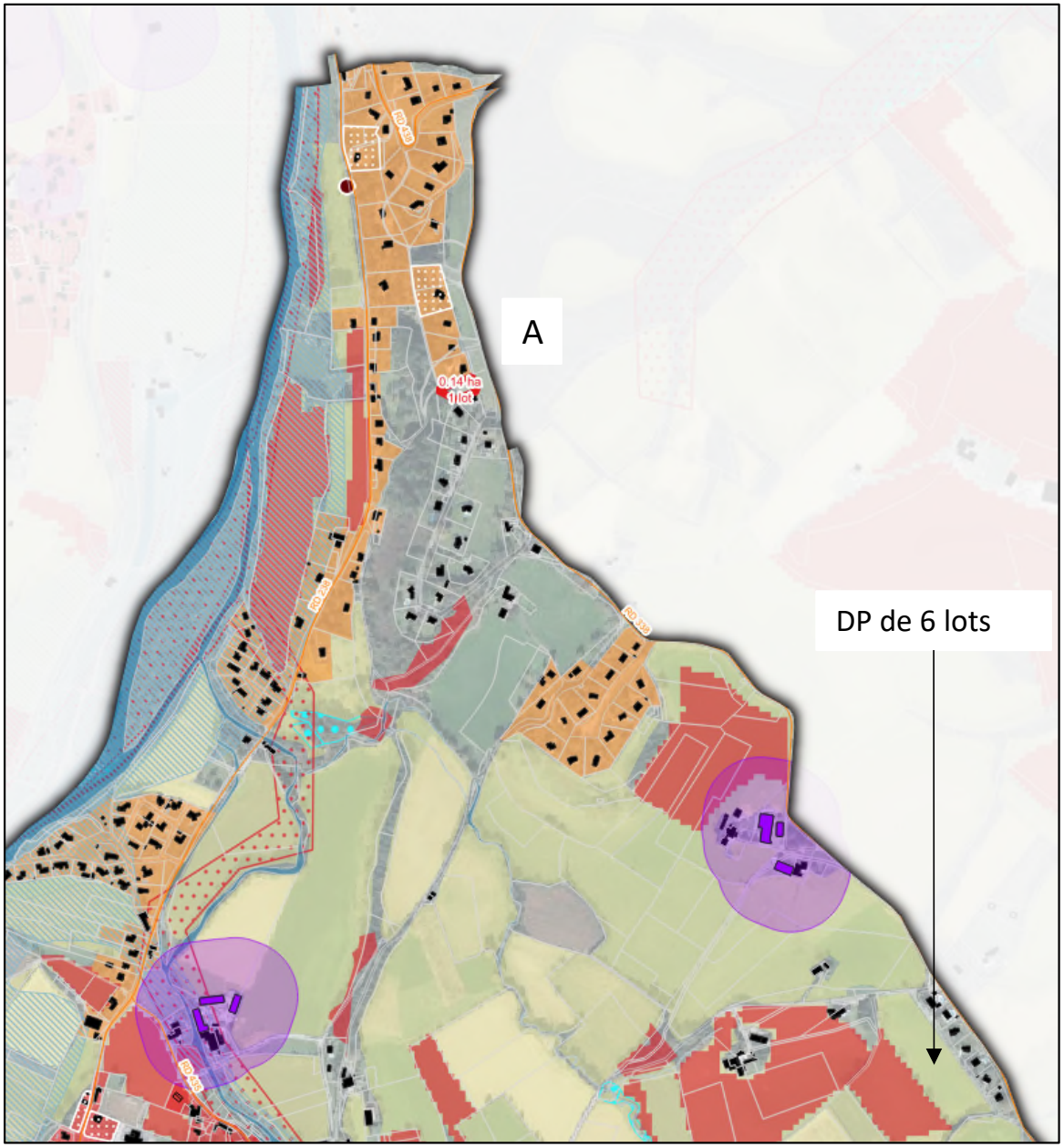
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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 : 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)

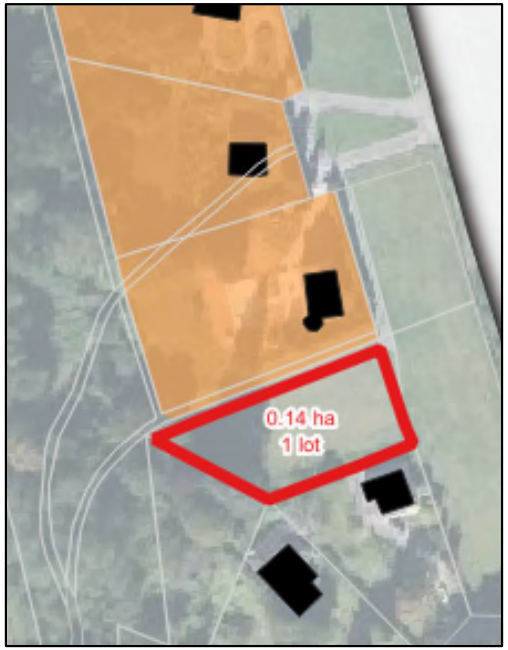
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Hameau : secteur A

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	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Secteur en extension du hameau

Hameau : 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 : 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)*	• /	
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)*	• /	

Hors enveloppe urbaine : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente modérée • Présence d'éléments arborés en limite du secteur • Secteur en extension	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales 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 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)*	• 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)*	• /	

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)
16	21	0	10 logements / ha	0 ha

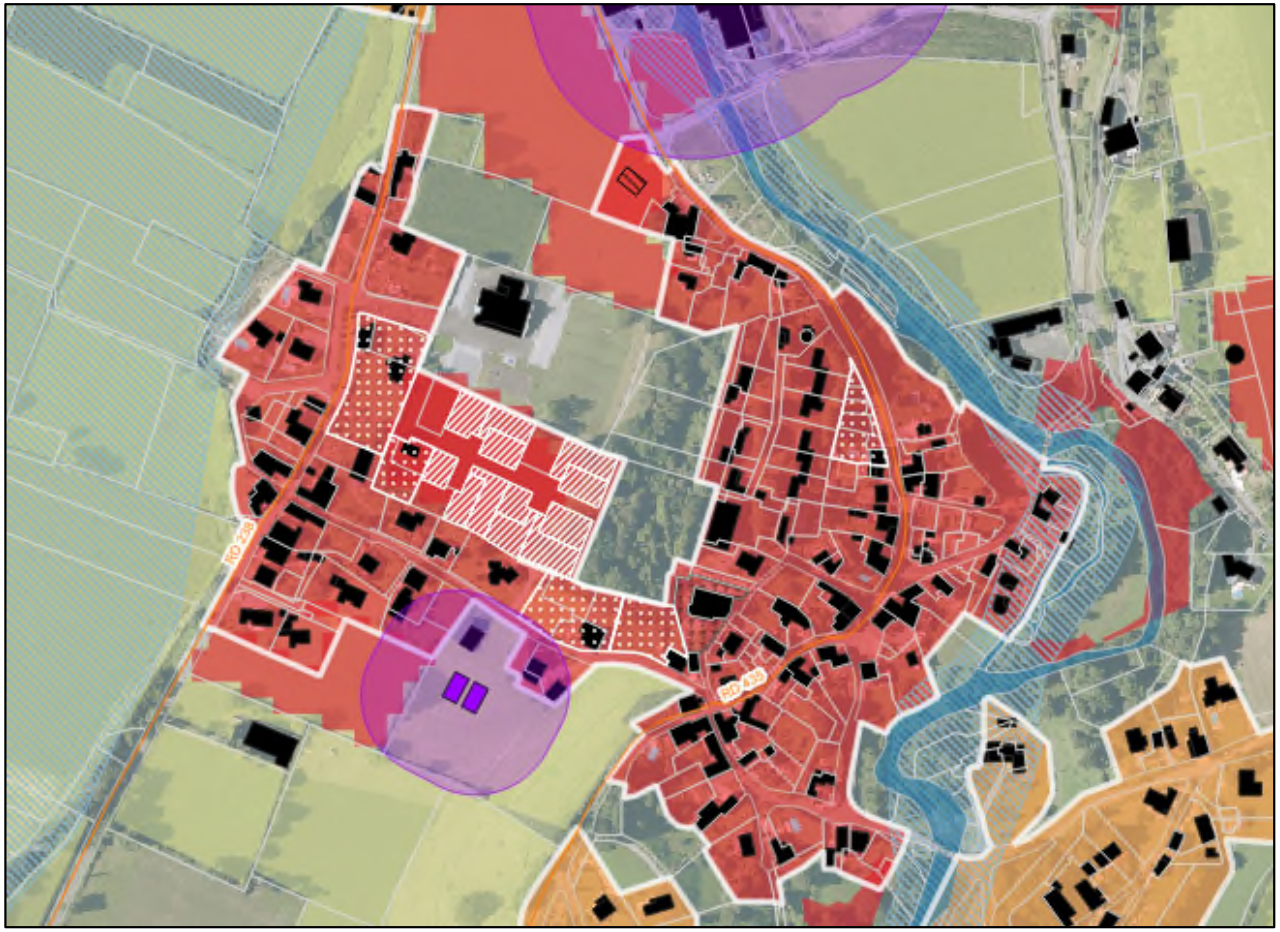
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau: Secteur A	1 logt	0,14 ha
TOTAL	**1 logt**	**0,14 ha**

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

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

Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	12	5	/
Surface (ha)	0,6	/	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	12	2 (5)	2	/	16
Surface (ha)	0,6	/	/	/	/

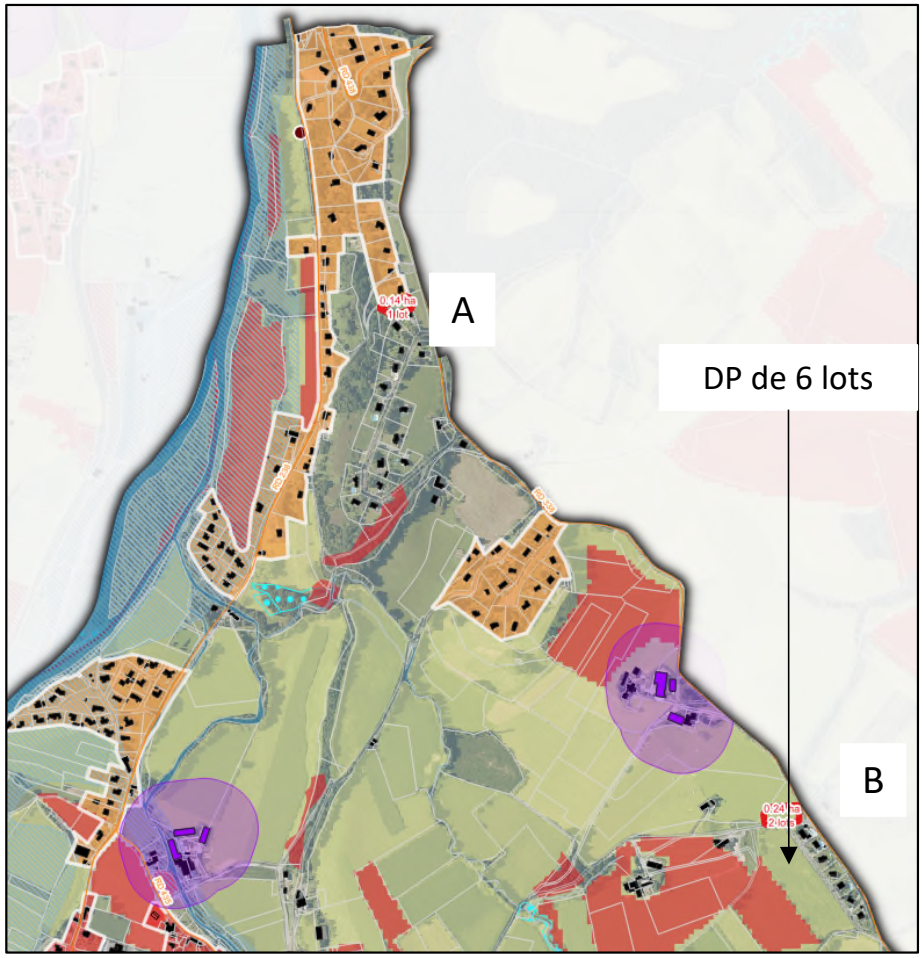
Rétention :
- DC : pas de rétention puisque la densité a été appliquée
- Division : 1/3

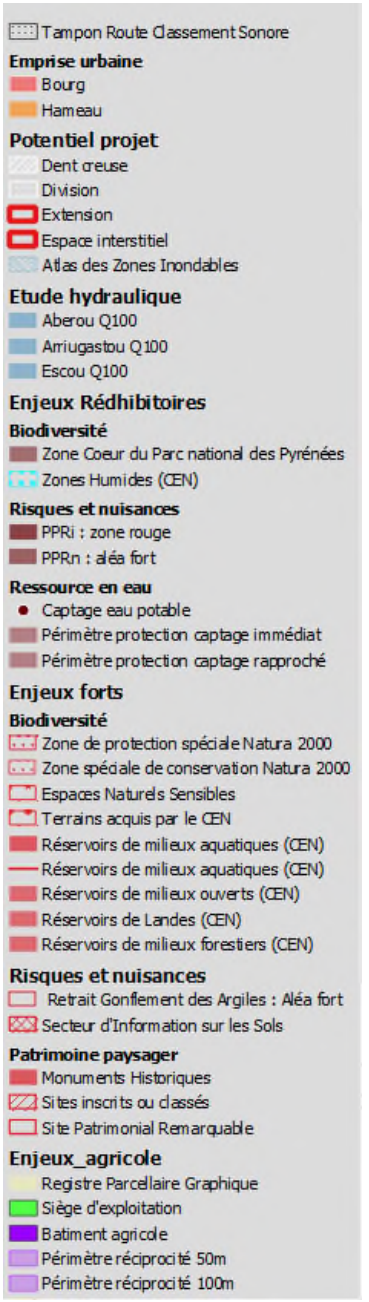
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

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)
16	16	0	10 logements / ha	0 ha

Total superficie habitat
0,60 ha

Hameau : secteur étudié





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

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)
16	16	0	10 logements / ha	0 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Hameau: Secteur A	1 logt	0,14 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur B	2 logts	0,24 ha
TOTAL	**3 logts**	**0,38 ha**

Le secteur B ne pourra être justifié que lorsque les PC (Dp de 6 lots) seront accordés

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Géronce

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.

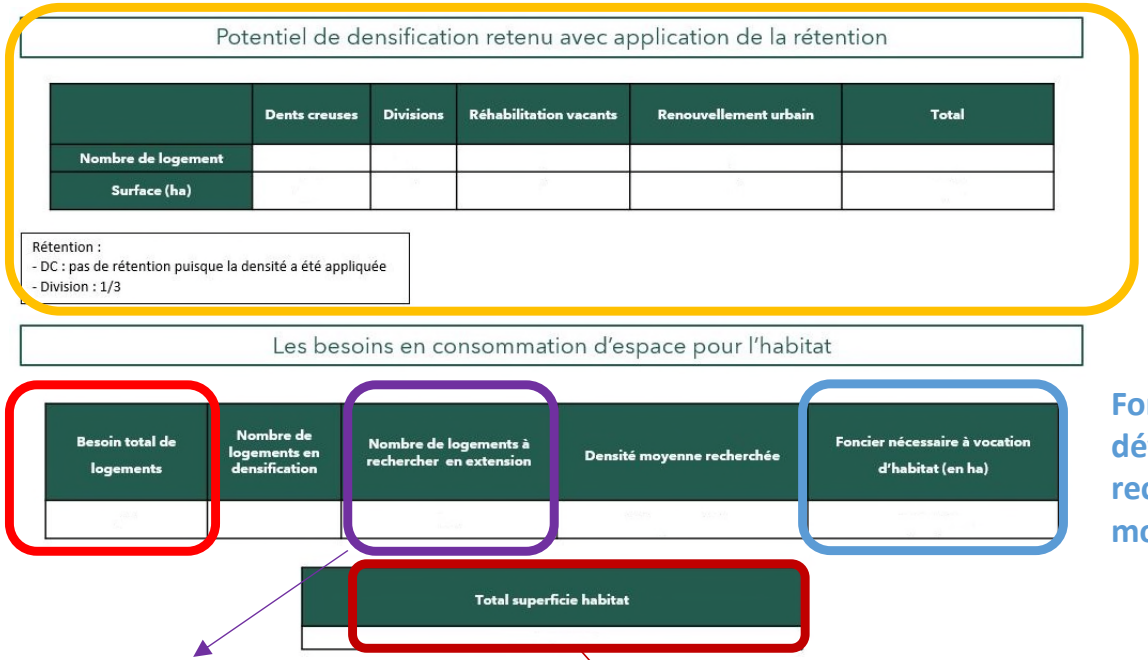
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- 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

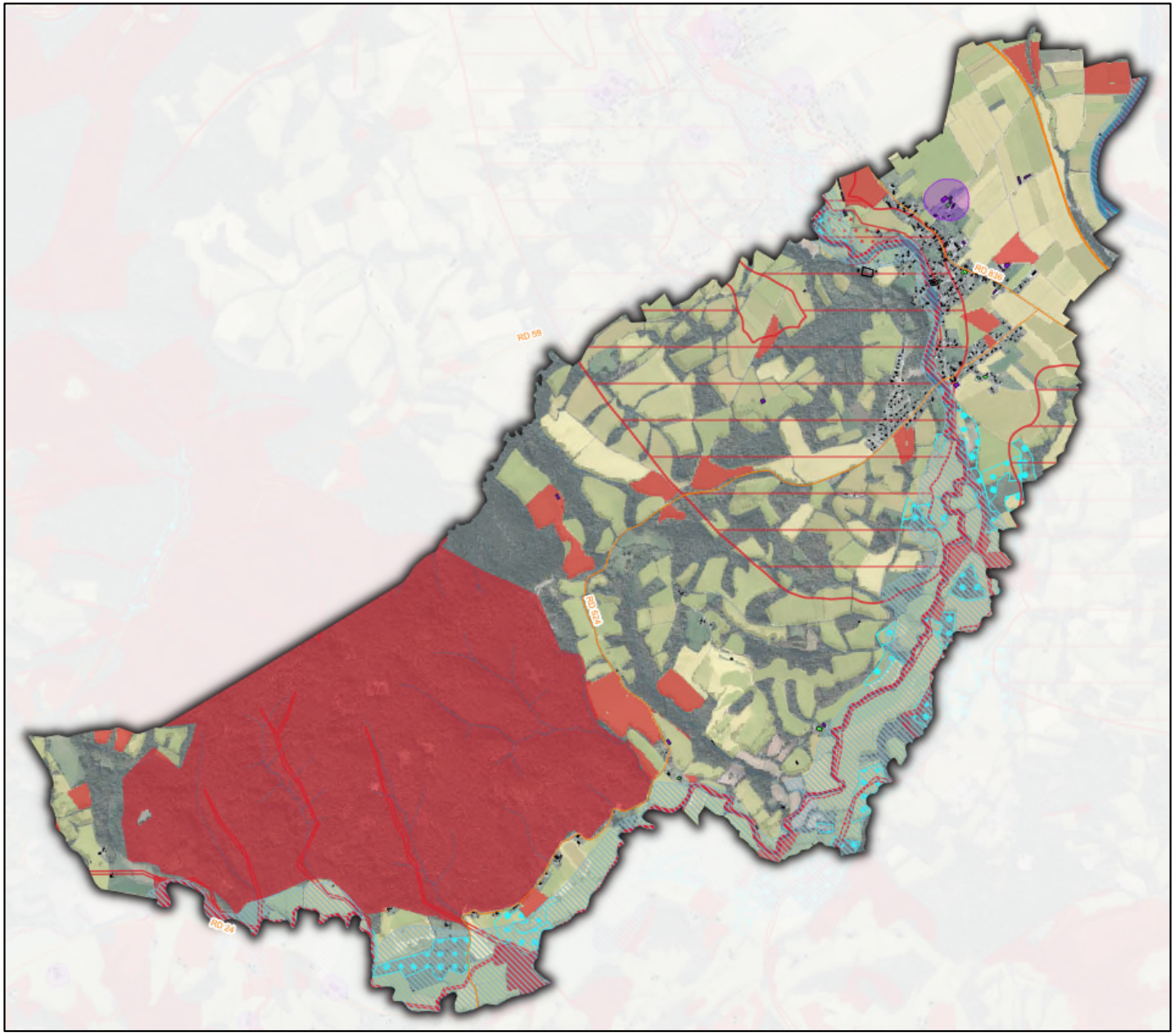
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

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)

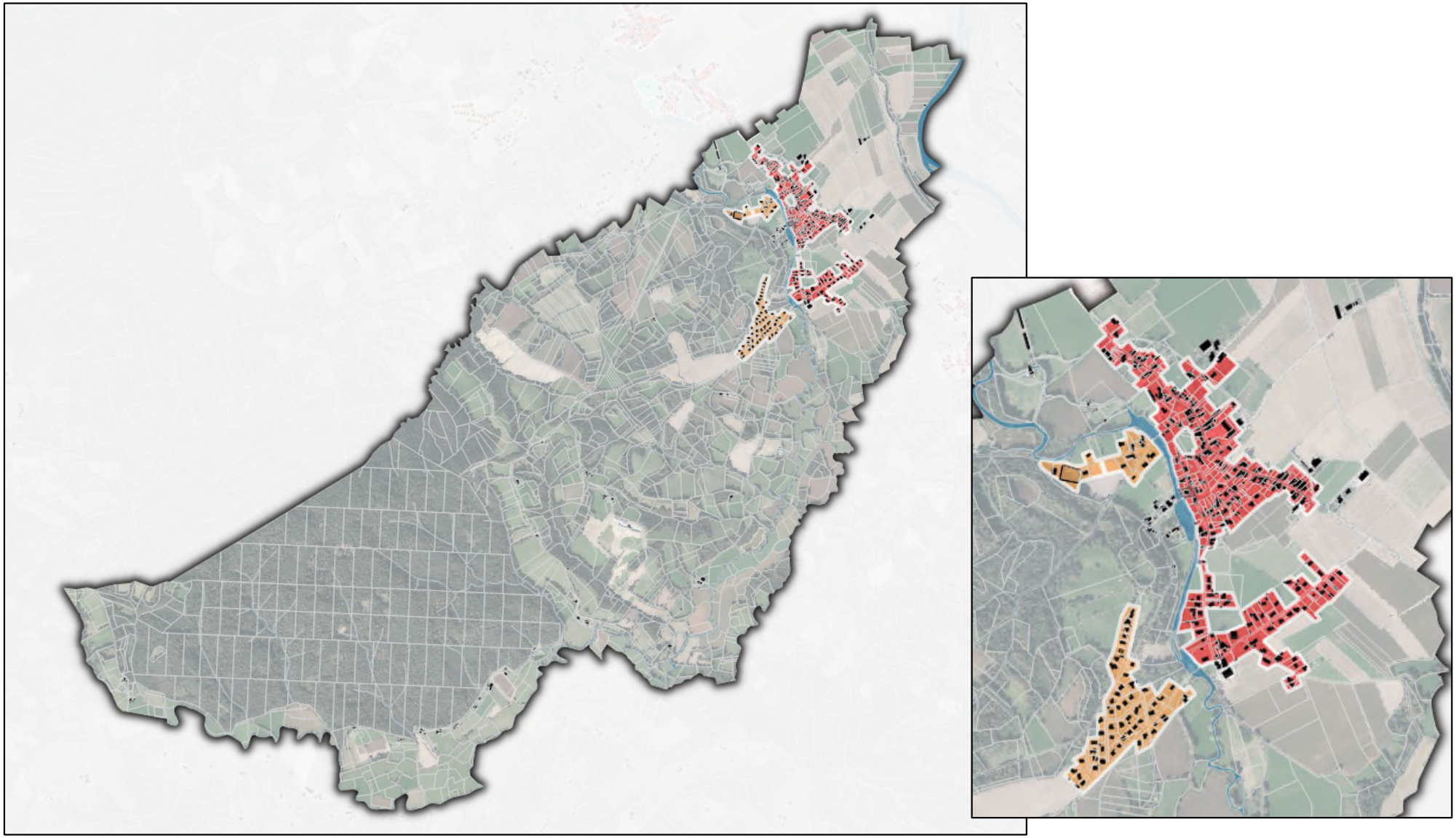
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Juillet/Août 2024

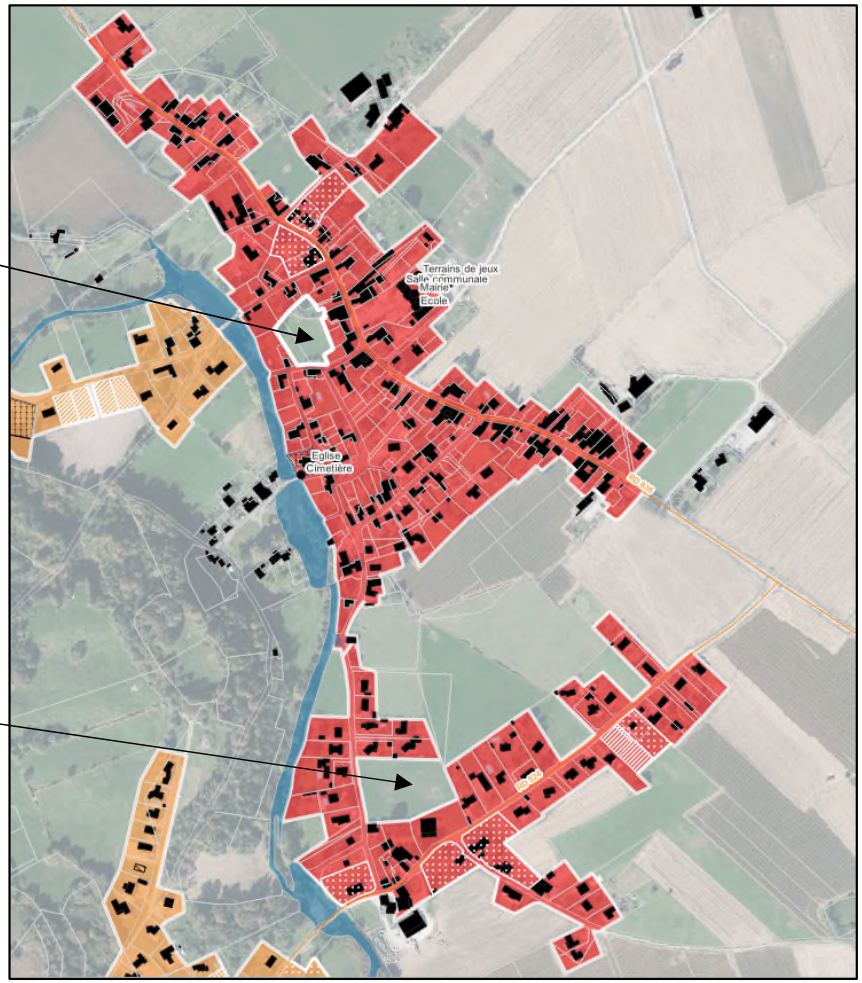
Emprise urbaine



Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

Espace interstitiel de 4400 m²

PA de 13 lots accordé mais non viabilisé



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

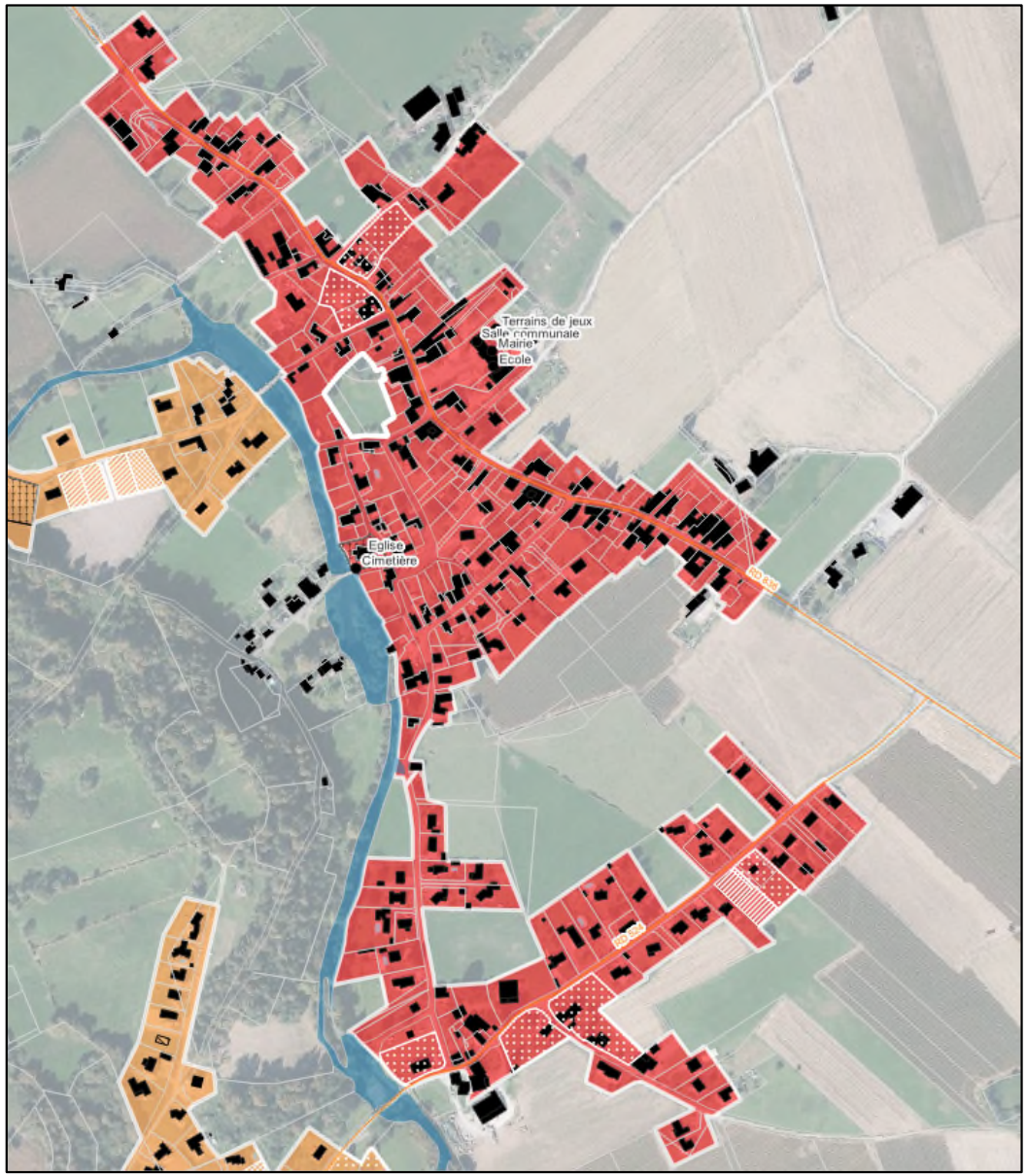
Activité

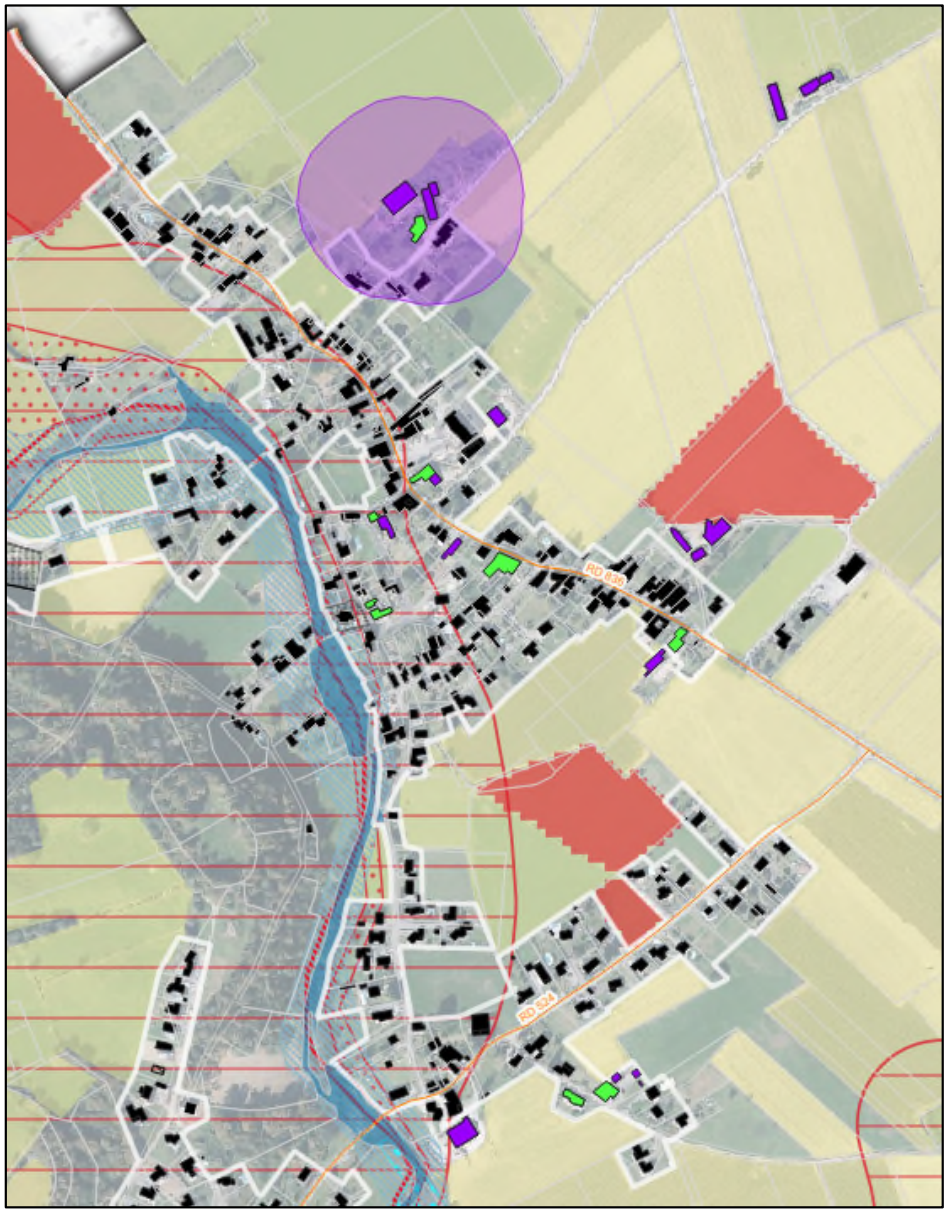
Equipement

Tourisme/Loisir

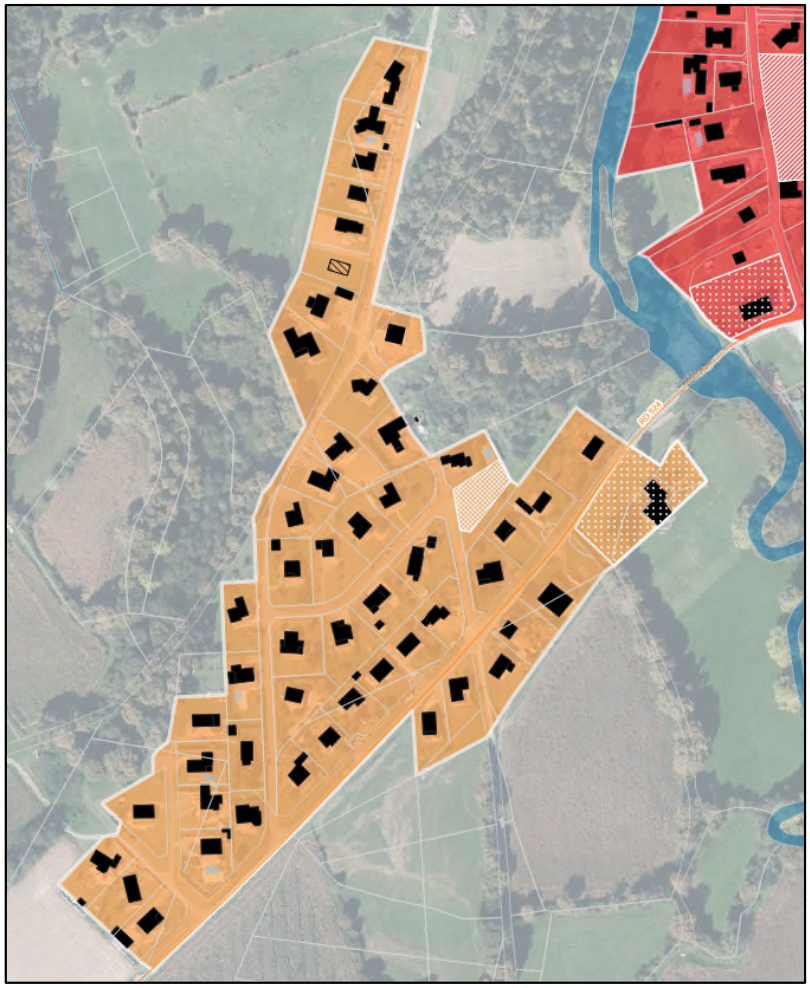
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	2	6	/
Surface (ha)	0,19	/	/

Le Bourg


Terrains de jeux
Salle communale
Mairie
Ecole
Eglise
Cimetière
RD 834

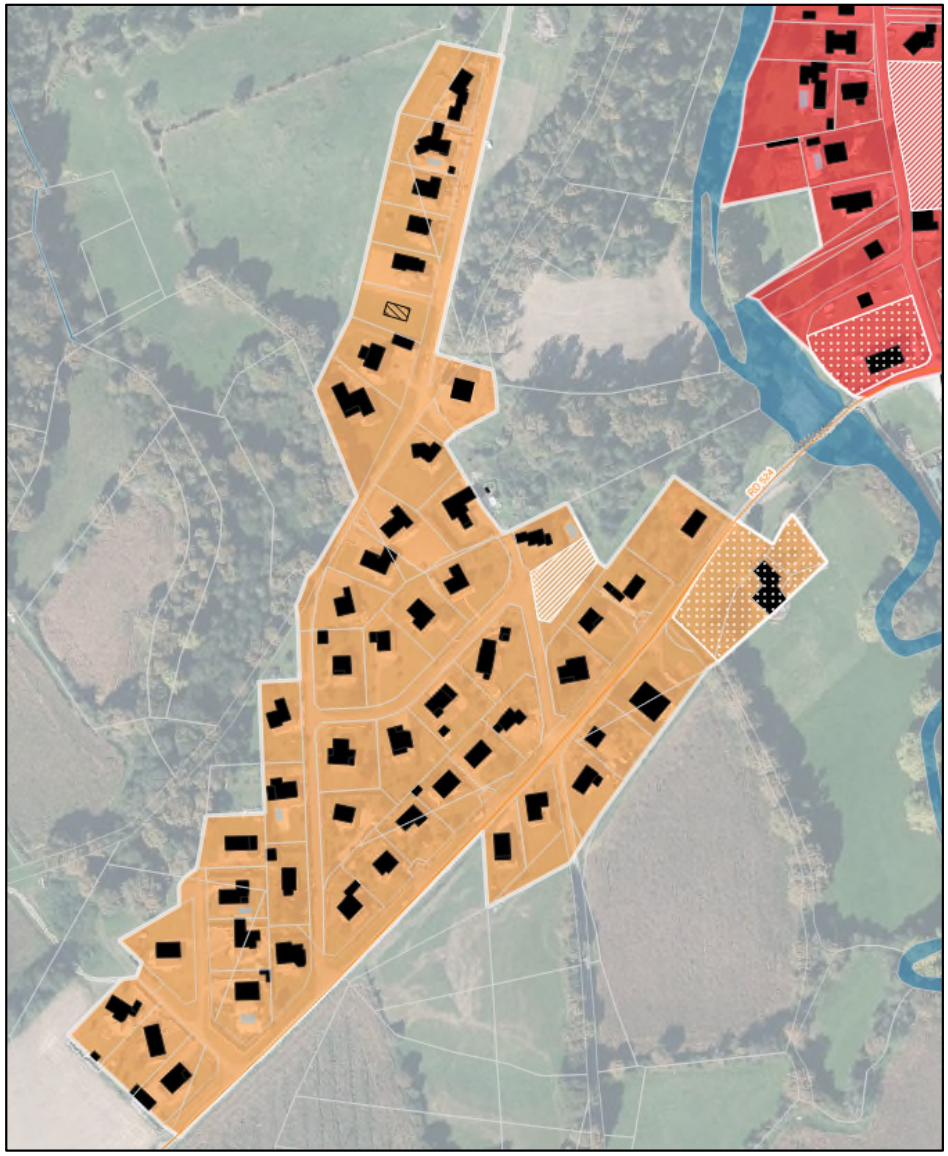

RD 834
RD 834

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Lalanne



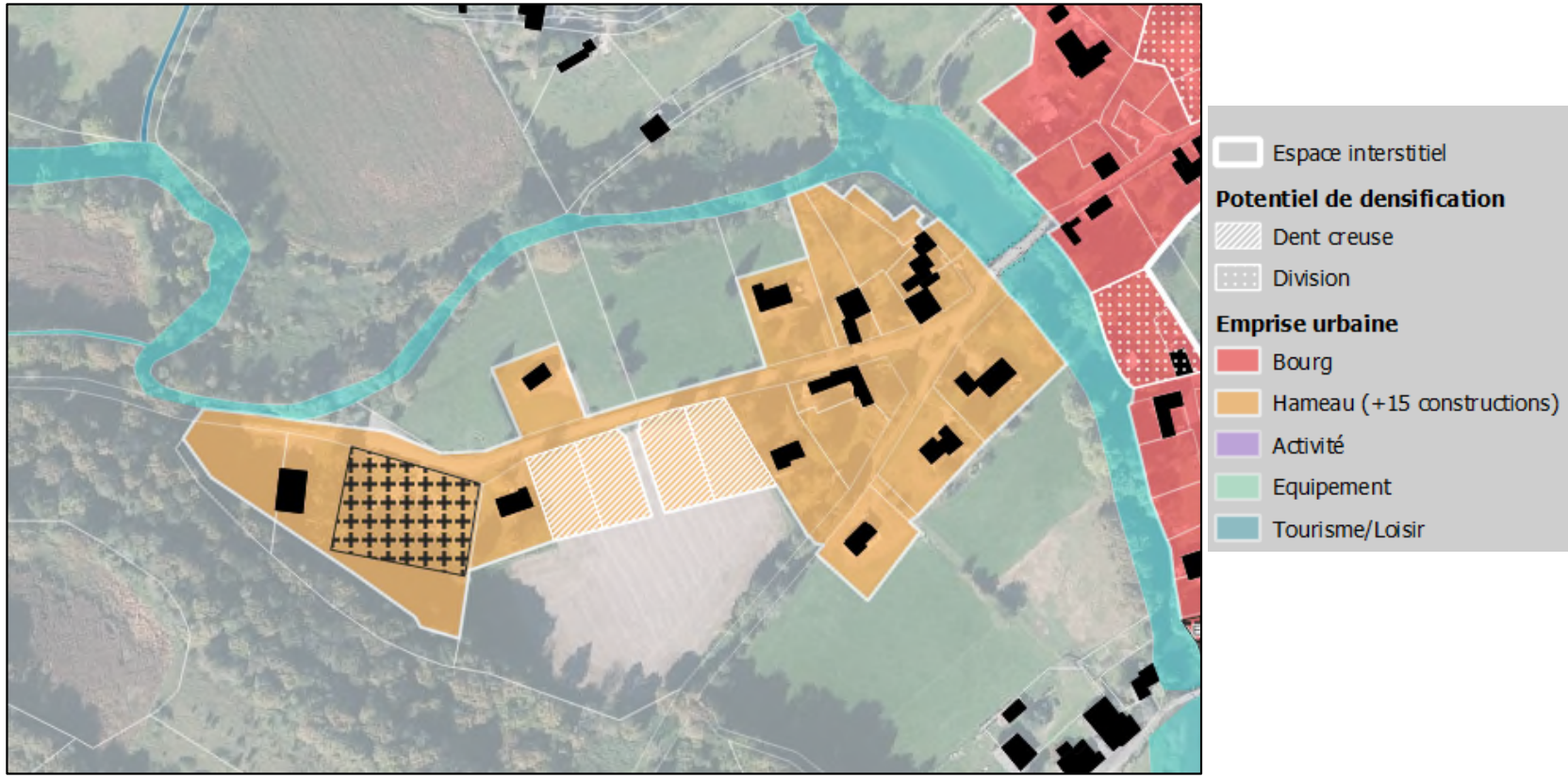
	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	1	/
Surface (ha)	0,1	/	/

Lieu-dit Lalanne





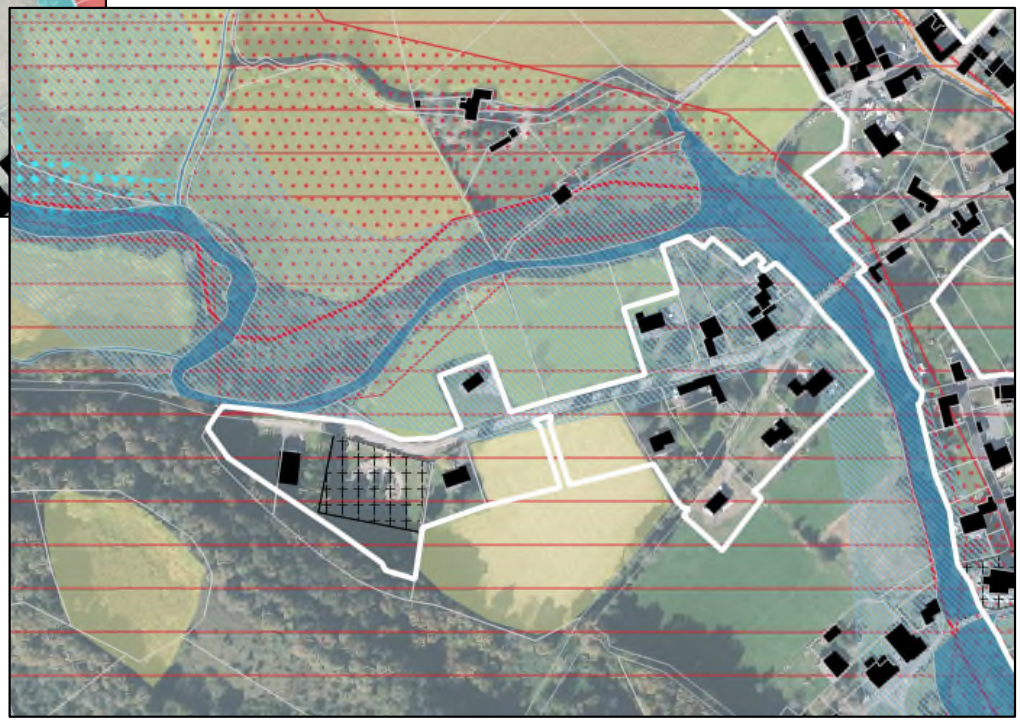
Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit « »



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	4	/	/
Surface (ha)	0,42	/	/

Lieu-dit





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	7	2 (7)	3	/	12
Surface (ha)	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)
20	12	8	10 logements / ha	0,8 ha

Total superficie habitat
1,51 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)

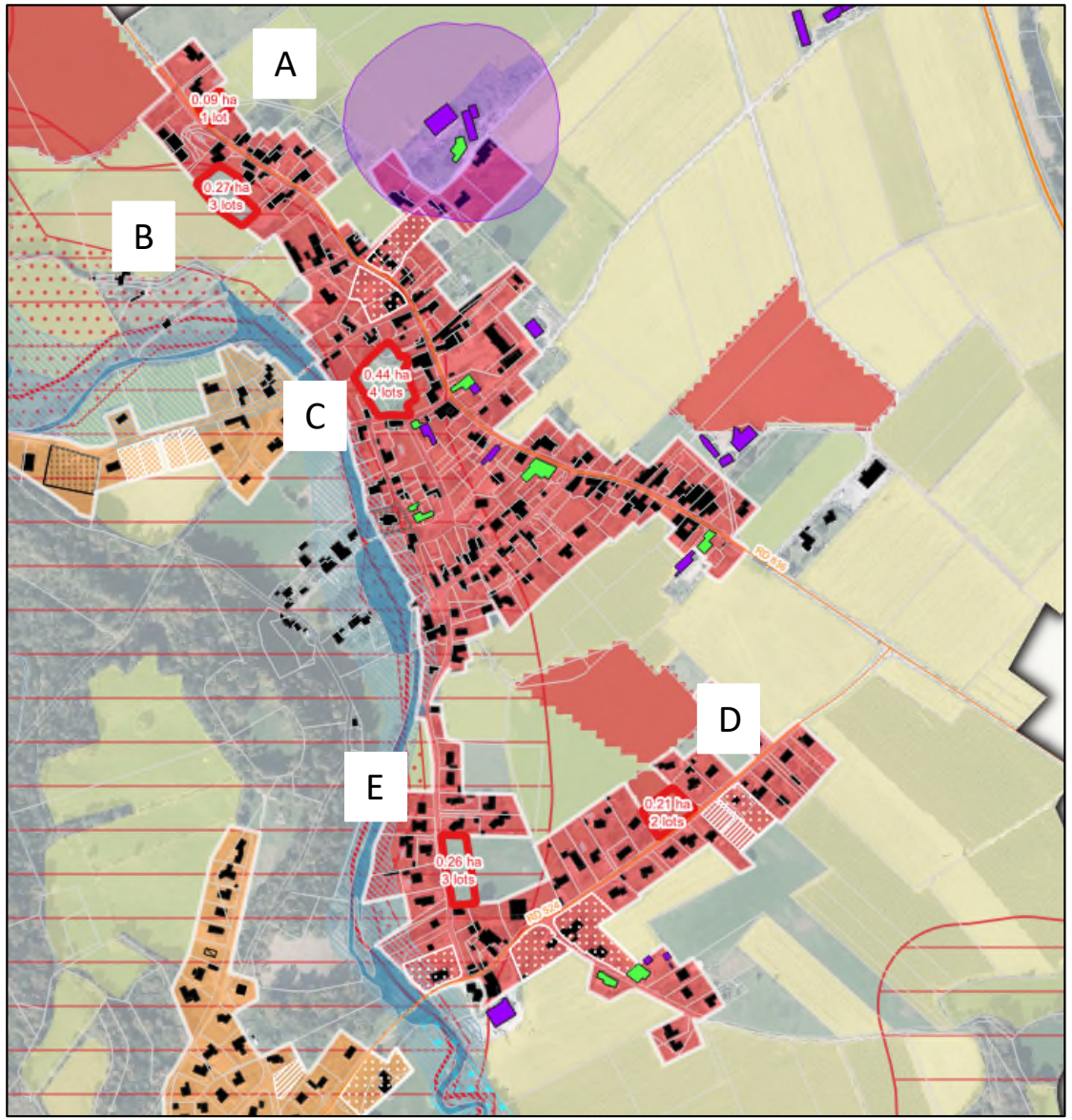
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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



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 0,09 ha soit 1 lot





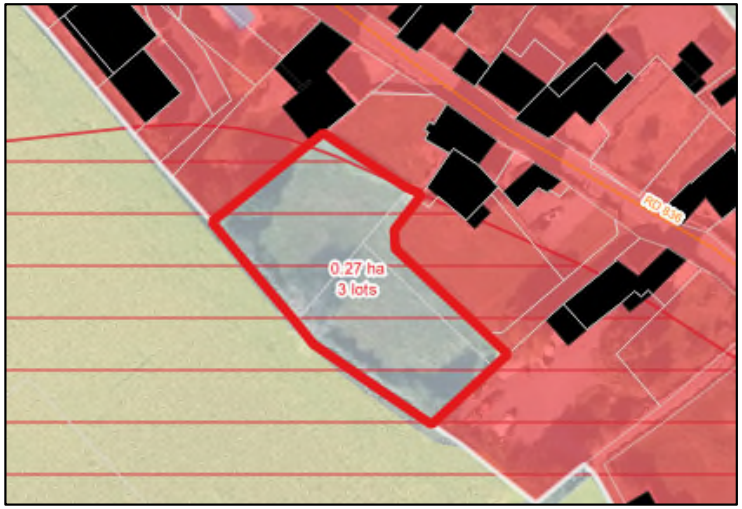
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (surface en gel)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre plusieurs constructions	/

Le bourg : 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	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 B

Extension sur 0,27 ha soit 3 lots



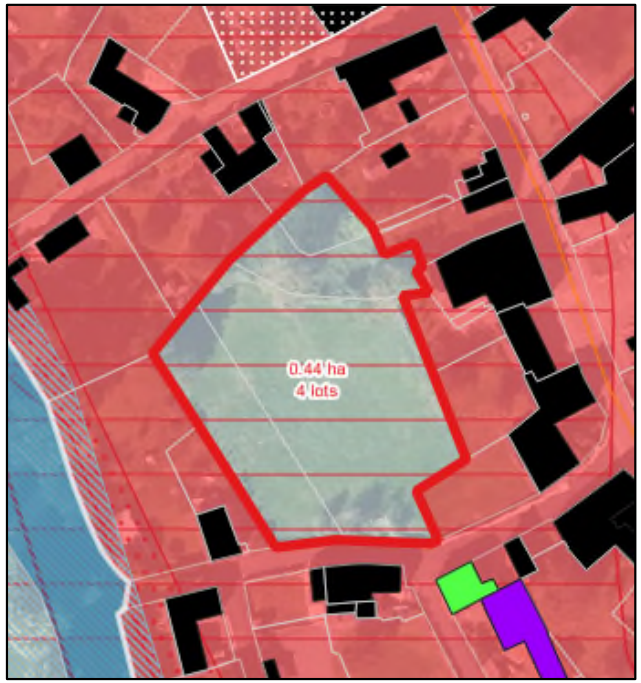


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en épaisseur du bourg	/

Le bourg : 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 • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	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)***	• /	
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa fort 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 C



Espace interstitiel sur 0,44 ha soit 4 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 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 • 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)***	• /	
RISQUES ***(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)***	• Secteur localisé en zone d'aléa fort 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

Extension sur 0,21 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 en épaisseur du bourg	/

Le bourg : 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 • 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)***	• Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • 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 E

Extension sur 0,26 ha soit 3 lots

PA datant de 2022 non viabilisé





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

Le bourg : secteur E

	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)***	• Limite Sud-Est du secteur compris dans la ZPPA : Dous, église Saint Pée, maison Bégarie, maison Patie : église, cimetière, abbaye laïque ; Moyen Âge (zone de saisine)	Prendre en compte la ZPPA
BIODIVERSITÉ ***(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)***	• ¾ 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 fort 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)
20	12	8	10 logements / ha	0,8 ha

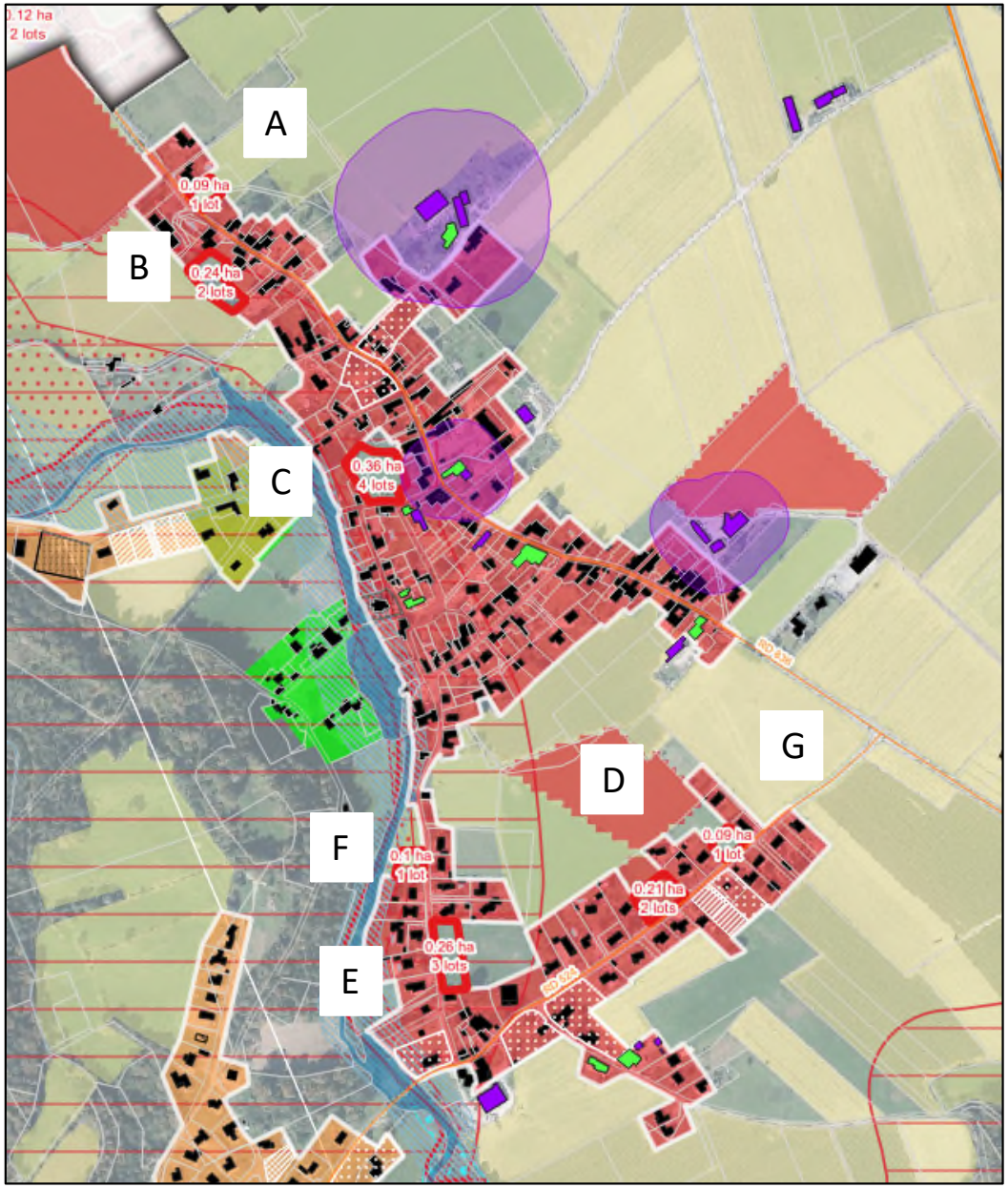
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur C	4 logts	0,44 ha
Total	4 logts	0,44 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,27 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,26 ha
Total	9 logts	0,83 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,27 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



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

Le bourg : secteur F

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Présence de murets en pierre le long de la route	Préserver et restaurer le muret
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 partie concerné par une N2000 (ZSC) : Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et marais de Labastide-Villefranche **(pas de réalité entre le tracé de la N2000 et le tracé du cours d'eau)** • 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 fort 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 G

	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 H

	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 I

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur dans le tissu urbain existant • Présence de murets en pierre en bordure de route	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)*	• /	
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 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)
20	12	8	10 logements / ha	0,8 ha

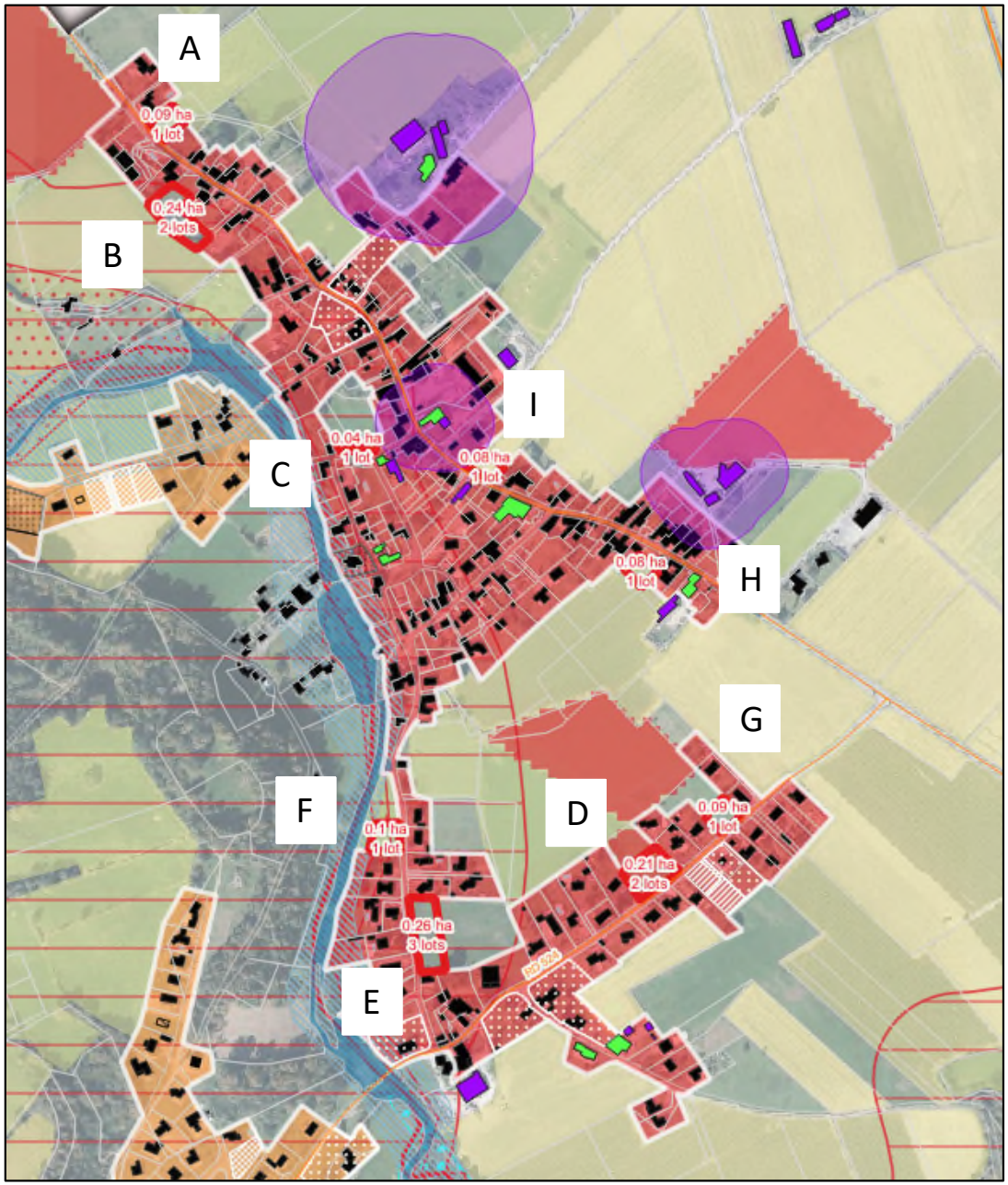
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur C	4 logts	0,44 ha
Total	4 logts	0,44 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur F	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur G	1 logt	0,01 ha
Total	10 logts	0,99 ha
TOTAL	**14 logts**	**1,43 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

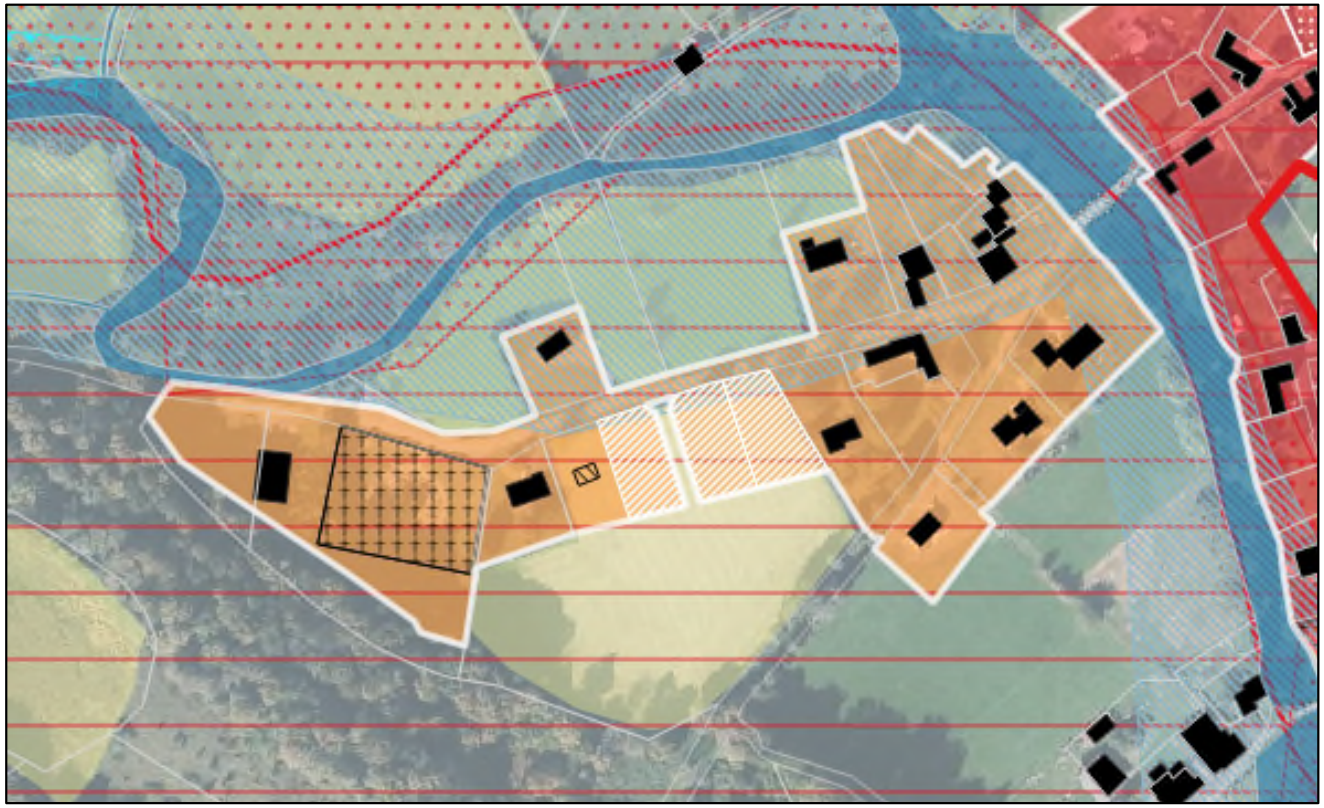
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

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



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	/	/
Surface (ha)	0,32	/	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	6	2 (7)	3	/	11
Surface (ha)	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)
20	11	9	10 logements / ha	0,9 ha

Total superficie habitat
1,61 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)
20	11	9	10 logements / ha	0,9 ha

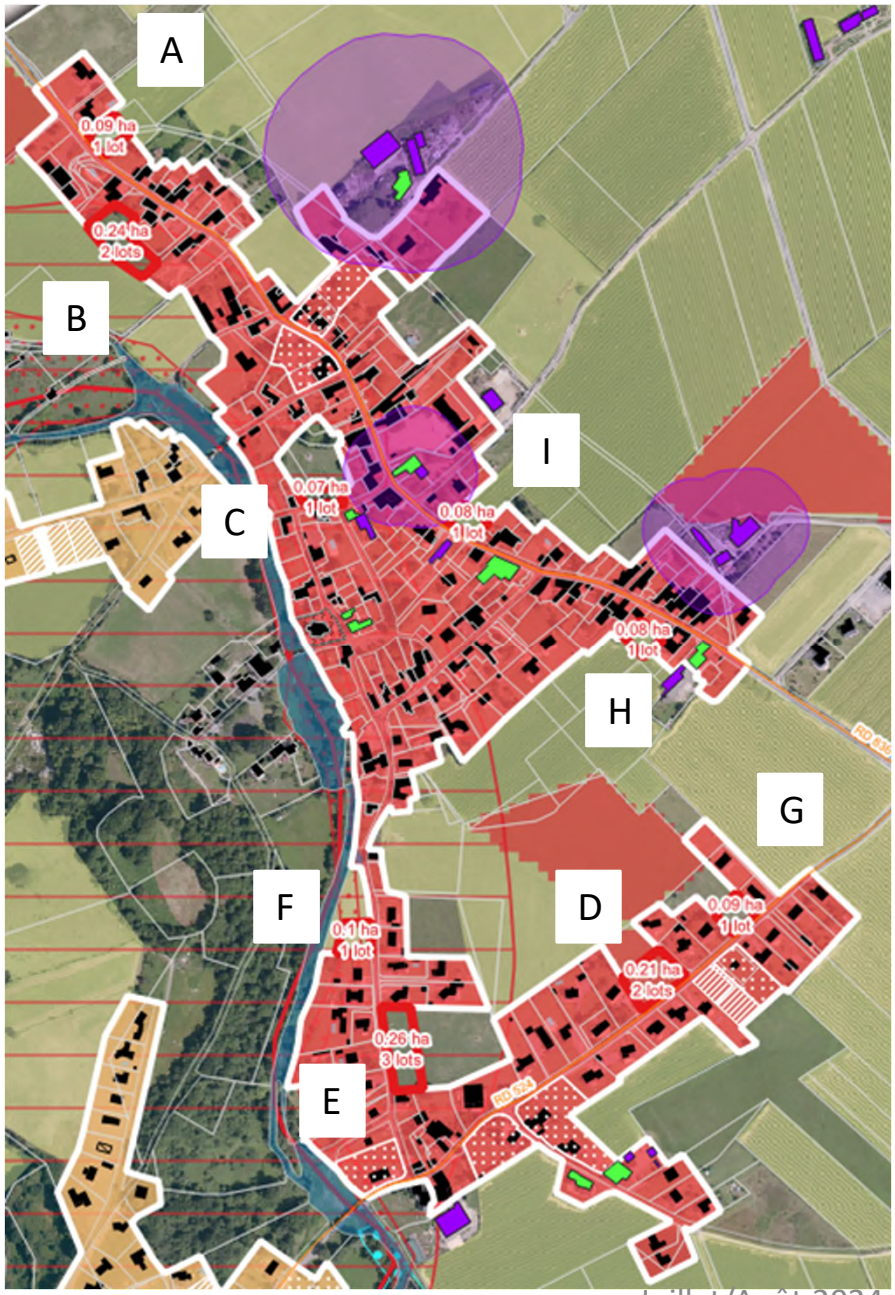
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 07/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,04 ha
Total	1 logt	0,04 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur F	1 logt	0,1 ha
Le bourg : Secteur G	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur H	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur I	1 logt	0,08 ha
Total	12 logts	1,15 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,19 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

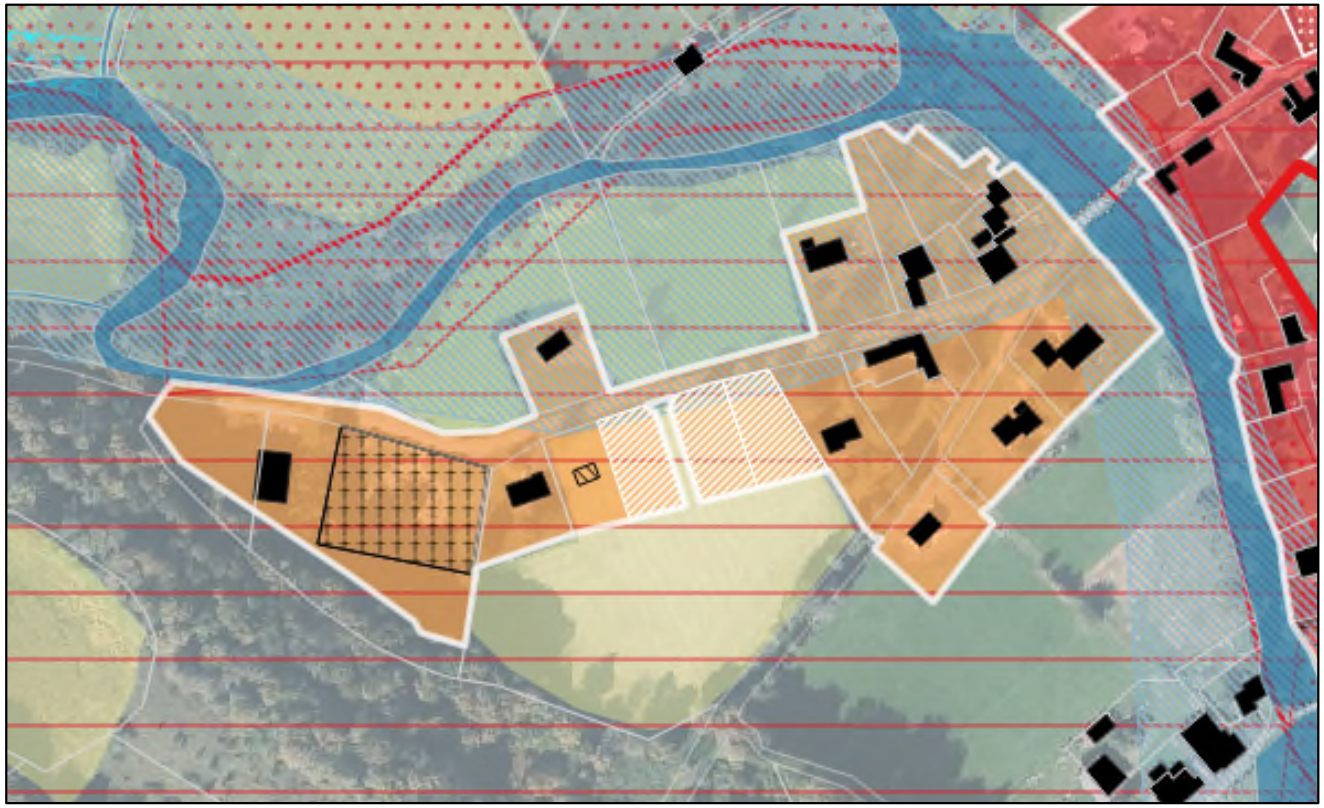
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

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



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	/	/
Surface (ha)	0,32	/	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	6	2 (7)	3	/	11
Surface (ha)	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)
20	11	9	10 logements / ha	0,9 ha

Total superficie habitat
1,61 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)
20	11	9	10 logements / ha	0,9 ha

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

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,07 ha
Total	1 logt	0,07 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur E	3 logts	0,26 ha
Le bourg : Secteur F	1 logt	0,1 ha
Le bourg : Secteur G	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur H	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur I	1 logt	0,08 ha
Total	12 logts	1,15 ha
TOTAL	**13 logts**	**1,22 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Geüs d'Oloron

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

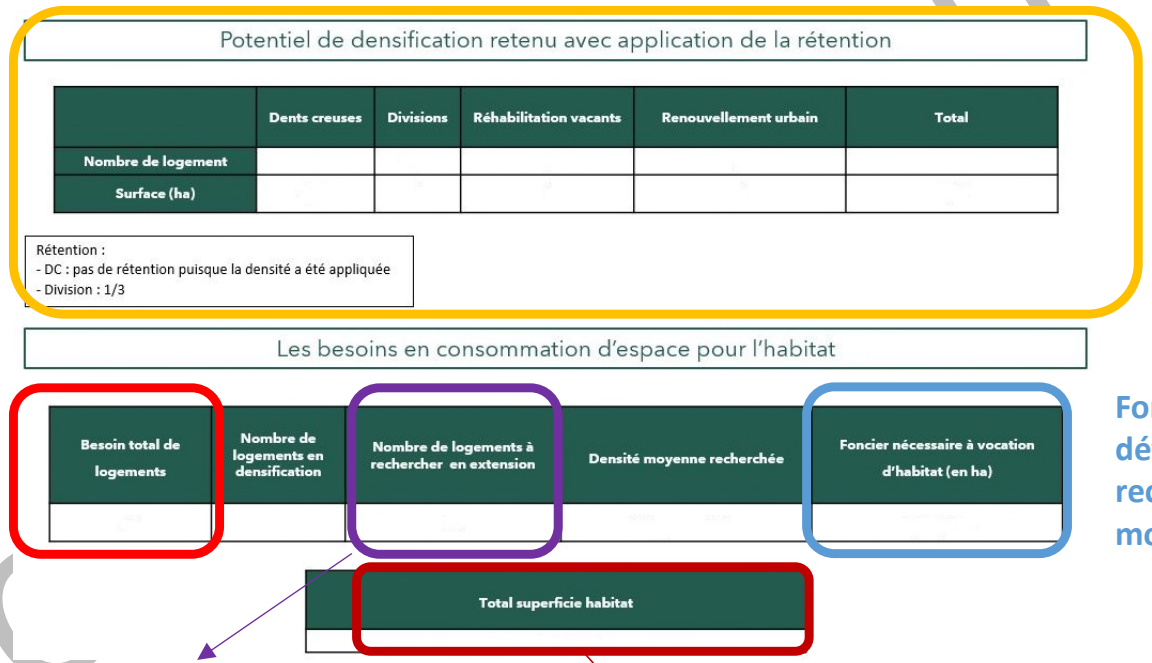
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

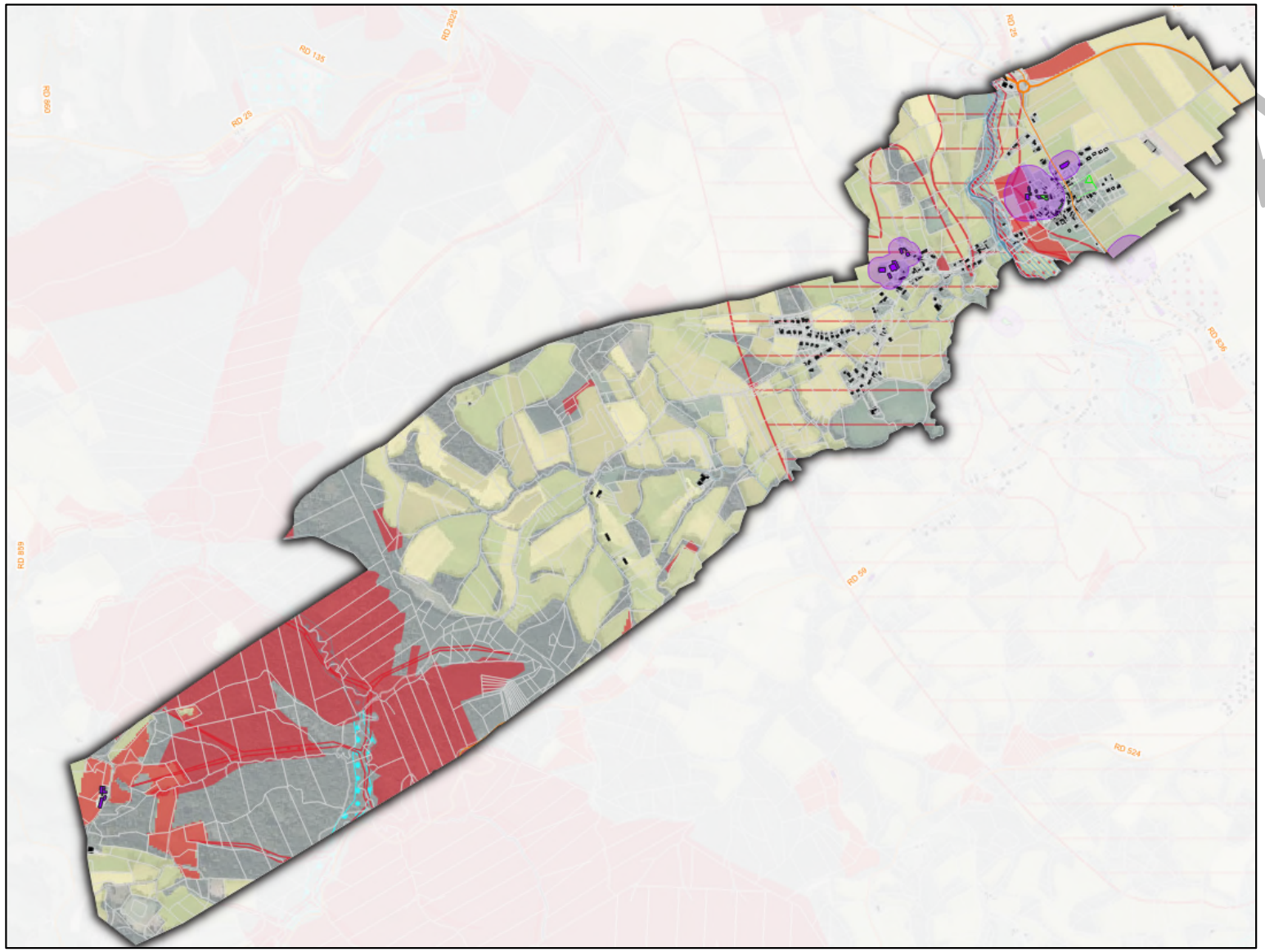
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**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



AVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

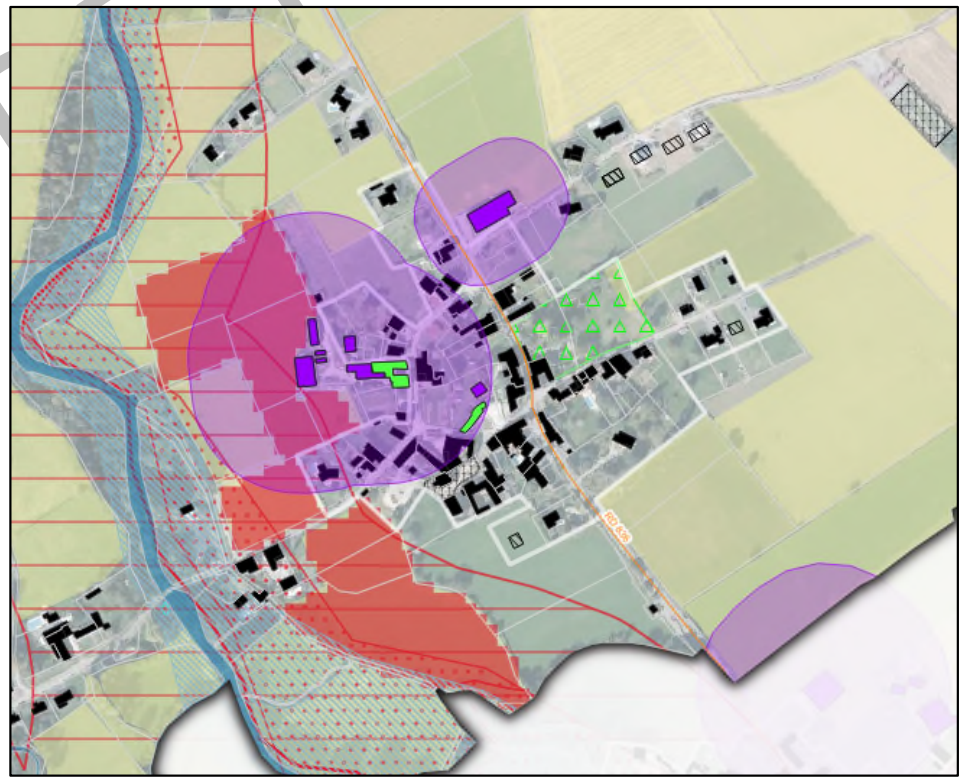


	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	3	
Surface (ha)	/	/	

DOCUMENT DE TRAVAIL

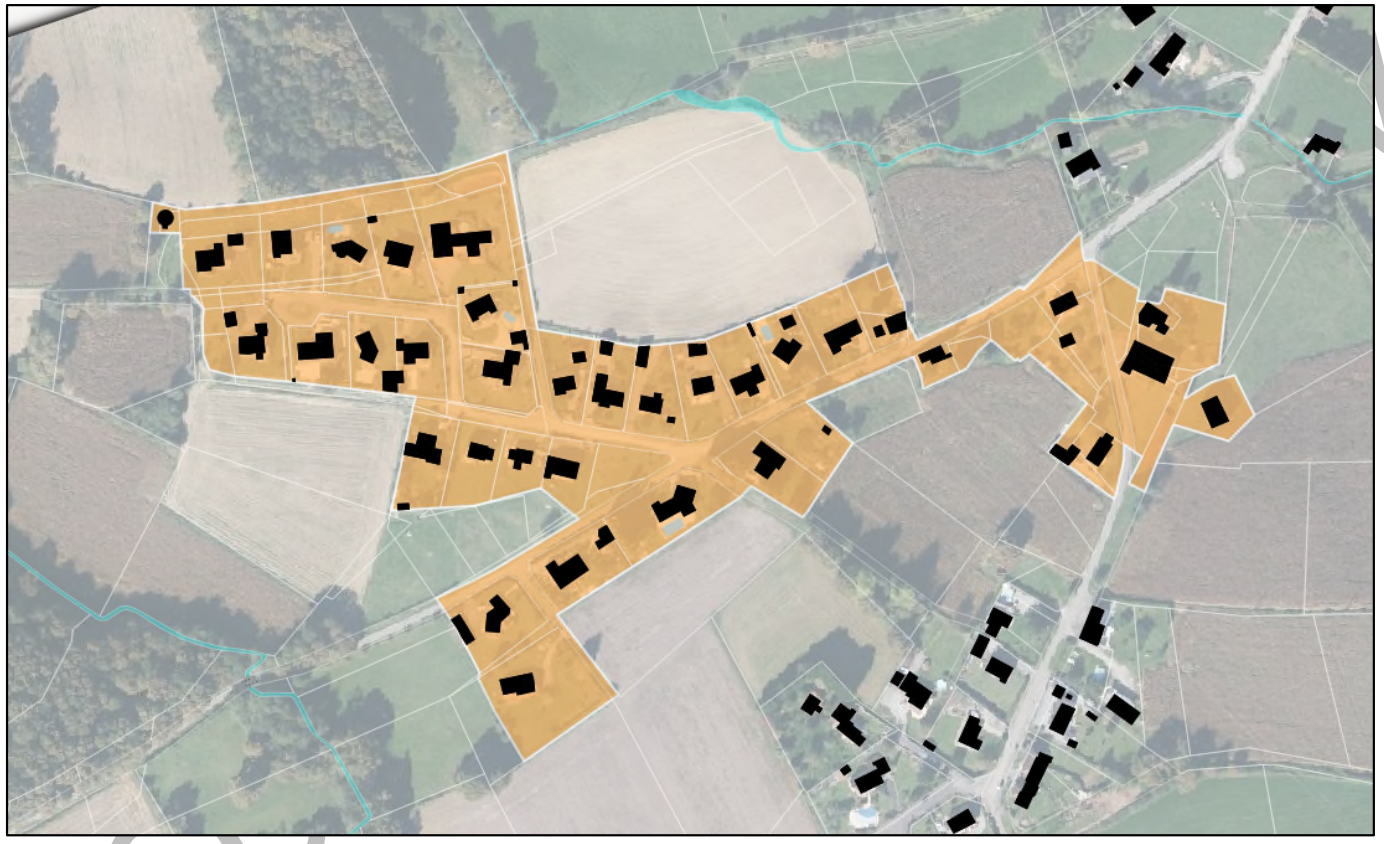
Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

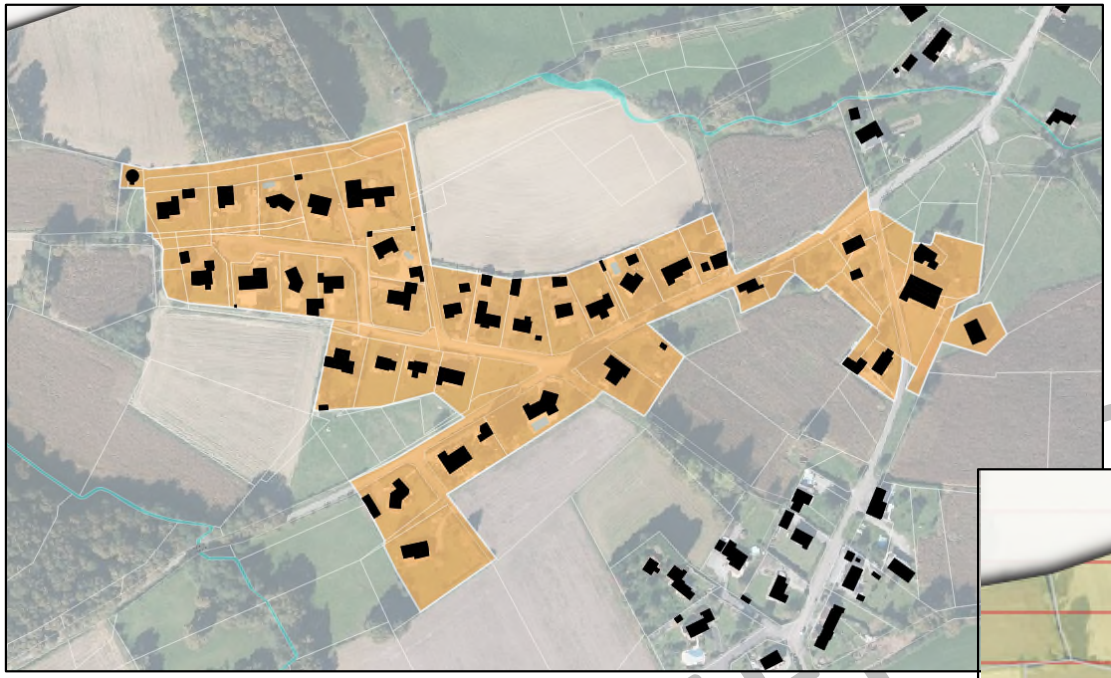
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Lalanne



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Lalanne





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	1 (3)	5	/	6
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)
20	6	14	15 logements / ha	0,93 ha

Total superficie habitat
0,93 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

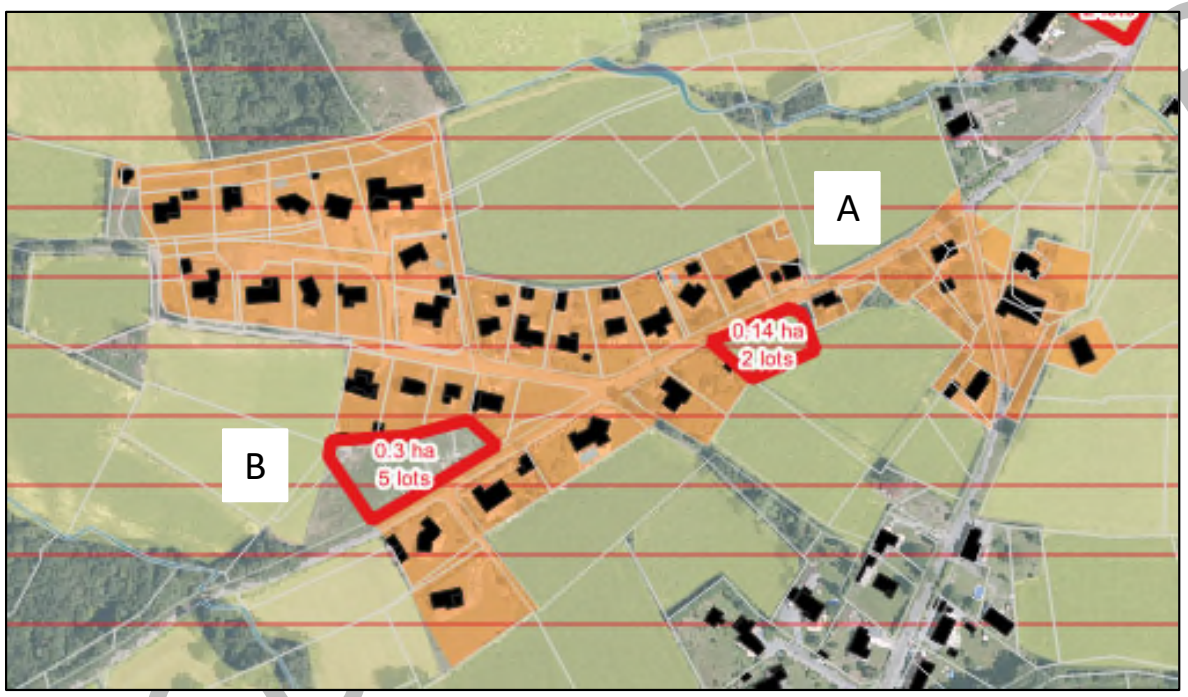
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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

Lieu-dit Lalanne : 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 Lalanne : secteur A

Extension sur 0,14 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
/	Secteur en extension du hameau, situé entre 2 constructions	/

Lieu-dit Lalanne : 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)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa fort RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Passage d'une ligne HT 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

Lieu-dit Lalanne : secteur B

Extension sur 0,3 ha soit 5 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur permettant de renforcer le hameau	/

Lieu-dit Lalanne : 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	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 fort 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 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)

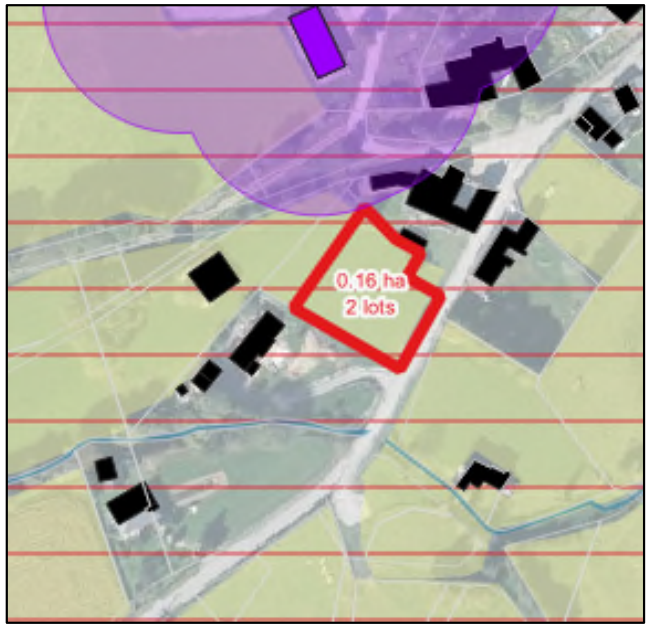
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Hors enveloppe urbaine: secteur C

Extension sur 0,16 ha soit 2 lots





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

Hors enveloppe urbaine: secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en continuité du tissu urbain existant • Présence d'éléments arborés	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales 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)*	• /	
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Secteur localisé en zone d'aléa fort 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 D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente faible • Présence d'éléments arborés en limite Ouest du secteur	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 un RB de milieux ouverts (Prairies fauche mésophile)	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 fort 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

Bourg : 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)*	• 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)
20	6	14	15 logements / ha	0,93 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Lieu-dit Lalanne : secteur A	2 logts	0,14 ha
Lieu-dit Lalanne : secteur B	5 logts	0,30 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur C	2 logts	0,16 ha
TOTAL	**9 logts**	**0,60 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

Lieu-dit Lalanne : 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)

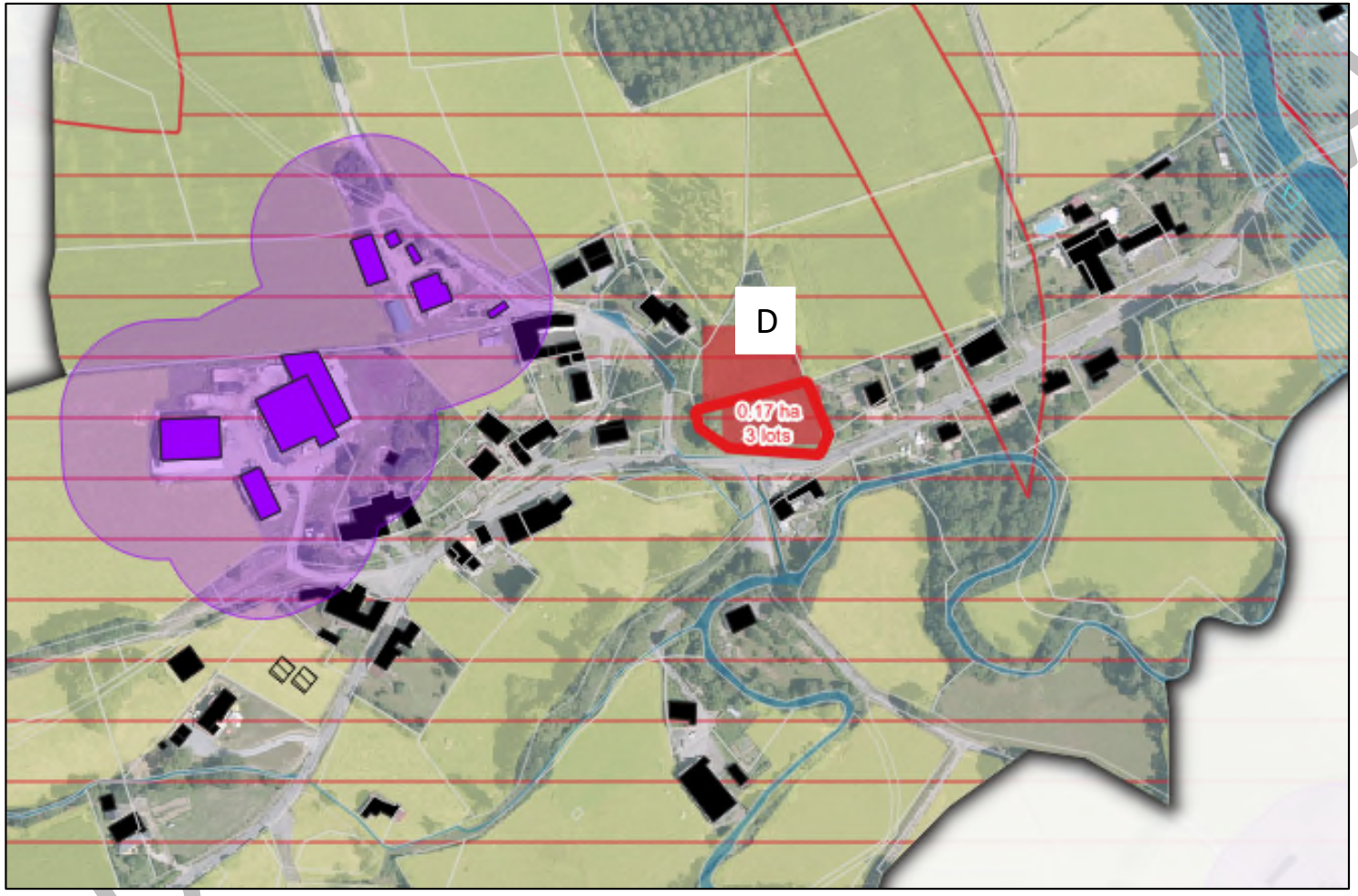
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Hors enveloppe urbaine : 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

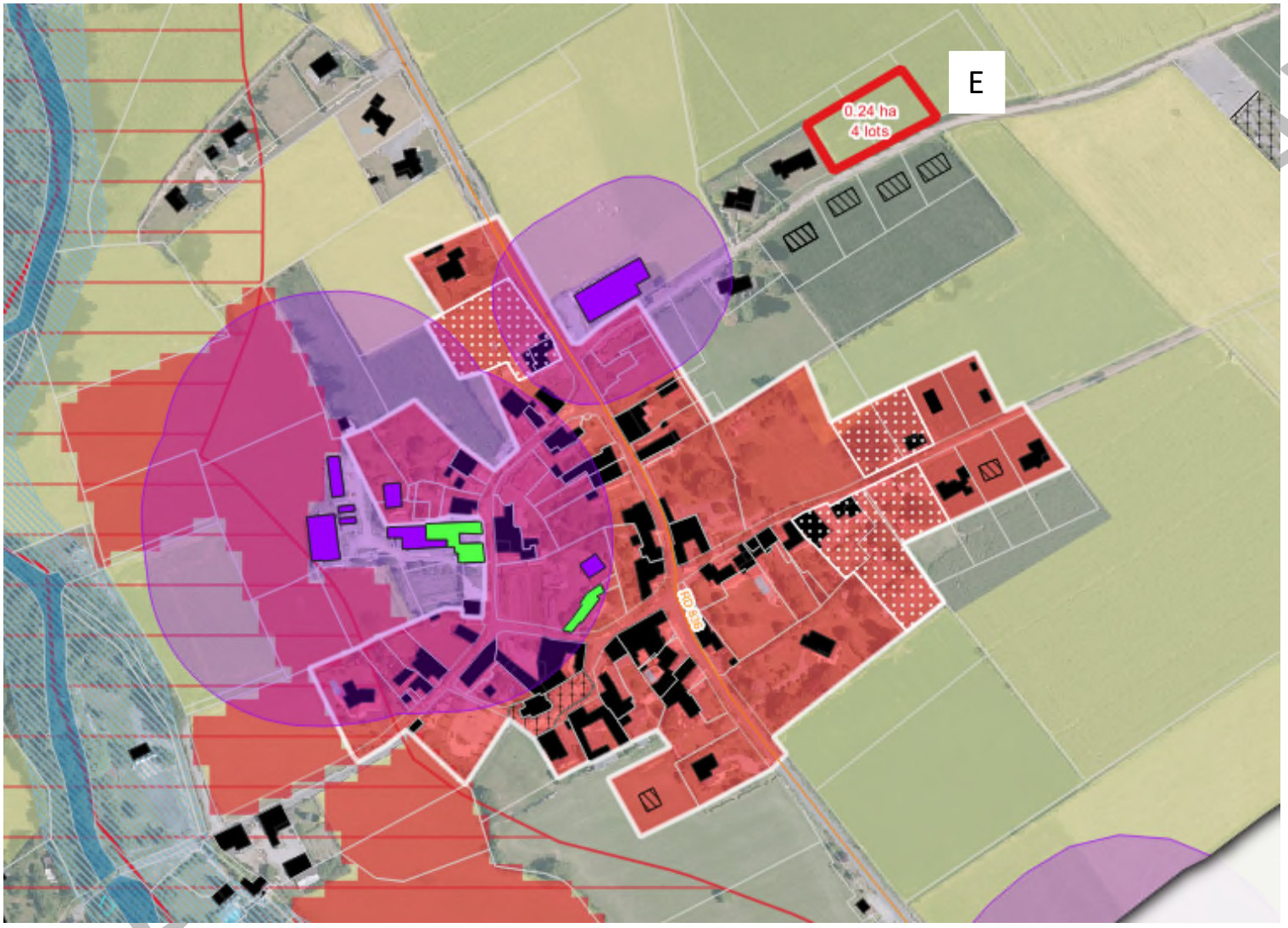
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hors enveloppe urbaine : 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)
20	6	14	15 logements / ha	0,93 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Lieu-dit Lalanne : secteur B	5 logts	0,30 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur D	3 logts	0,17 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur E	4 logts	0,24 ha
TOTAL	**12 logts**	**0,71 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

Lieu-dit Lalanne : 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)

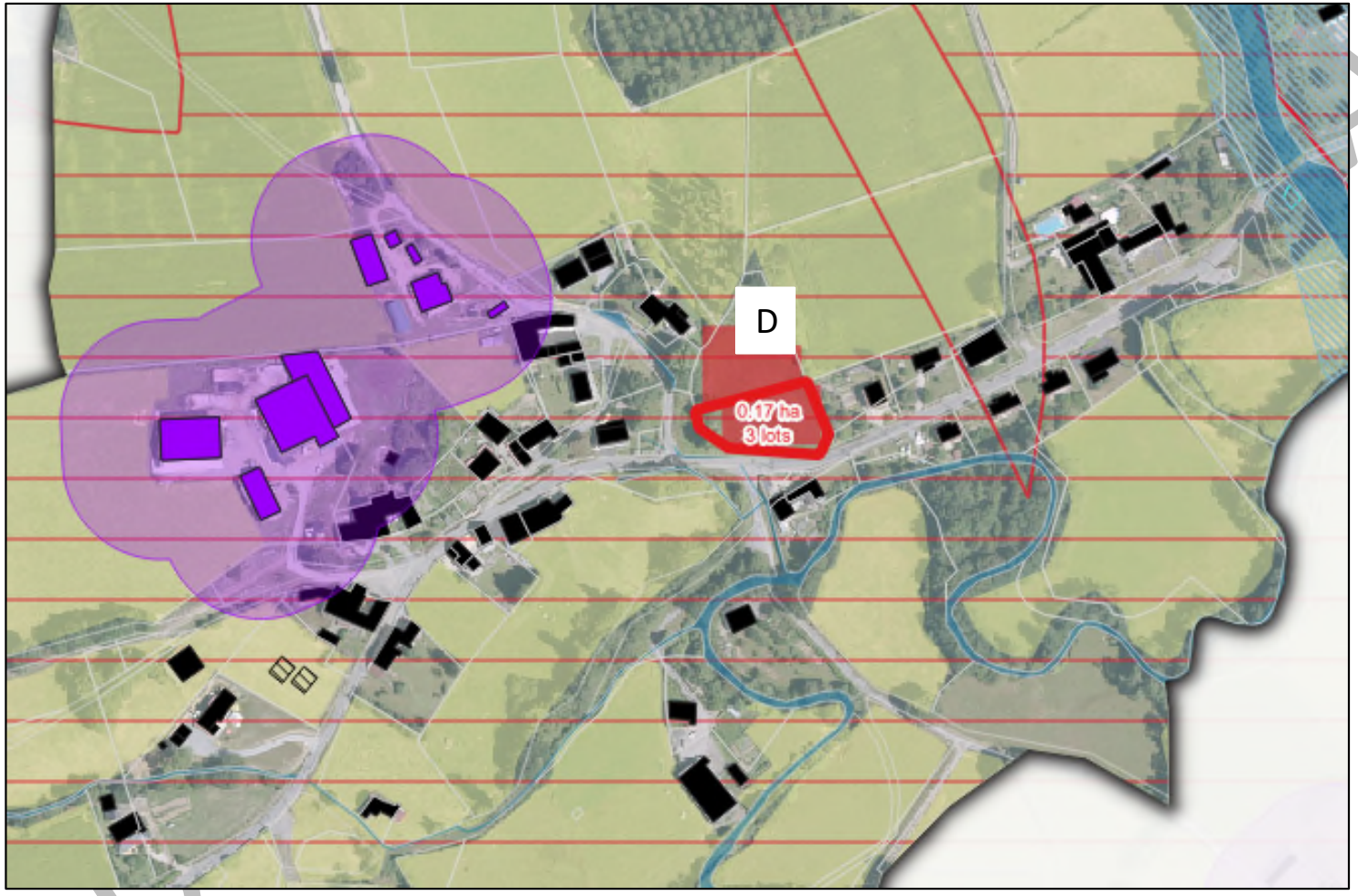
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

Hors enveloppe urbaine : 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

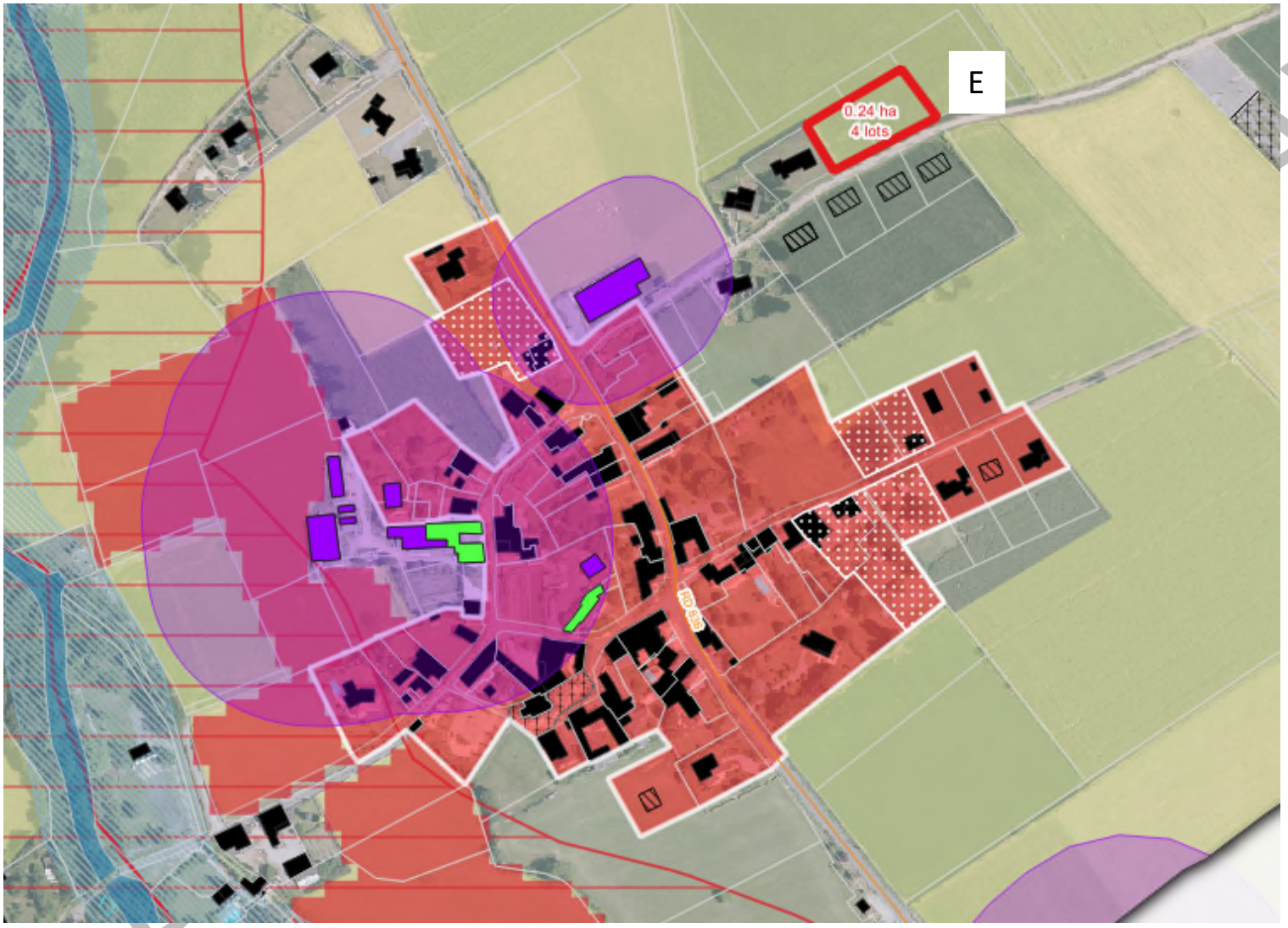
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Hors enveloppe urbaine : 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)
20	6	14	15 logements / ha	0,93 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Lieu-dit Lalanne : secteur B	5 logts	0,30 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur D	3 logts	0,17 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur E	4 logts	0,24 ha
TOTAL	**12 logts**	**0,71 ha**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Goes

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

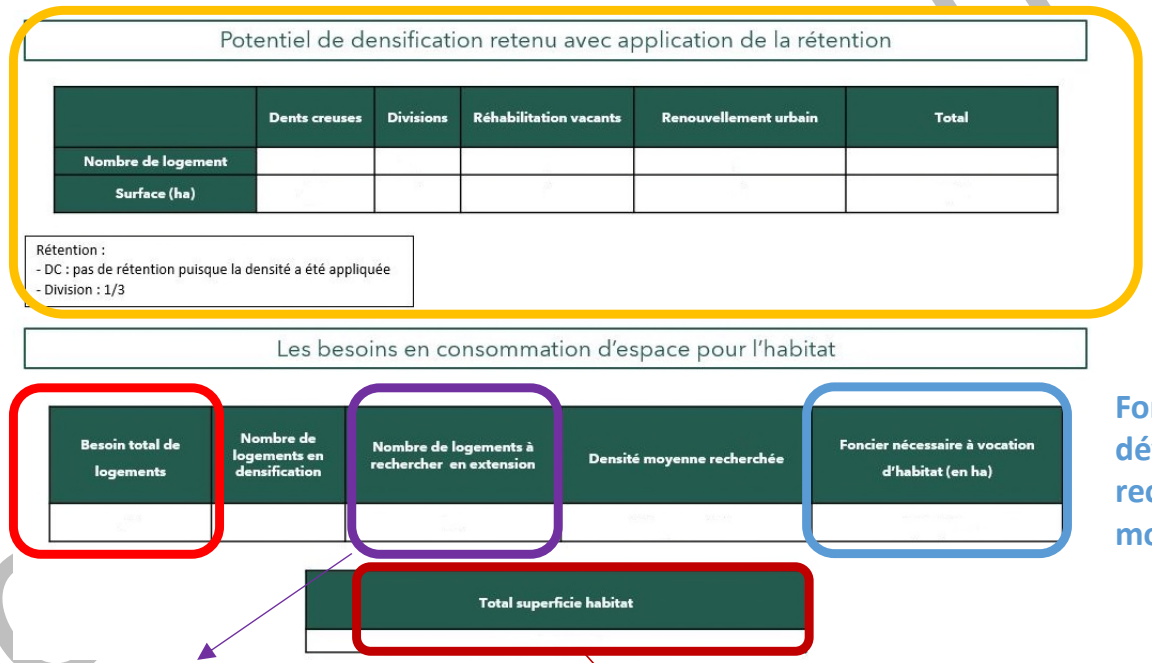
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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)

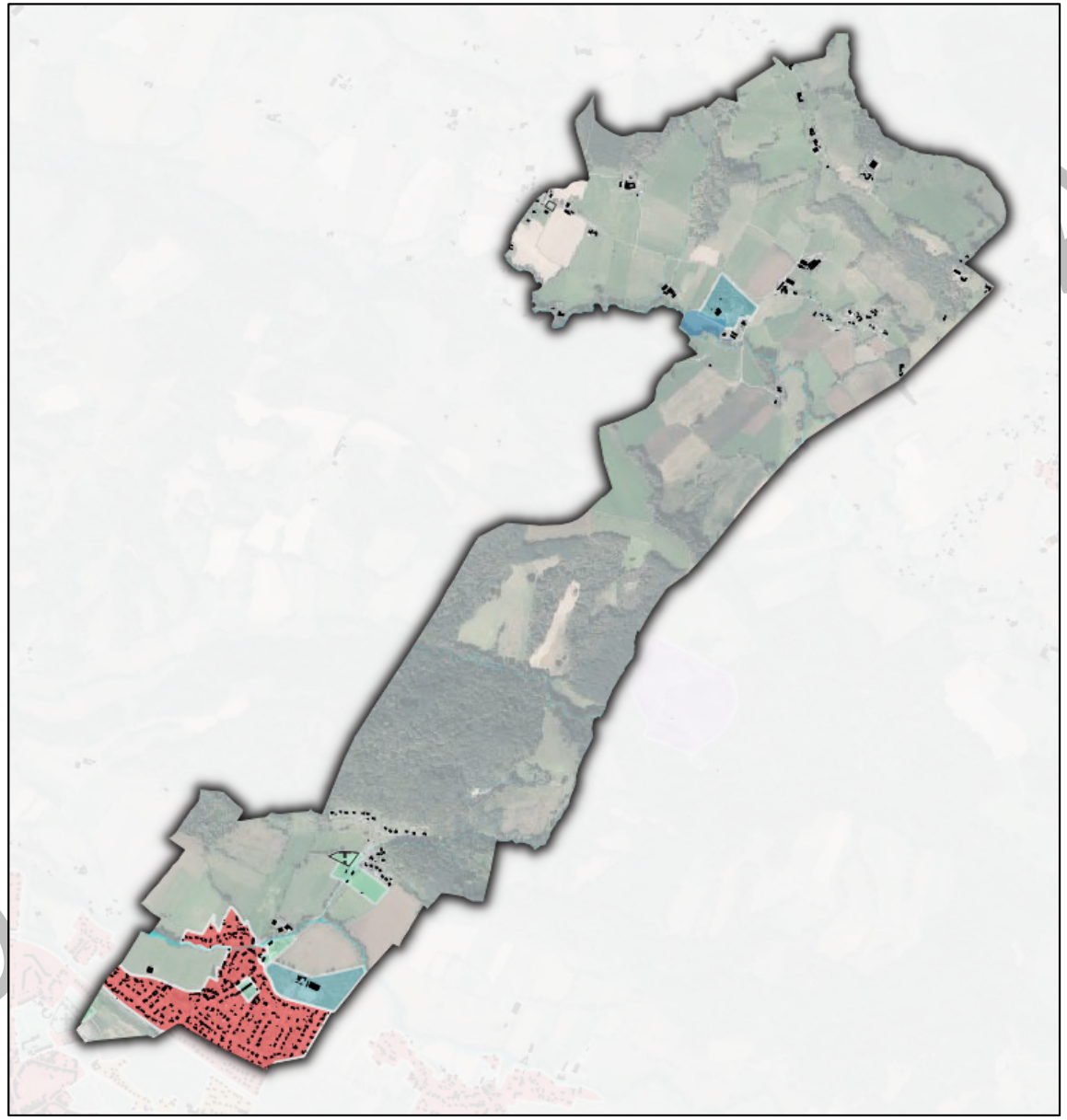
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

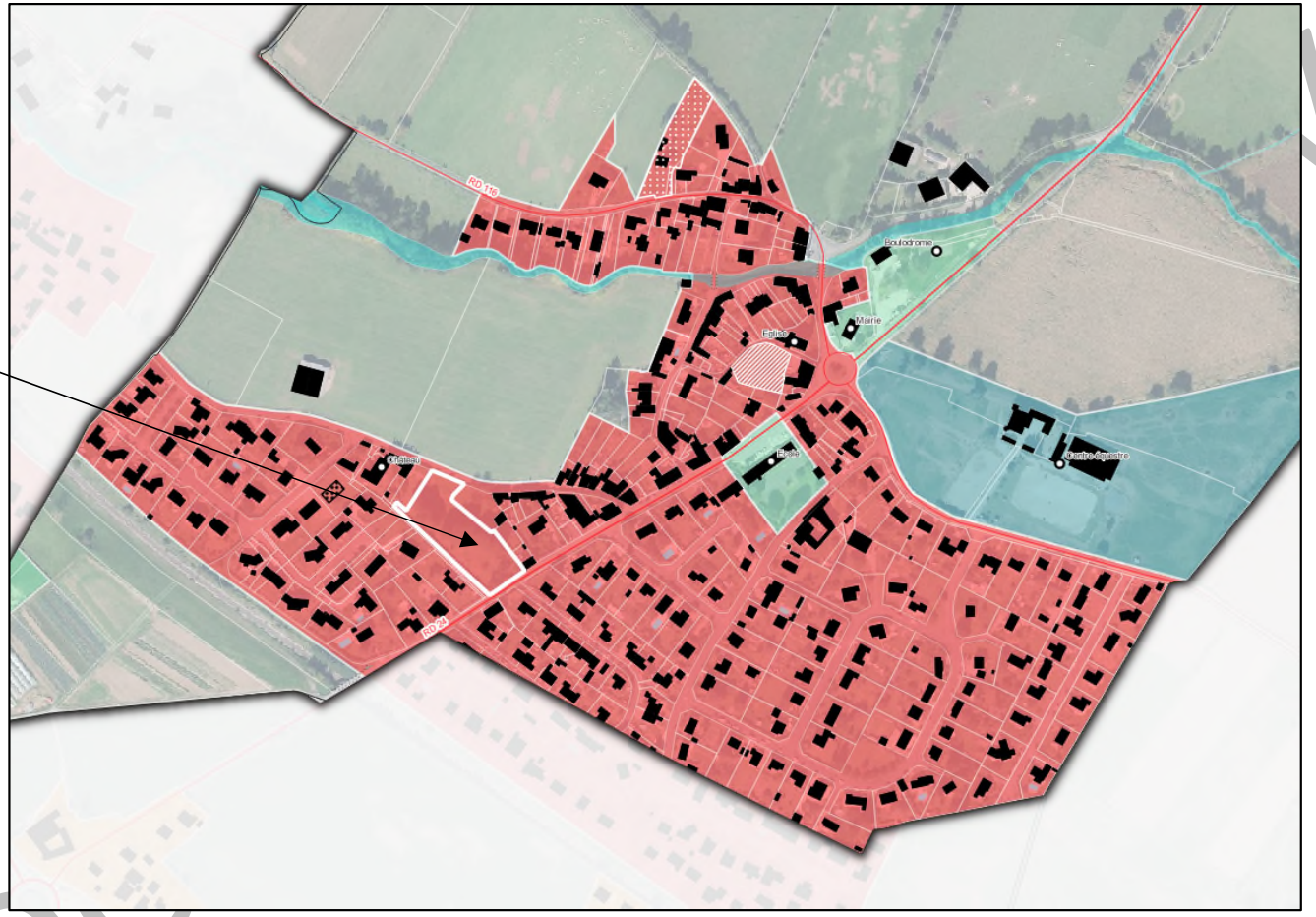
Emprise urbaine



DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

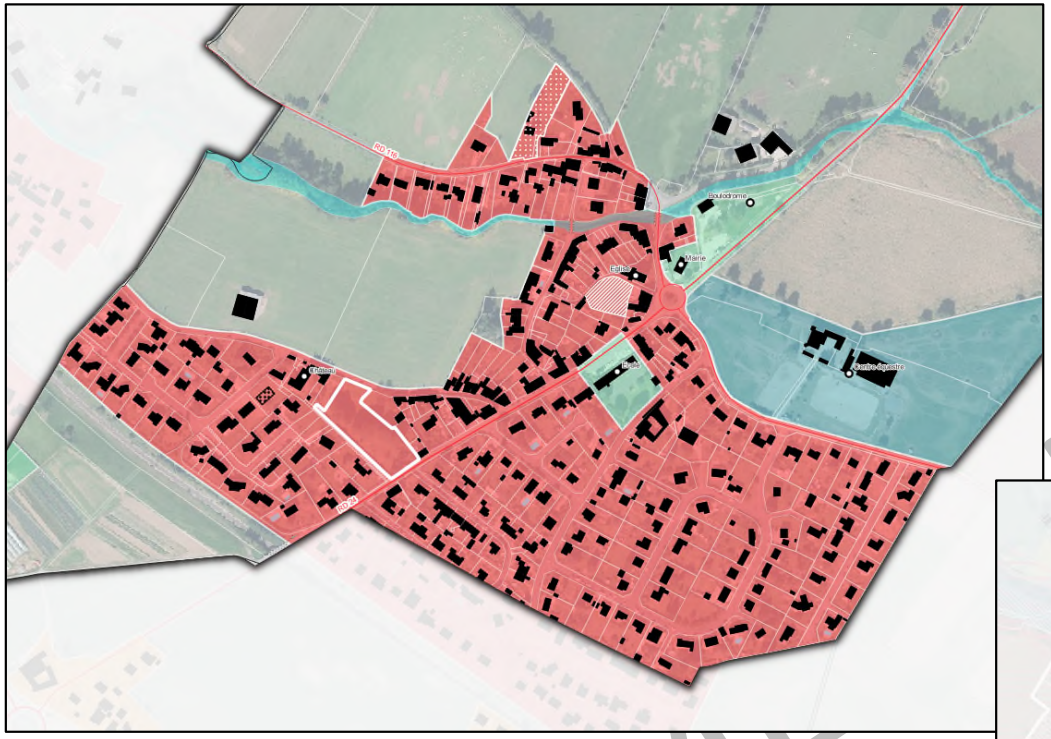
Espace Interstitiel de 4900 m²



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	3	1	/
Surface (ha)	0,16	/	/

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	3	0 (1)	3	/	6
Surface (ha)	0,16	/	/	/	0,16

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	6	19	20 logements / ha	0,95 ha

Total superficie habitat
1,11 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

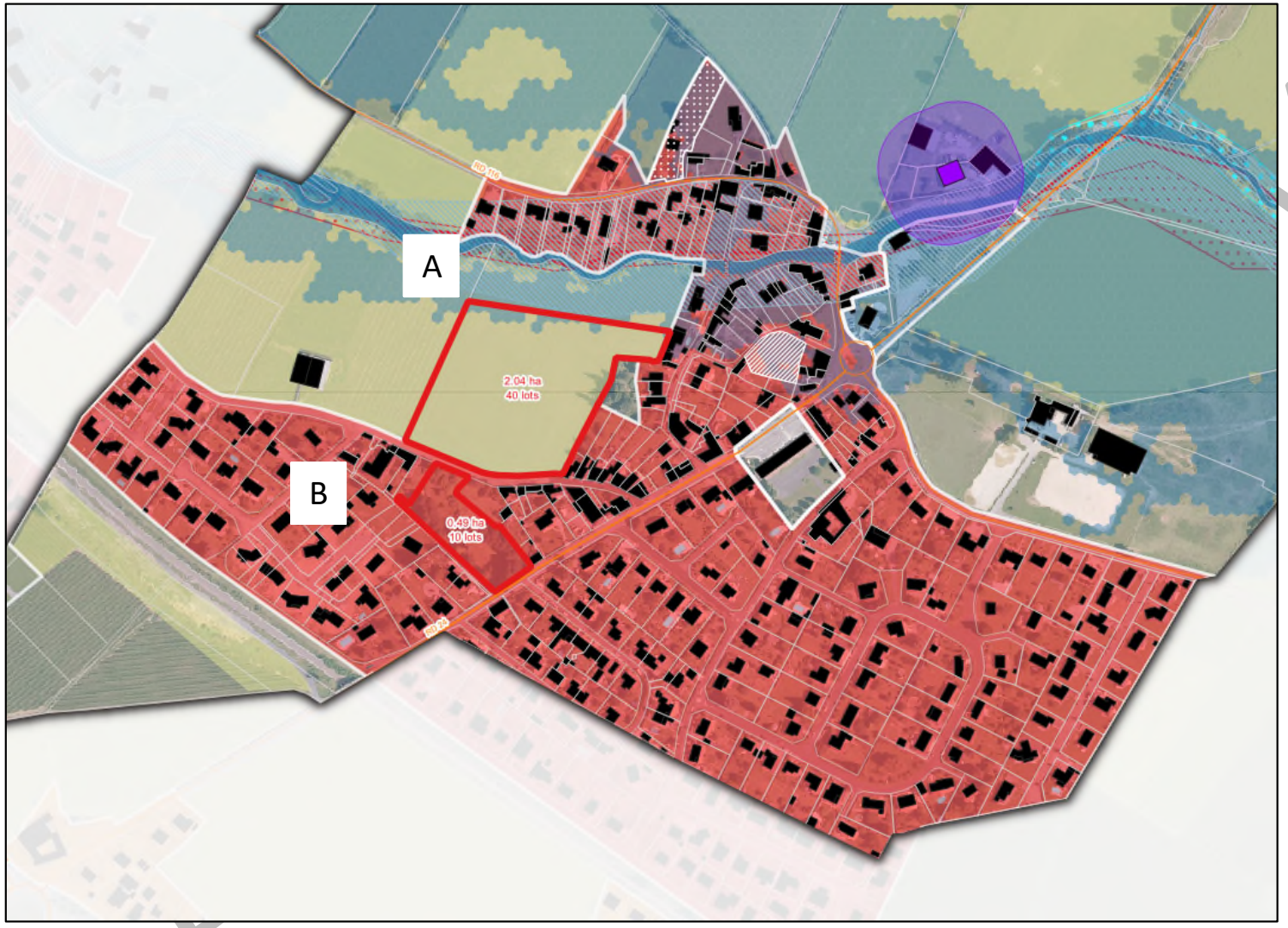
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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

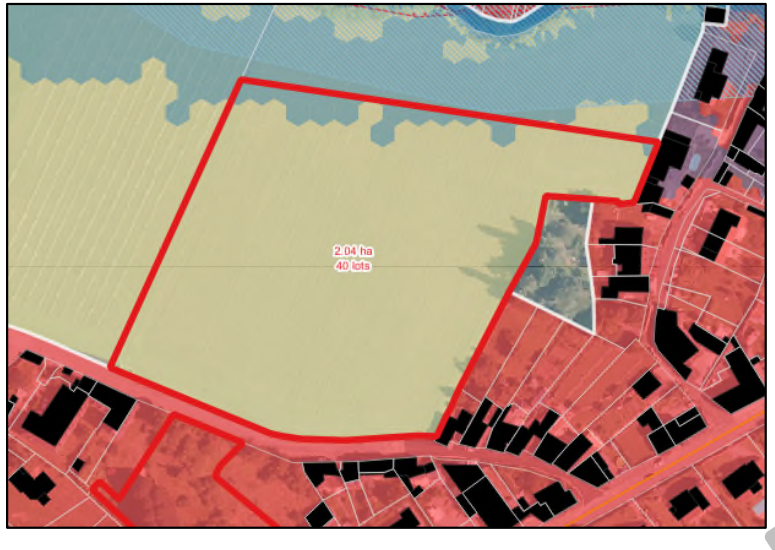
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,39 ha soit 8 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	/
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 topographie plane • 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)*	• /	
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

Espace interstitiel sur 0,49 ha soit 10 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	/

Le Bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur en extension • Présence d'éléments arborés	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales 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)*	• /	
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	6	19	20 logements / ha	0,95 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Le bourg : Secteur B	10 logts	0,49 ha
Total	10 logts	0,49 ha
Espace interstitiel		
Le bourg : Secteur A	40 logts	2,04 ha
Total	40 logts	2,04 ha
TOTAL	**50 logts**	**2,53 ha**

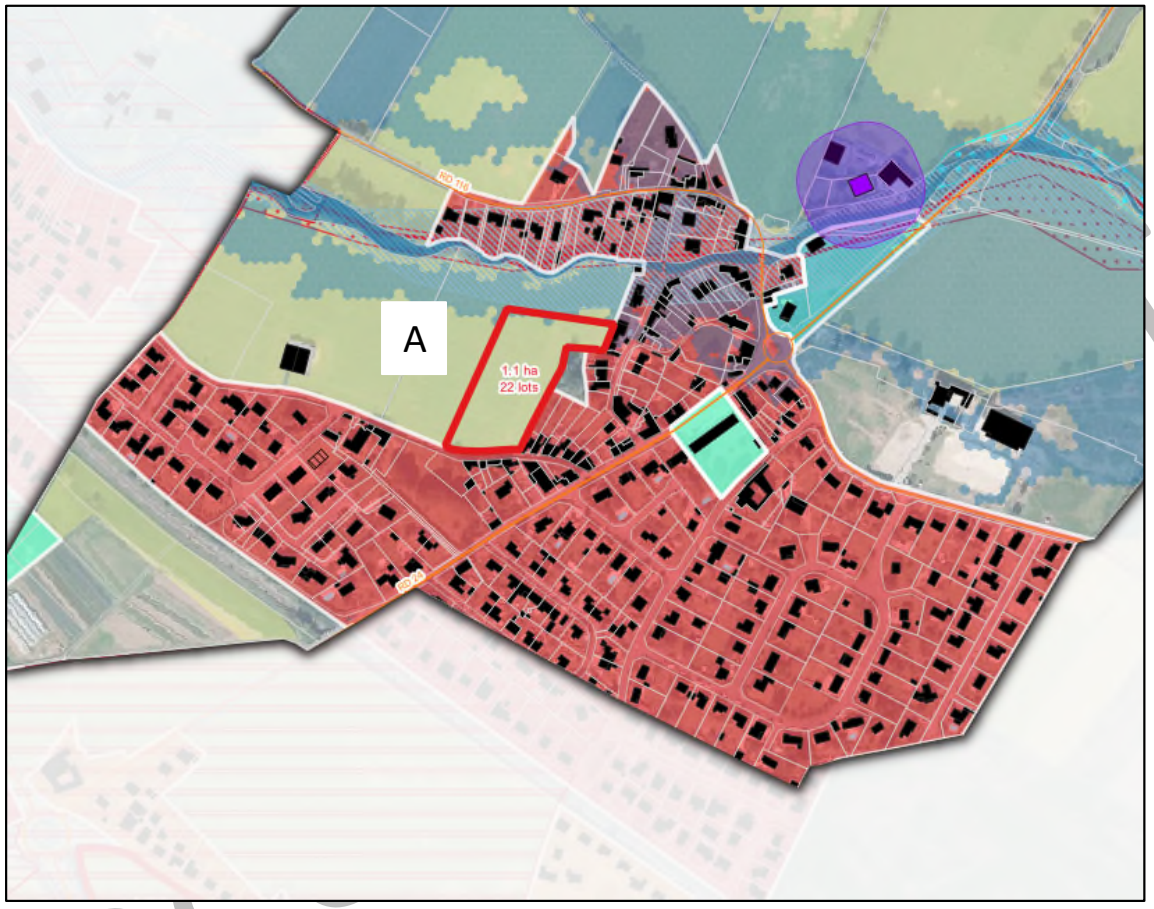
DOCUMENT DE TRAVAIL

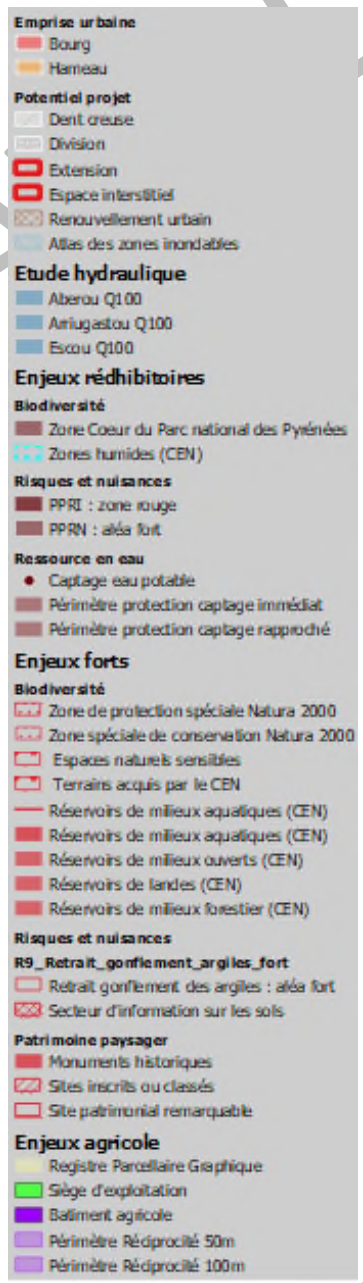
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés





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

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	/	/	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	20 logements / ha	1,1 ha

Total superficie habitat
1,1 ha

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)
25	3	22	20 logements / ha	1,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : Secteur A	22 logts	1,1 ha
TOTAL	**22 logts**	**1,1 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

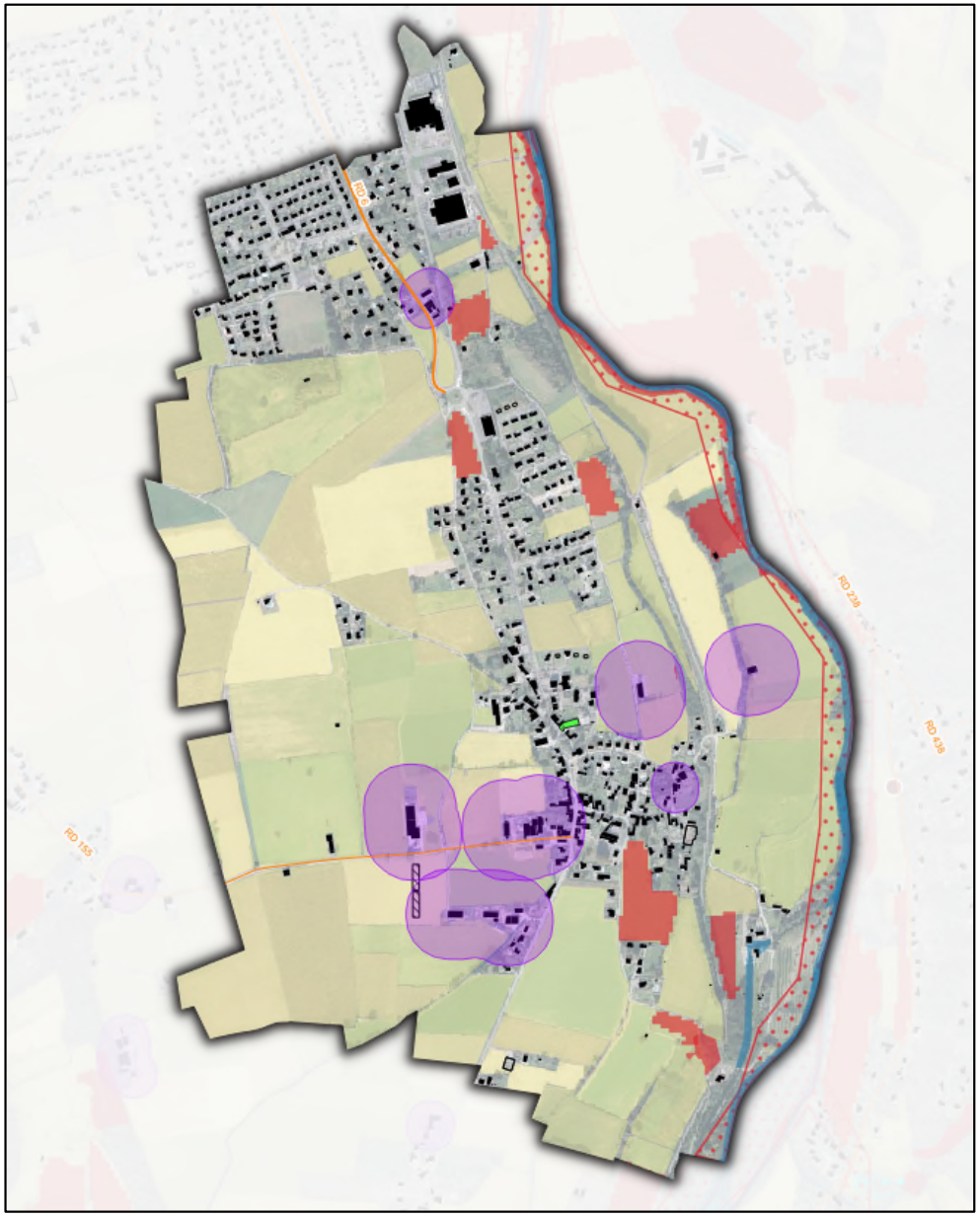
Fiche commune de Gurmençon

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

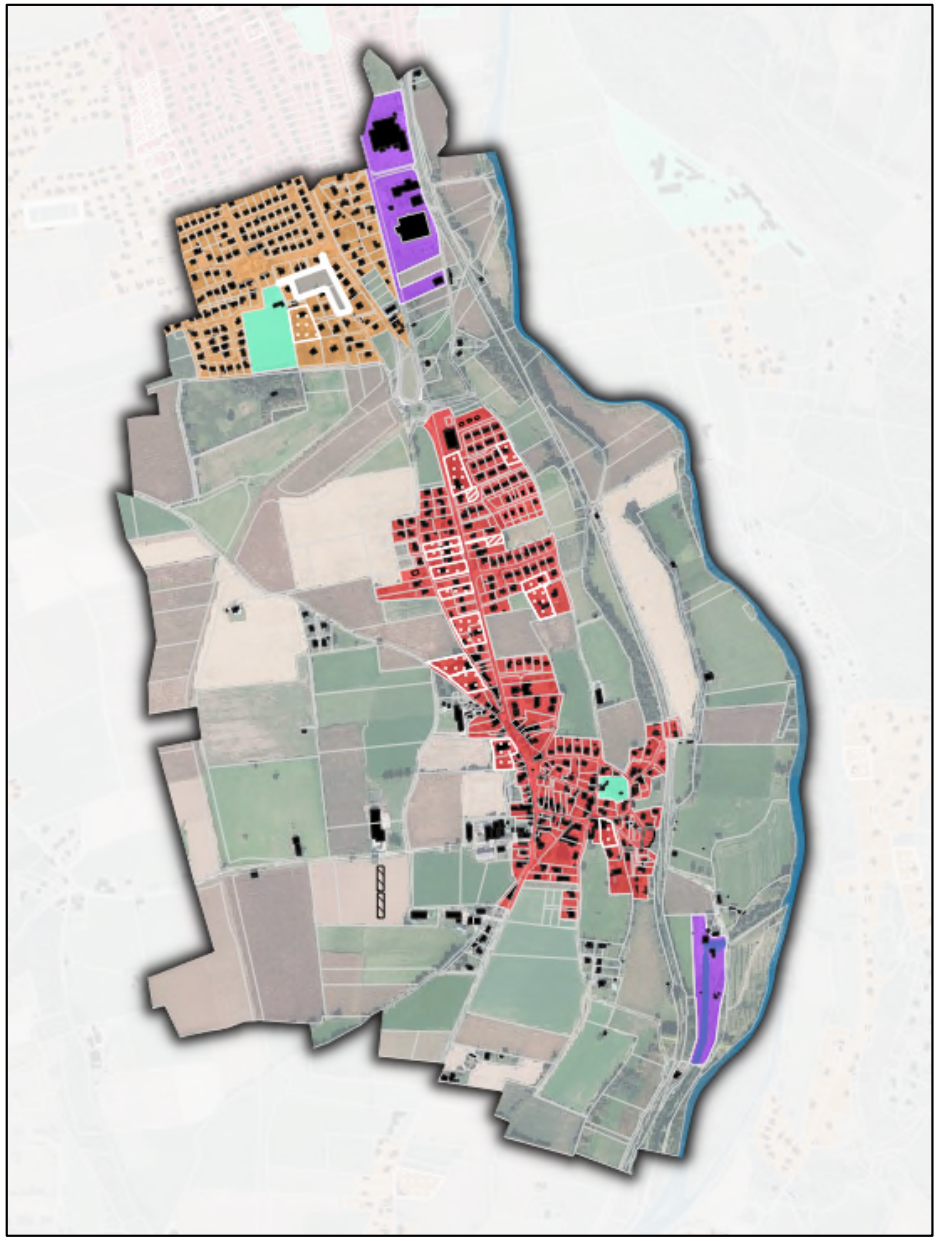
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

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

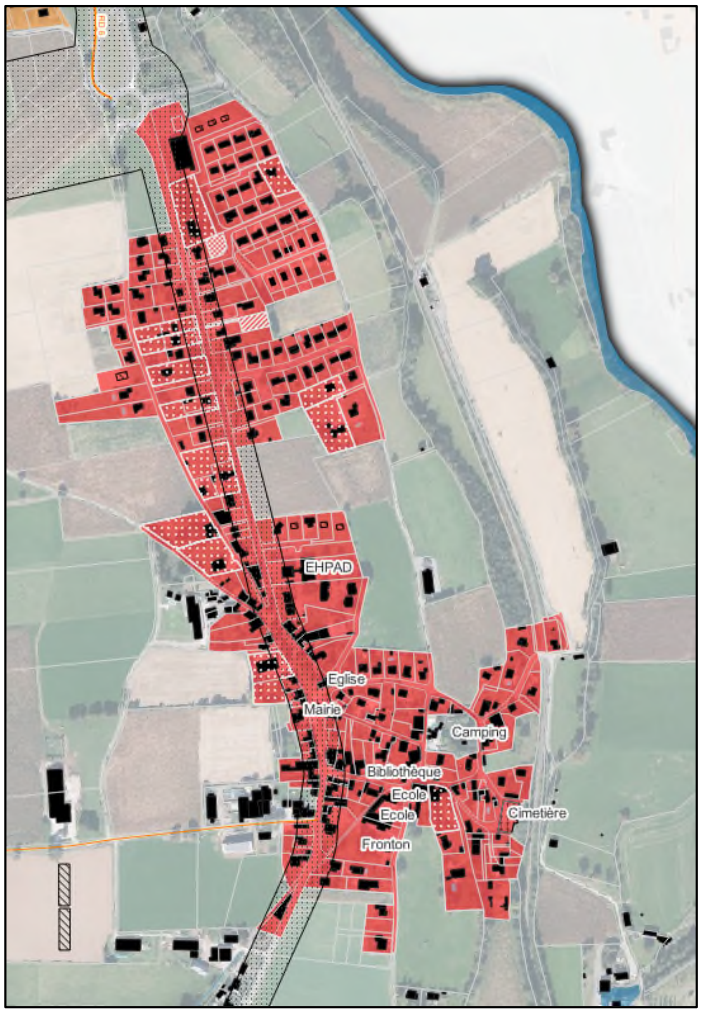
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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)

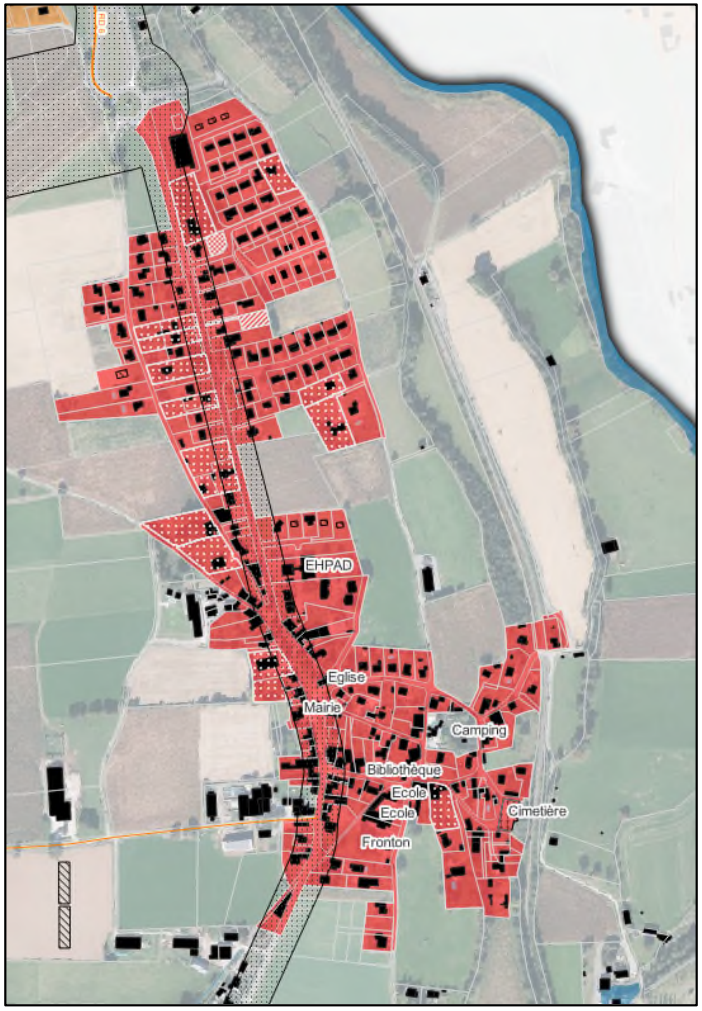
Activité

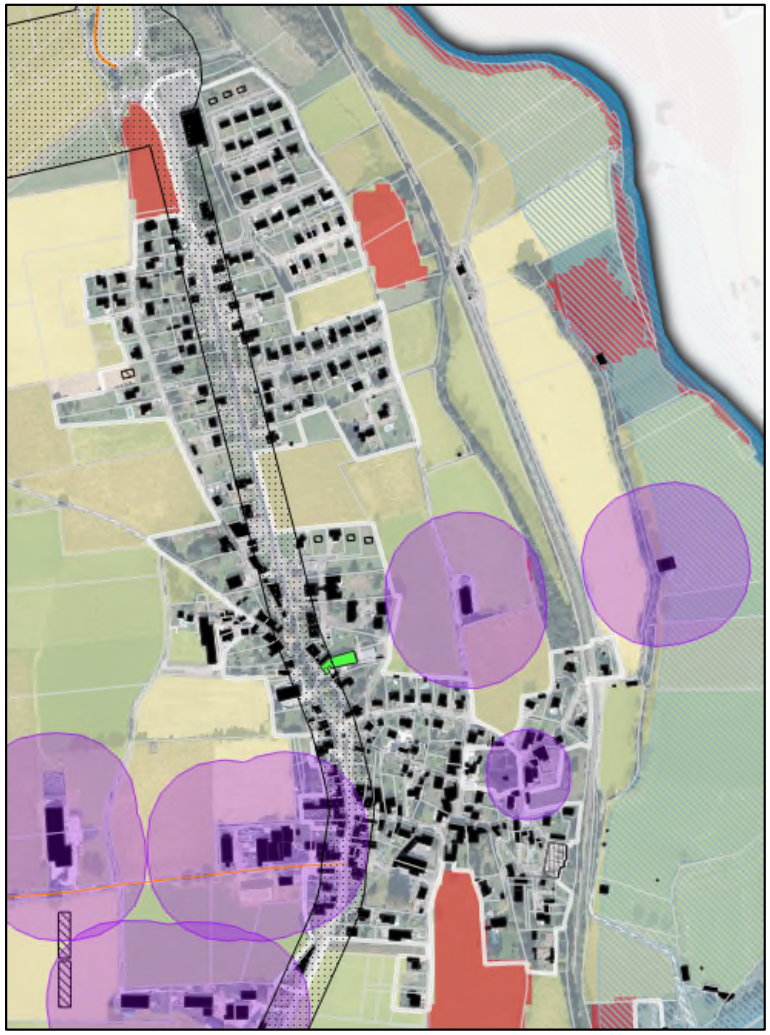
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	2	13	/
Surface (ha)	0,18	/	/

Le Bourg


EHPAD
Eglise
Mairie
Camping
Bibliothèque
Ecole
Ecole
Cimetière
Fronton



Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Le Bosquet

Espace Interstitiel de 7800 m²



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

Lieu-dit Le Bosquet





Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	2	5 (14)	3	/	10
Surface (ha)	0,18	/	/	/	0,18

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	10 logements / ha	1,5 ha

Total superficie habitat
1,68 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

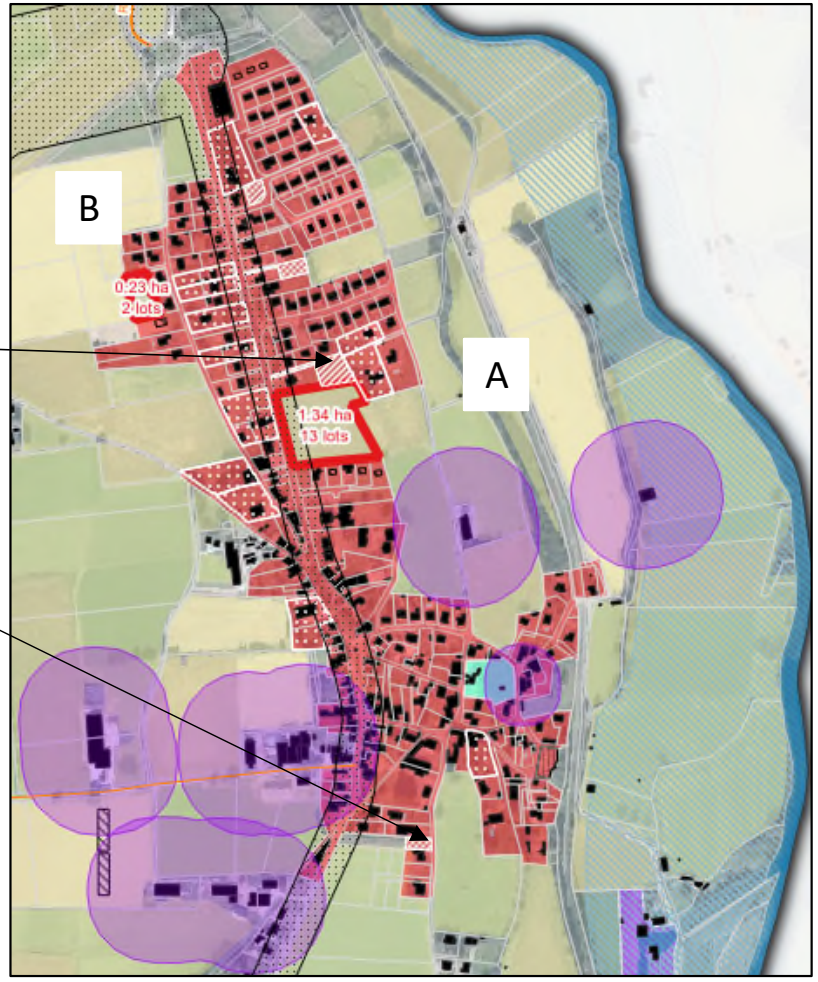
- Identification des secteurs non retenus pour la densification
(choix politique de réduction de la tache urbaine ou constructibilité des hameaux)

- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Le bourg : secteurs étudiés

Devient une DC avec le secteur de développement

Rajout d'1 DC



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	5	13	/
Surface (ha)	0,47	/	/

Répartition du développement

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention suite aux entretiens commune du 04/2024

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	5	5 (14)	3	/	13
Surface (ha)	0,47	/	/	/	0,47

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

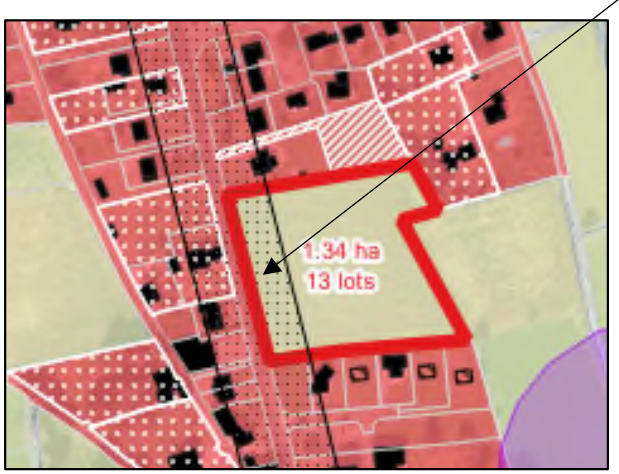
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

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)
25	13	12	10 logements / ha	1,2 ha

Total superficie habitat
1,67 ha

Le bourg : secteur A

Extension sur 1,34 ha soit 13 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	Recul de 30m (zone de bruit)
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg encadré par plusieurs constructions	/

Le bourg : 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	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
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 • Proximité de 100 m avec une ICPE à l'Ouest du secteur (non SEVESO) • 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)*	• /	

Le bourg : secteur B

Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



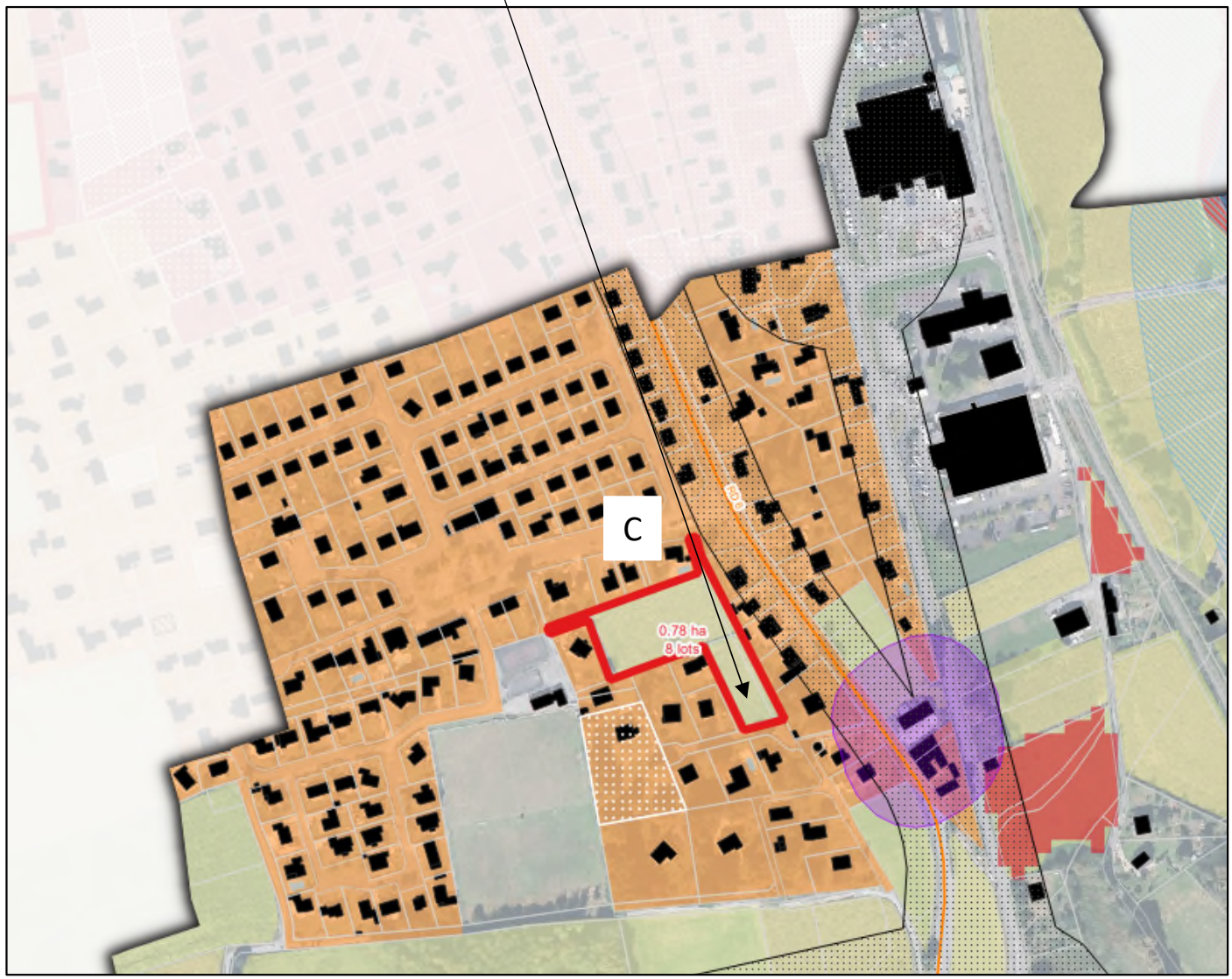


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

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)*	• /	
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)*	• /	

Lieu-dit Le Bosquet : 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

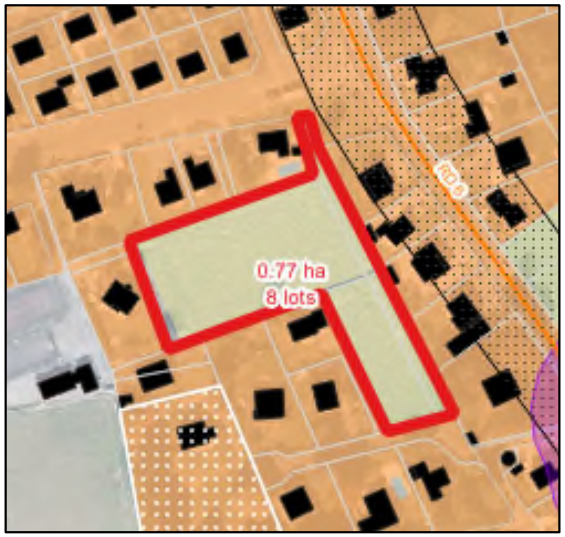
Patrimoine paysager
- Monuments Historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site Patrimonial Remarquable

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

Juillet/Août 2024

Lieu-dit Le Bosquet : secteur C

Extension sur 0,77 ha soit 8 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel	/

Lieu-dit Le Bosquet : 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)*	• 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	
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)
25	13	12	10 logements / ha	1,2 ha

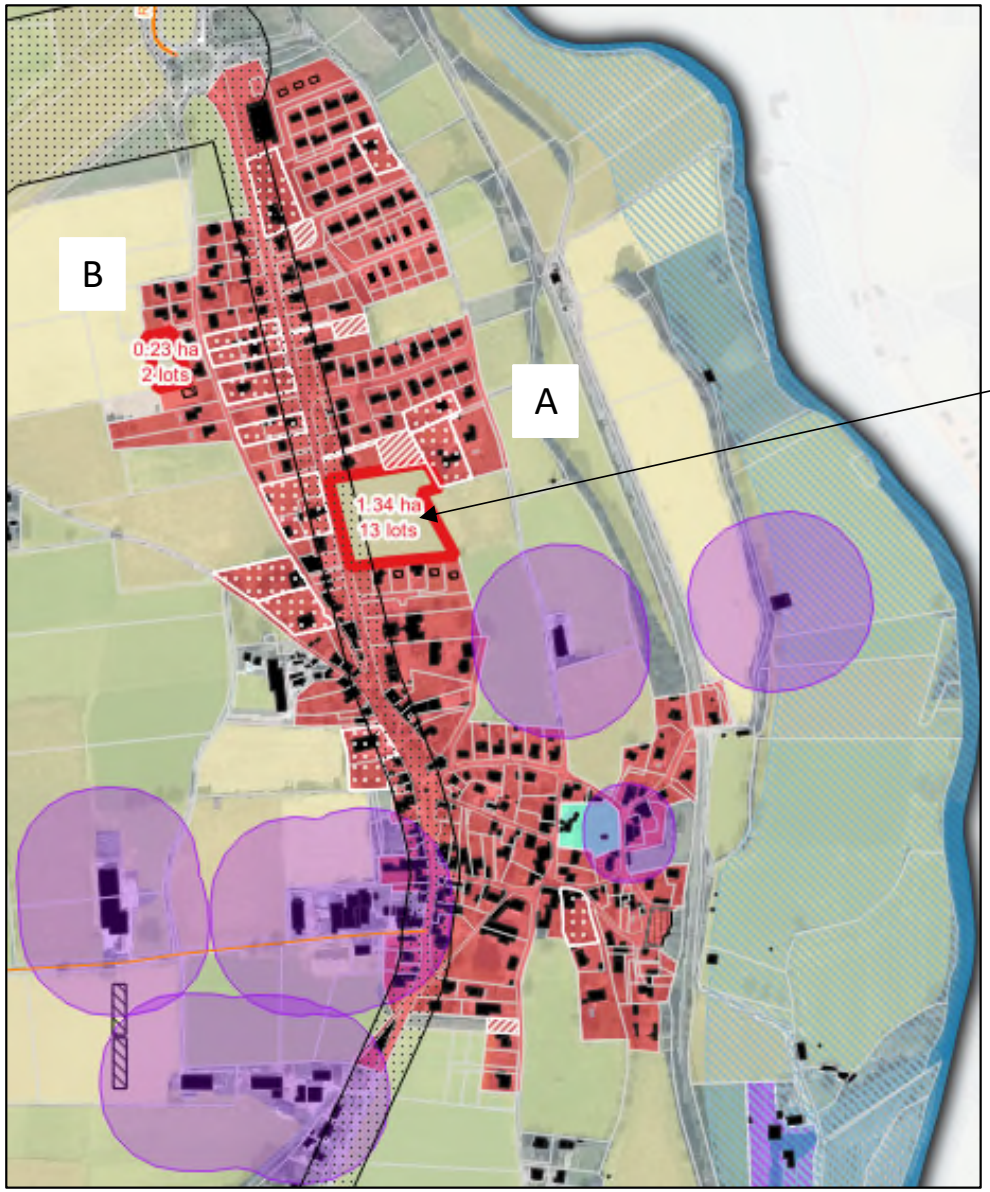
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	13 logts	1,34 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Le Bosquet : Secteur C	8 logts	0,77 ha
TOTAL	**23 logts**	**2,34 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



Sur ce secteur 8000m² seront dédié à l'habitat et 5000 m² à de l'équipement (Maison des Ainén)

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

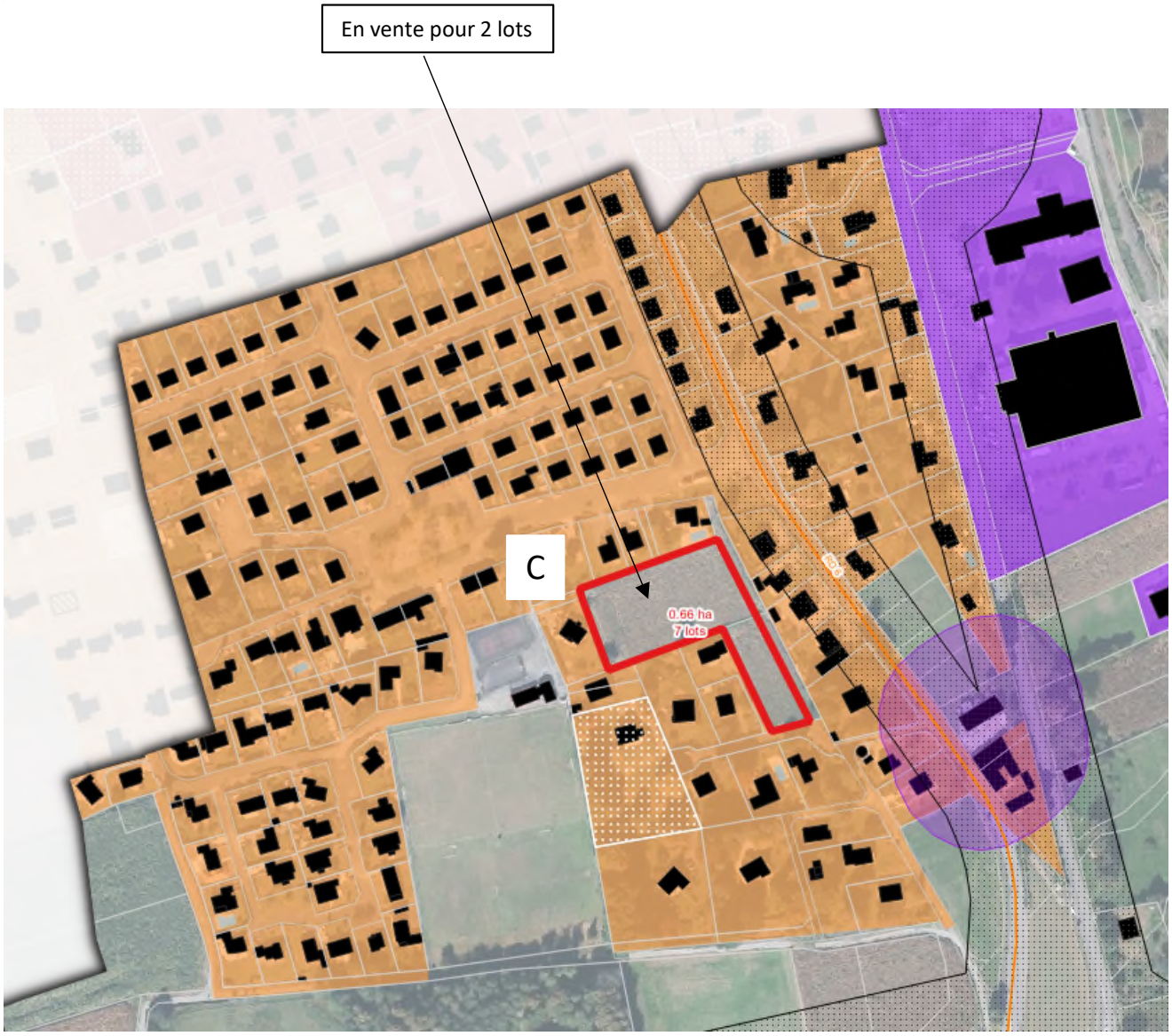
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)
- 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 Le Bosquet : 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 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)
25	13	12	10 logements / ha	1,2 ha

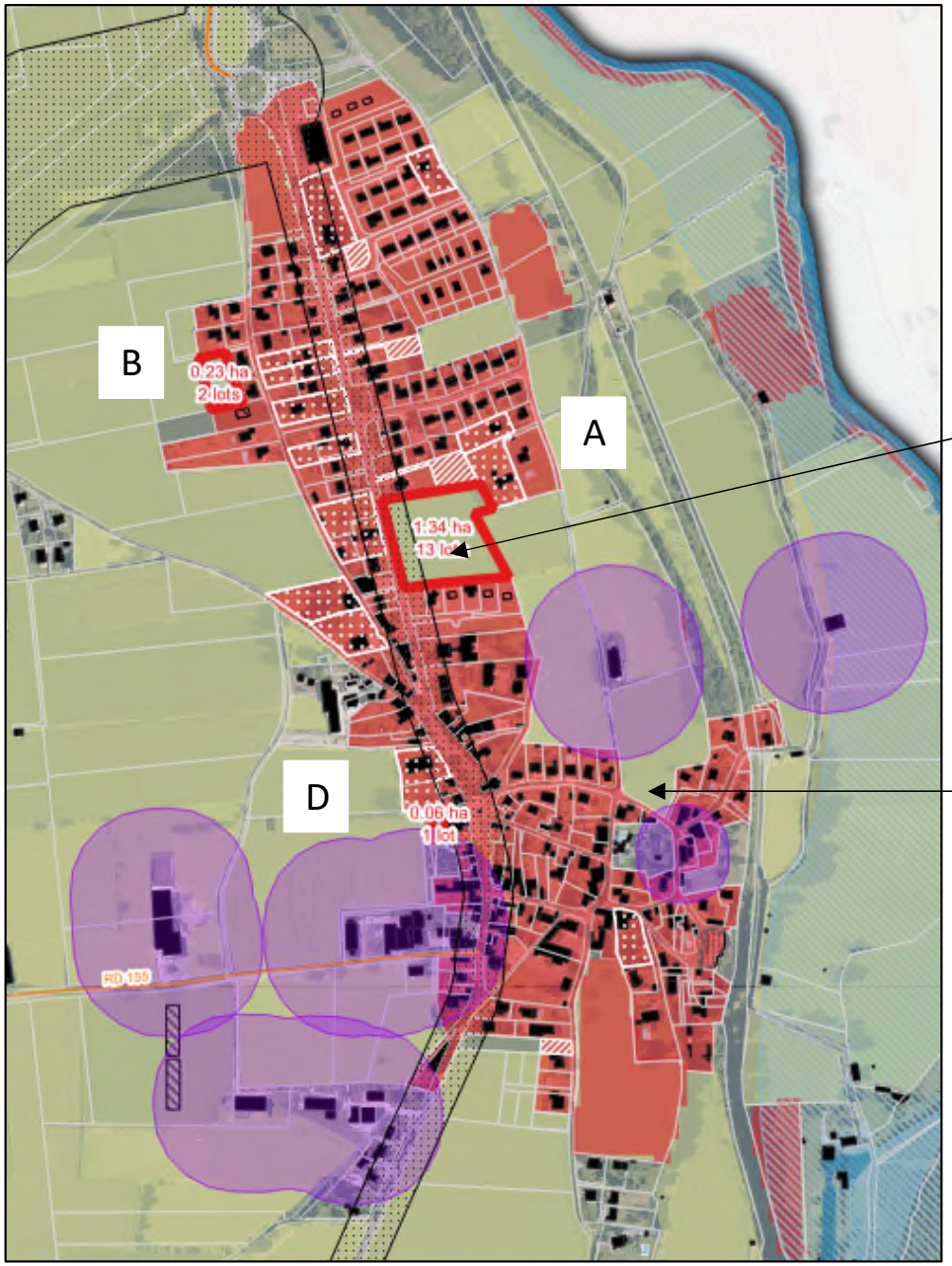
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,8 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Le Bosquet : Secteur C	7 logts	0,66 ha
TOTAL	**17 logts**	**1,69 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



Sur ce secteur 8000m² seront dédié à l'habitat et 5000 m² à de l'équipement (Maison des Ainén)

DP de 4 lots

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

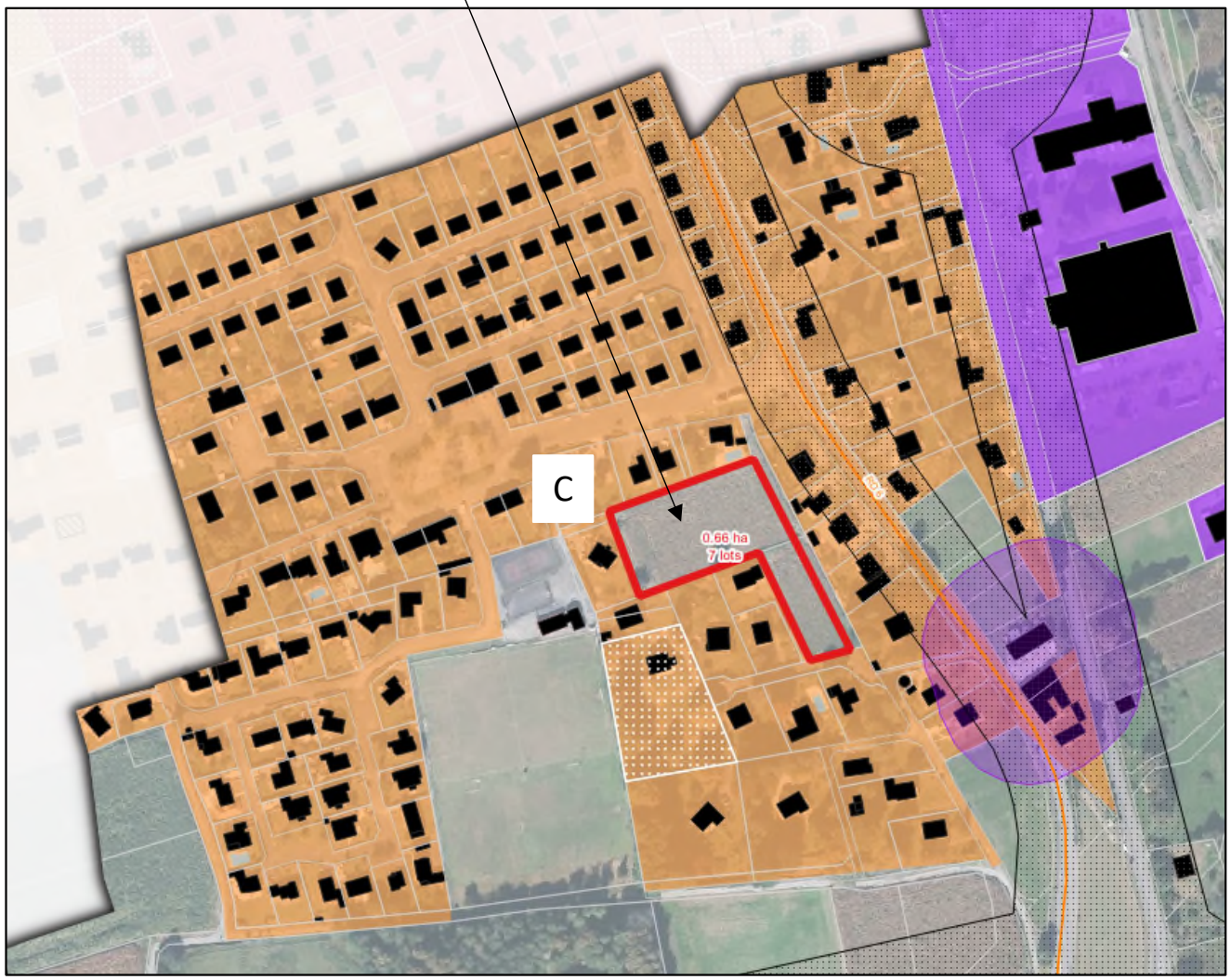
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

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)
25	13	12	10 logements / ha	1,2 ha

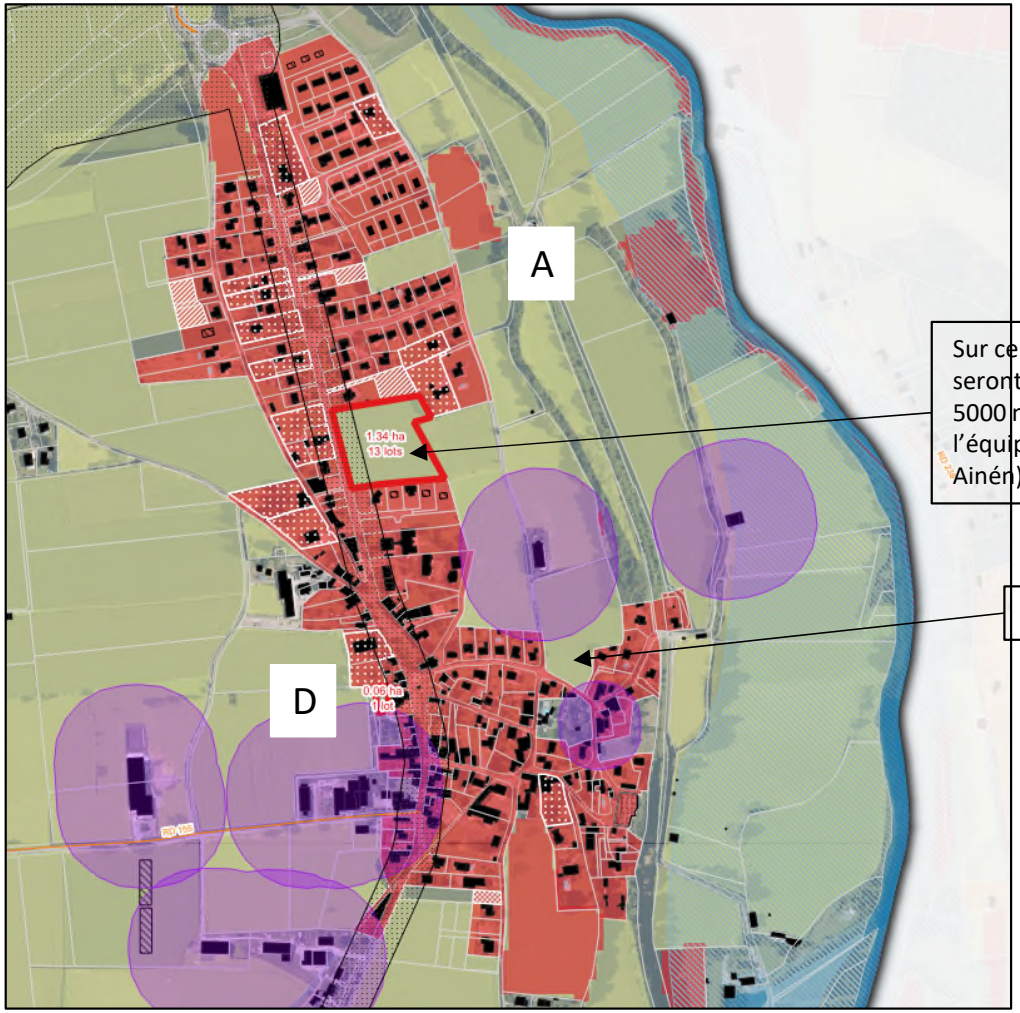
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés à la suite des entretiens communes 04/24

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	8 logts	0,8 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Le Bosquet : Secteur C	7 logts	0,66 ha
Le bourg : Secteur D	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**18 logts**	**1,75 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



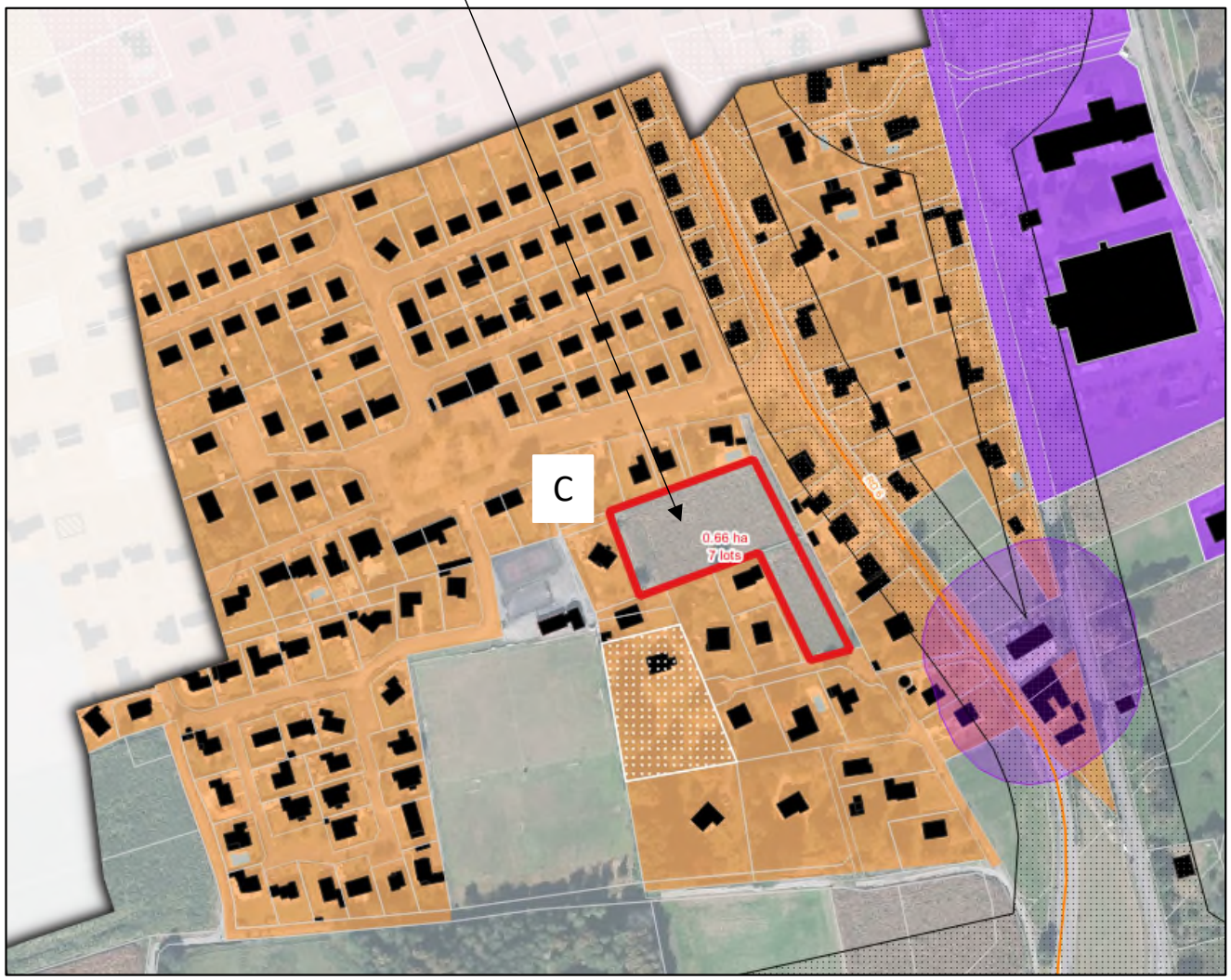
Sur ce secteur 8000m² seront dédié à l'habitat et 5000 m² à de l'équipement (Maison des Ainén)

DP de 4 lots

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	6	13	/
Surface (ha)	0,7	/	/

Lieu-dit Le Bosquet : 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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	6	5 (14)	3	/	14
Surface (ha)	0,7	/	/	/	0,7

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	14	11	10 logements / ha	1,1ha

Total superficie habitat
1,8 ha

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)
25	14	1	10 logements / ha	1,1 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	13 logts	1,34 ha
Lieu-dit Le Bosquet : Secteur C	7 logts	0,66 ha
Le bourg : Secteur D	1 logt	0,06 ha
TOTAL	**21 logts**	**2,06 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Herrere

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

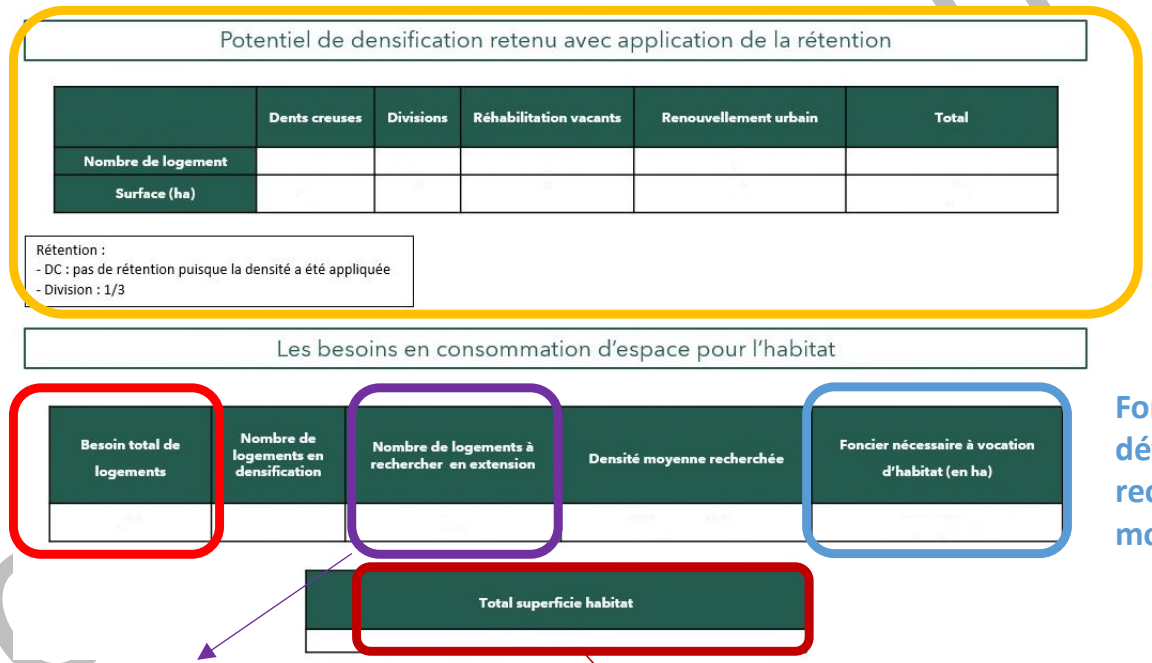
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

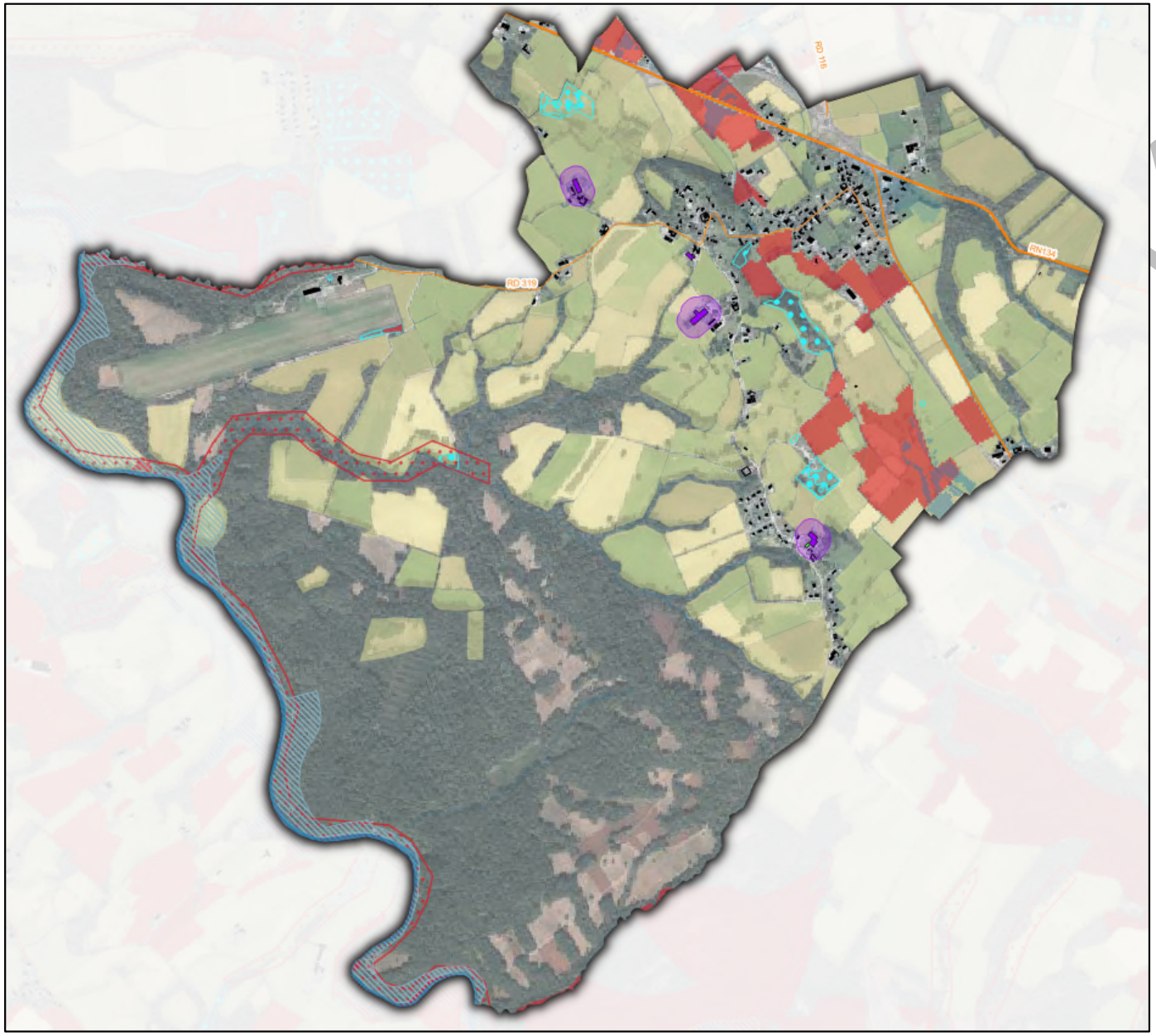
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**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

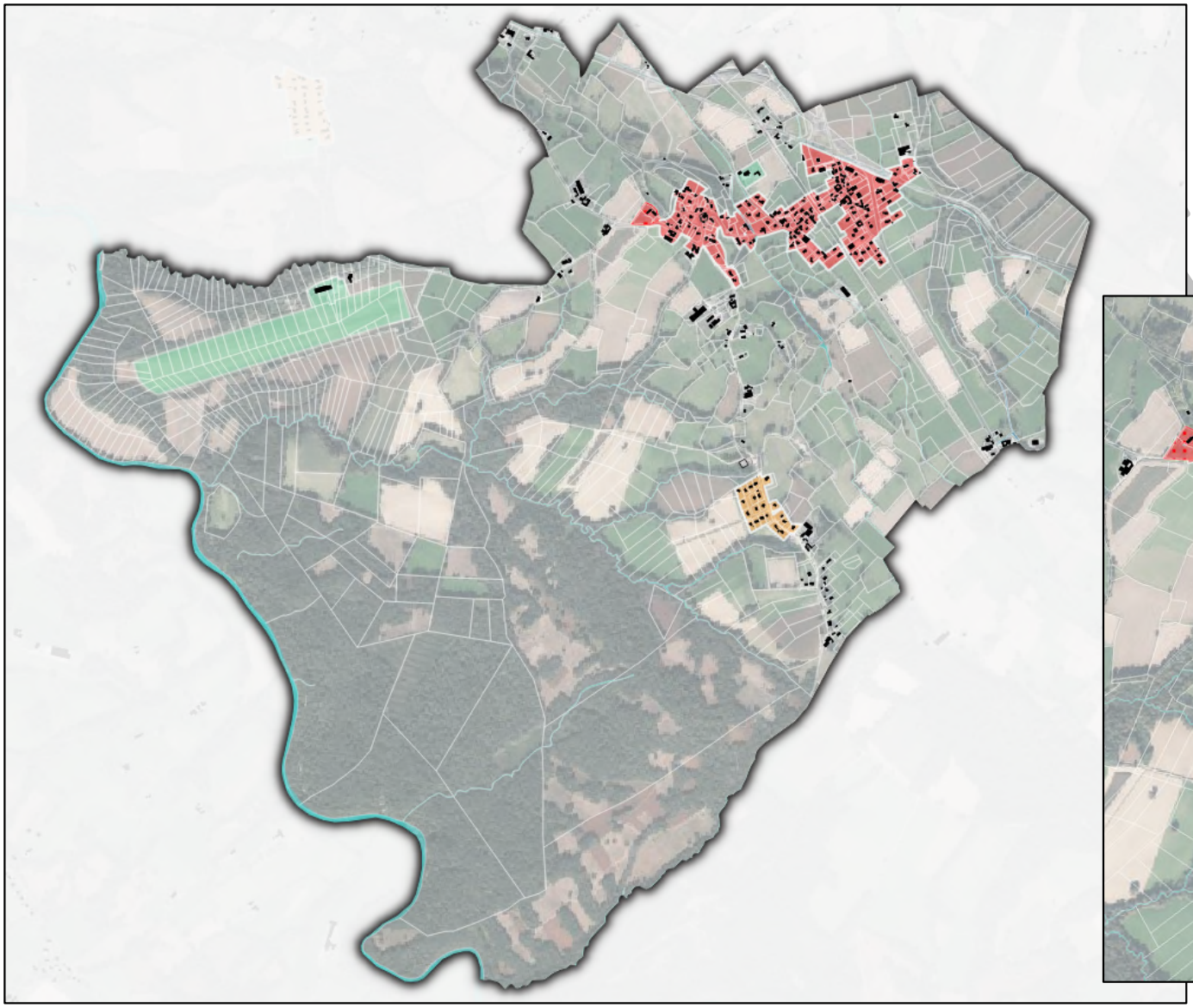
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

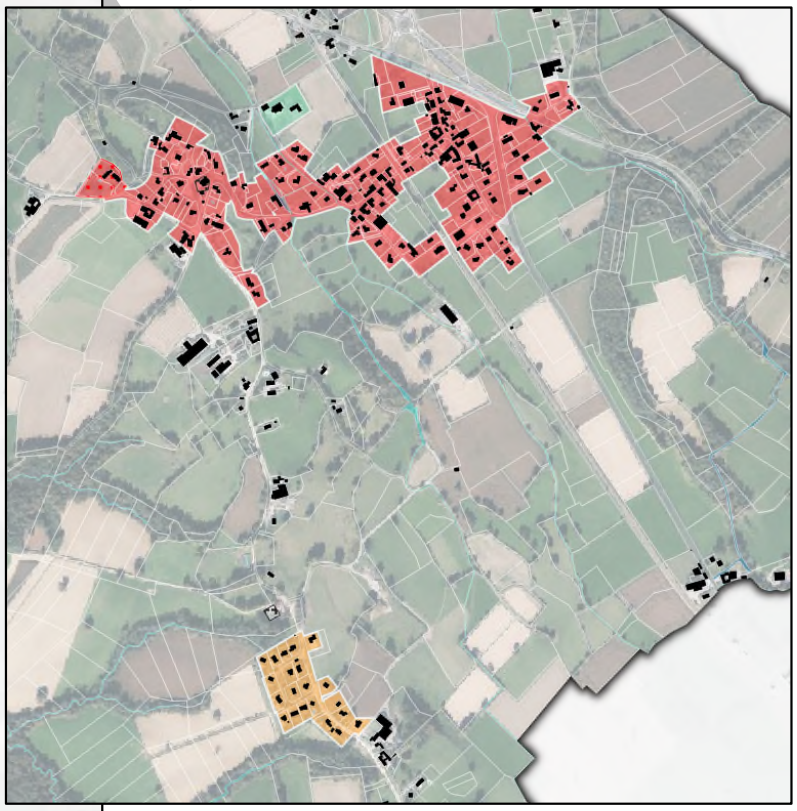
Enjeux agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre Réciprocité 50m
- Périmètre Réciprocité 100m

Juillet/Août 2024

Emprise urbaine

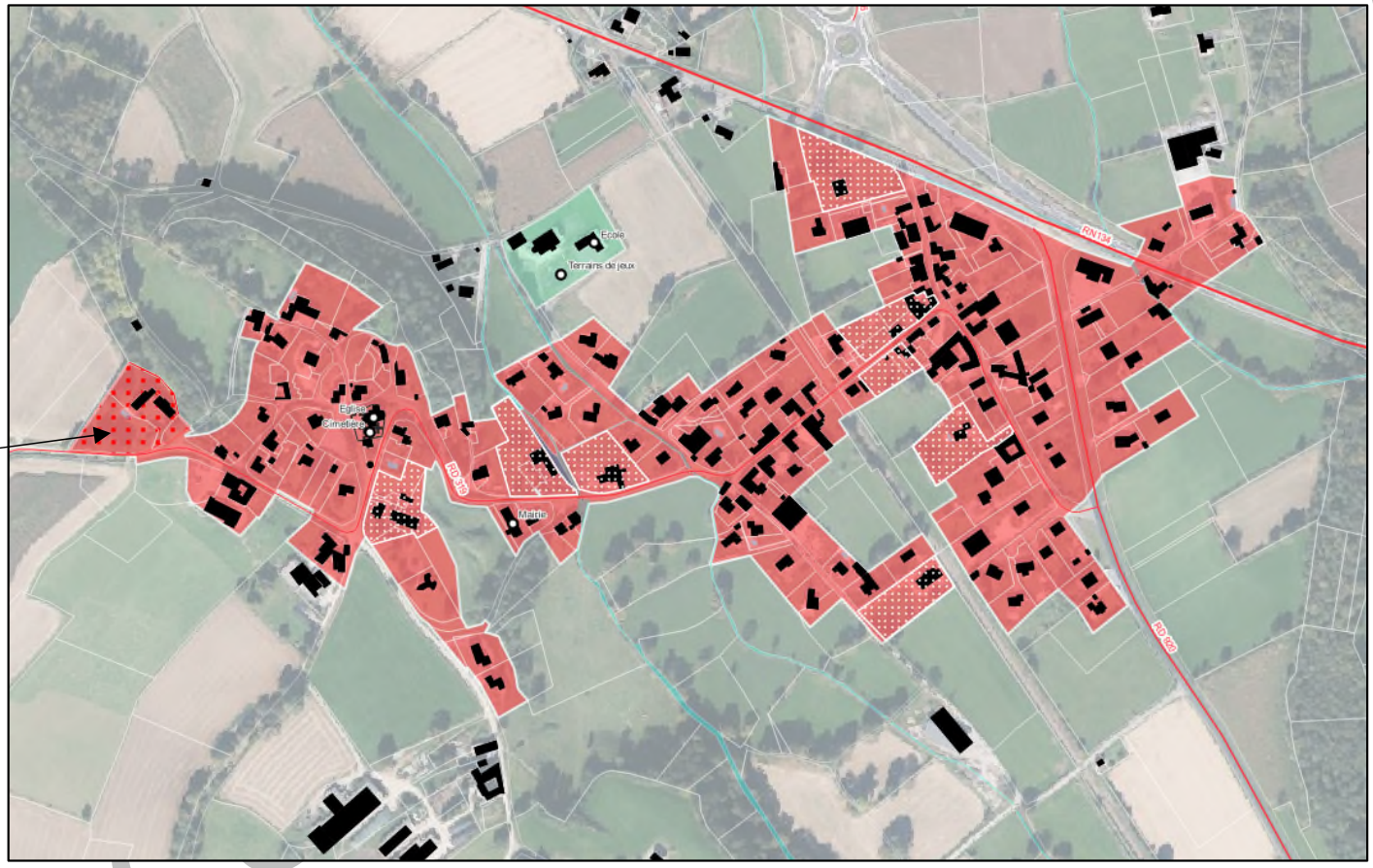
RAVAIL





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

Maison de maître + parc



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

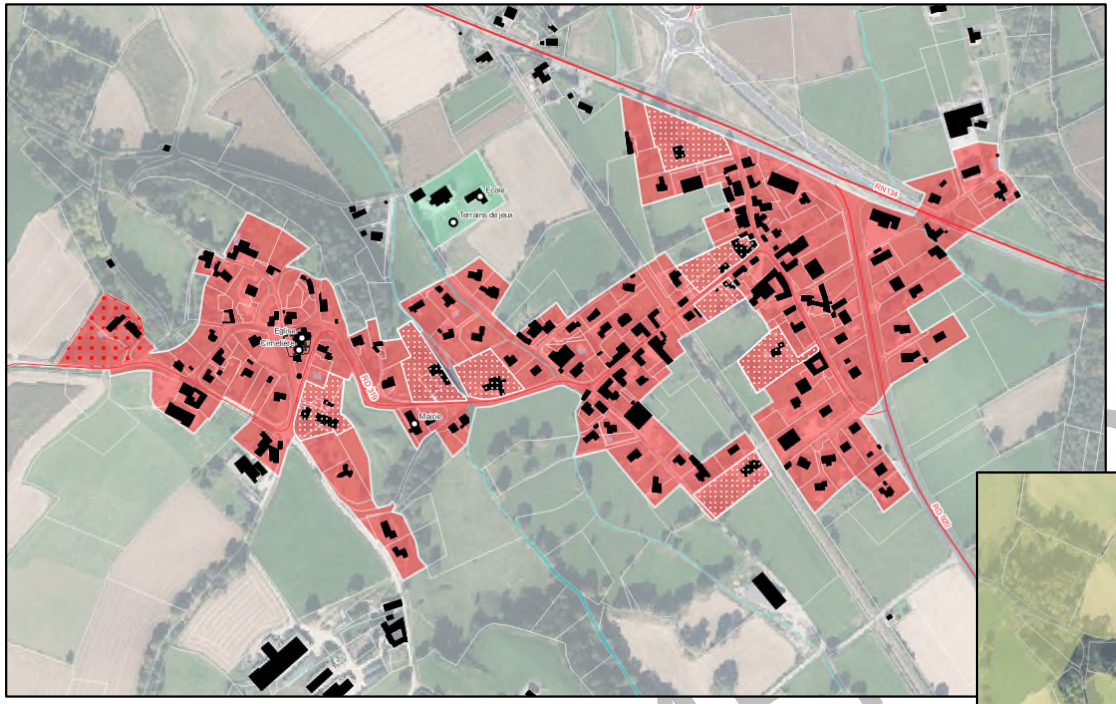
Equipement

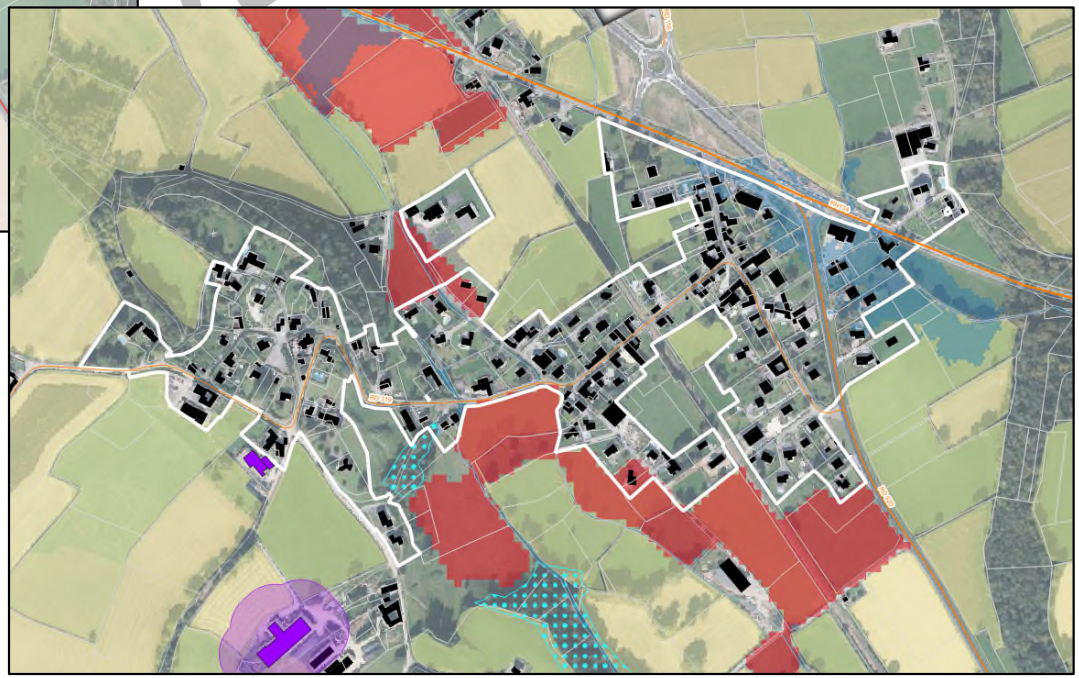
Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	/	7	/
Surface (ha)	/	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Lartigue



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Lartigue





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	3 (8)	0	/	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)
21	3	18	10 logements / ha	1,8 ha

Total superficie habitat
1,8 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



Proposition de prendre une partie du A et une partie du B

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)

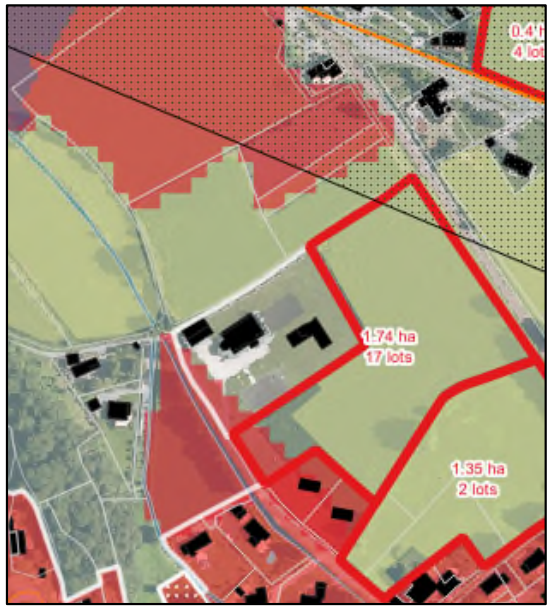
Risques et nuisances
- Retrait Gonflement des Argiles : Aléa fort
- Secteur d'Information sur les Sols

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

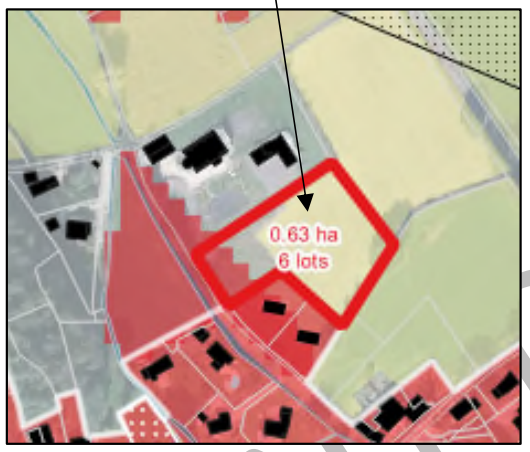
Enjeux_agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre réciprocité 50m
- Périmètre réciprocité 100m

Le Bourg : secteur A

Extension sur 1,74 ha soit 17 lots



En prenant qu'une partie du secteur





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

Le Bourg : secteur A

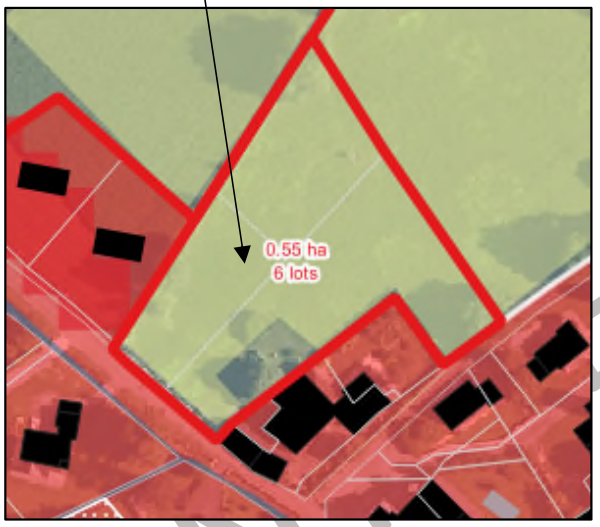
	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur situé en extension + Secteur en entrée de ville	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
PATRIMOINE PAYSAGER *(MH, site inscrit ou classé, SPR, proximité route à grande circulation)*	• /	
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Limite Sud-Ouest du secteur compris dans un RB de milieux ouverts • Limite Sud-Ouest du secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique Limiter l'imperméabilisation des sols 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 B

En prenant qu'une partie du secteur

Extension sur 1,35 ha soit 14 lots







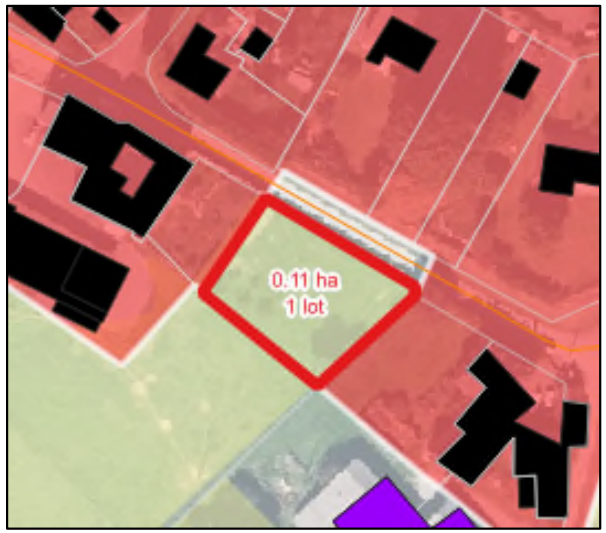
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension, situé entre plusieurs constructions	/

Le Bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur situé 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)*	• Limite Sud-Ouest du secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Présence d'éléments arborés en limite du secteur	Limiter l'imperméabilisation des sols 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

Extension sur 0,11 ha soit 1 lot





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
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…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur situé 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)*	• Limite Est du secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Secteur en prairie permanente (RPG) • Présence d'éléments arborés plantés récemment	Limiter l'imperméabilisation des sols Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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 D

Extension sur 0,22 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (Oléagineux)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
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 topographie plane • Secteur situé en extension / déconnexion	Eviter 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

Extension sur 1,24 ha soit 12 lots





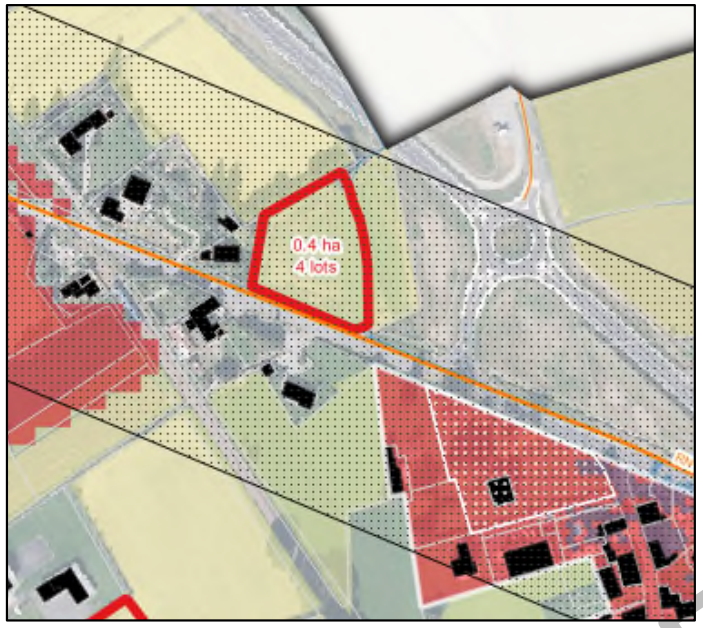
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension, situé entre plusieurs constructions	/

Le Bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Secteur situé en extension + Secteur 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 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 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

Extension sur 0,4 ha soit 4 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie ?	Situé dans le tampon (100m) de la zone de bruit
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en extension du bourg (permettrait de raccrocher au bourg le lieu-dit Fuster)	/

Le Bourg : secteur F

	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)*	• /	
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)*	• Quasi-totalité du secteur concernée 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)*	• 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	3	18	10 logements / ha	1,8 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	1,74 ha
Le bourg: Secteur B	14 logts	1,35 ha
Le bourg: Secteur C	1 logt	0,11 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,22 ha
Le bourg : Secteur E	12 logts	1,24 ha
Le bourg : Secteur F	4 logts	0,4 ha
TOTAL	**50 logts**	**5,06 ha**

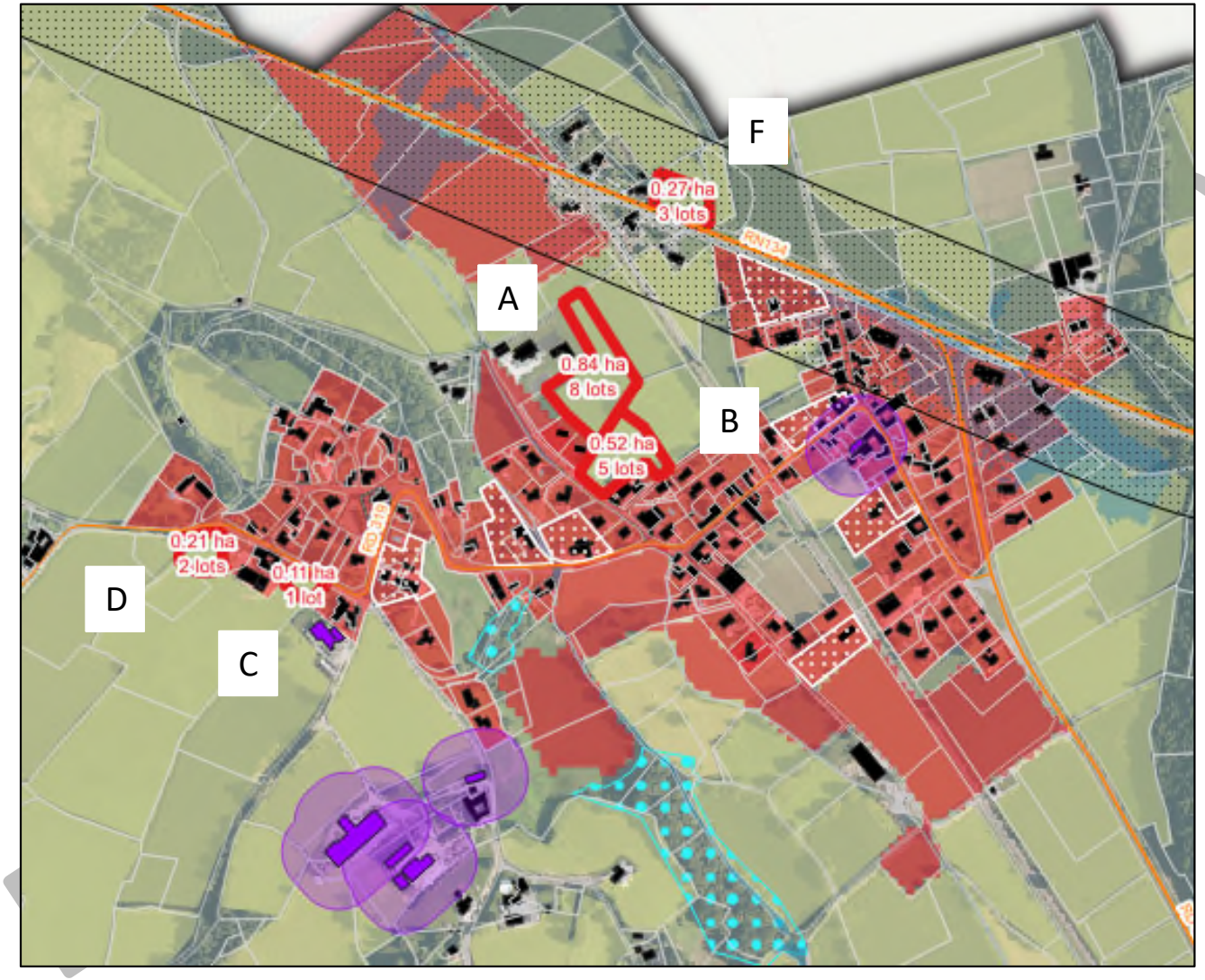
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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)
21	3	18	10 logements / ha	1,8 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	8 logts	0,84 ha
Le bourg: Secteur B	5 logts	0,52 ha
Le bourg: Secteur C	1 logt	0,11 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur F	3 logts	0,27ha
TOTAL	**19 logts**	**1,95 ha**

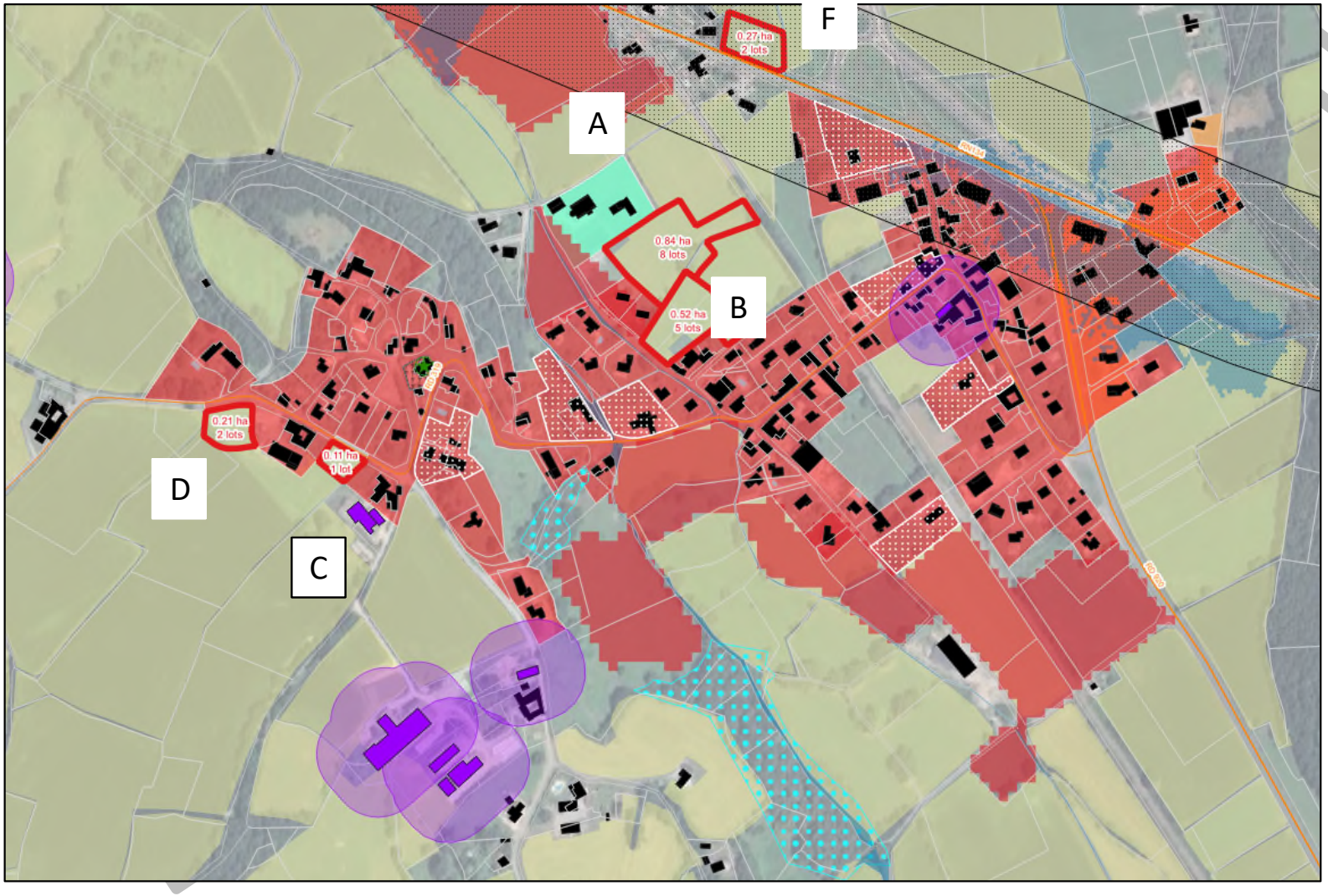
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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)
21	3	18	10 logements / ha	1,8 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg: Secteur A	8 logts	0,84 ha
Le bourg: Secteur B	5 logts	0,52 ha
Le bourg: Secteur C	1 logt	0,11 ha
Le bourg : Secteur D	2 logts	0,21 ha
Le bourg : Secteur F	2 logts	0,27ha
TOTAL	**18 logts**	**1,95 ha**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune d'Issor

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

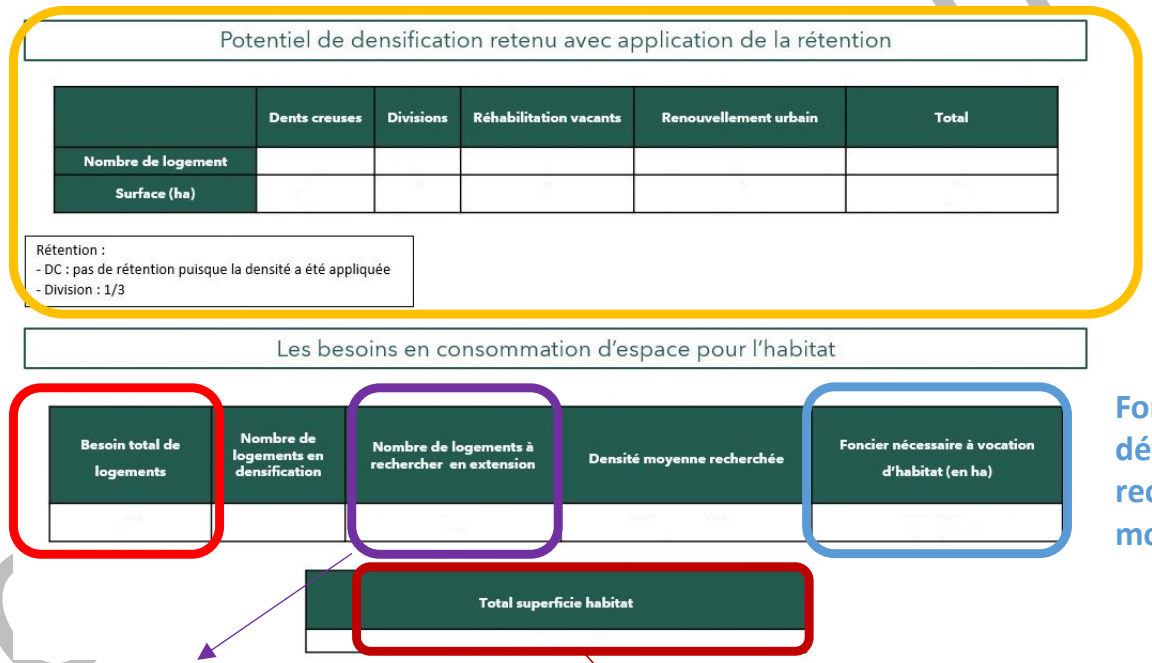
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

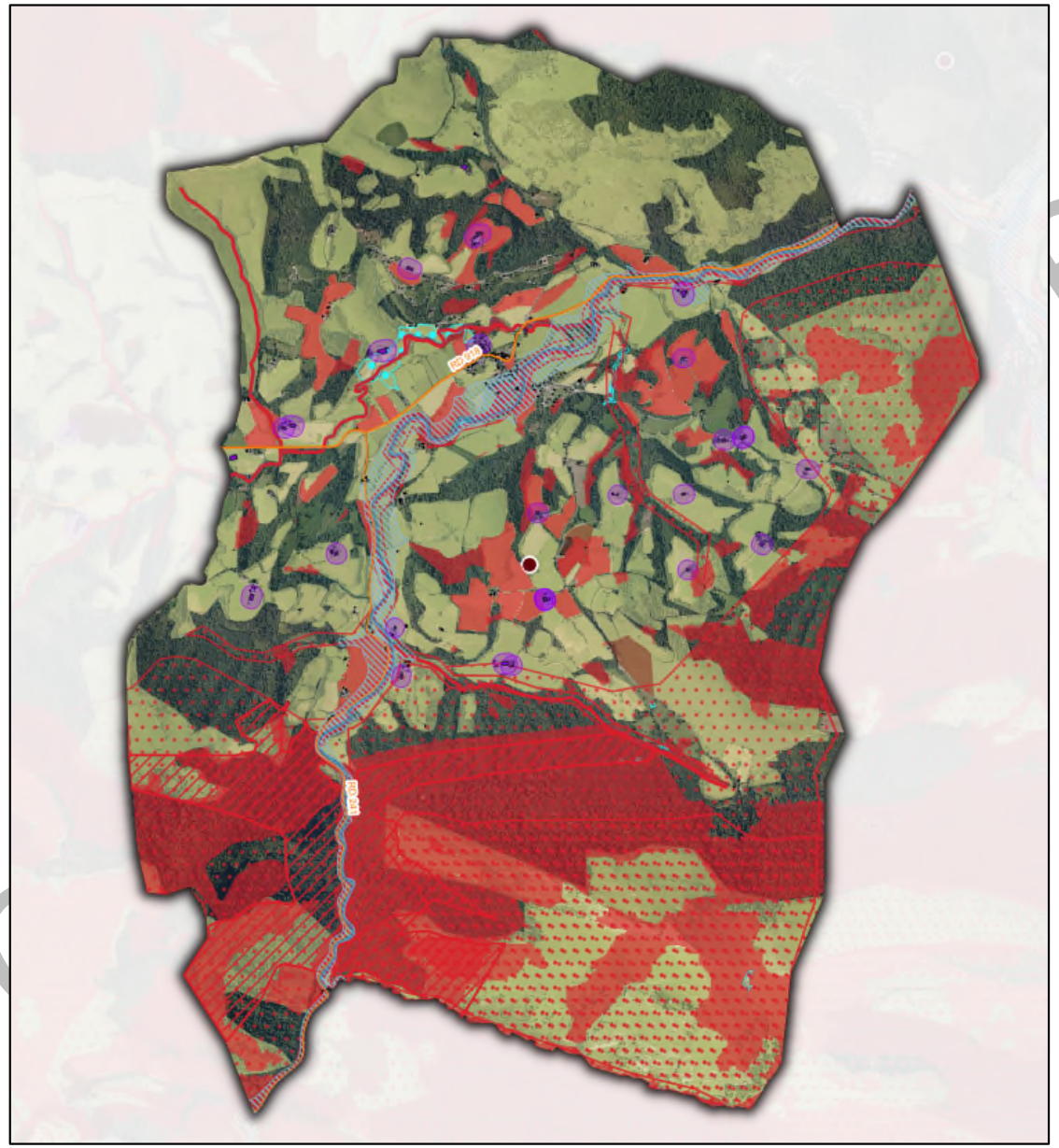
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

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)

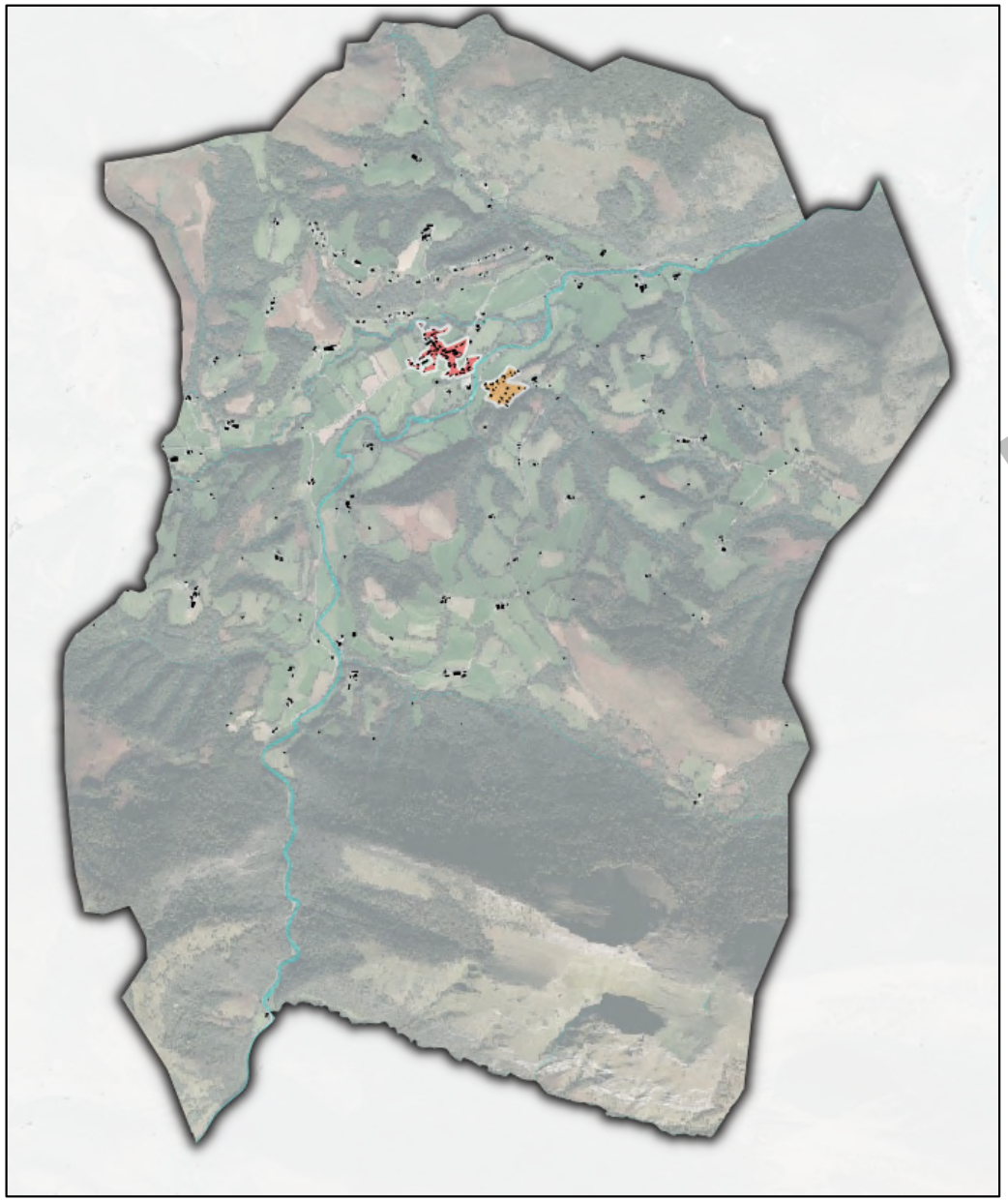
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

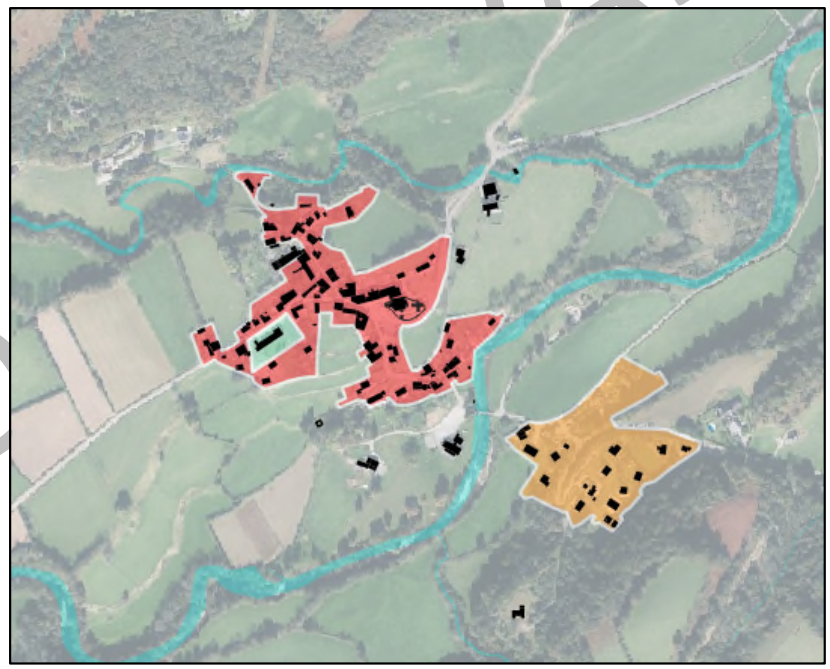
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

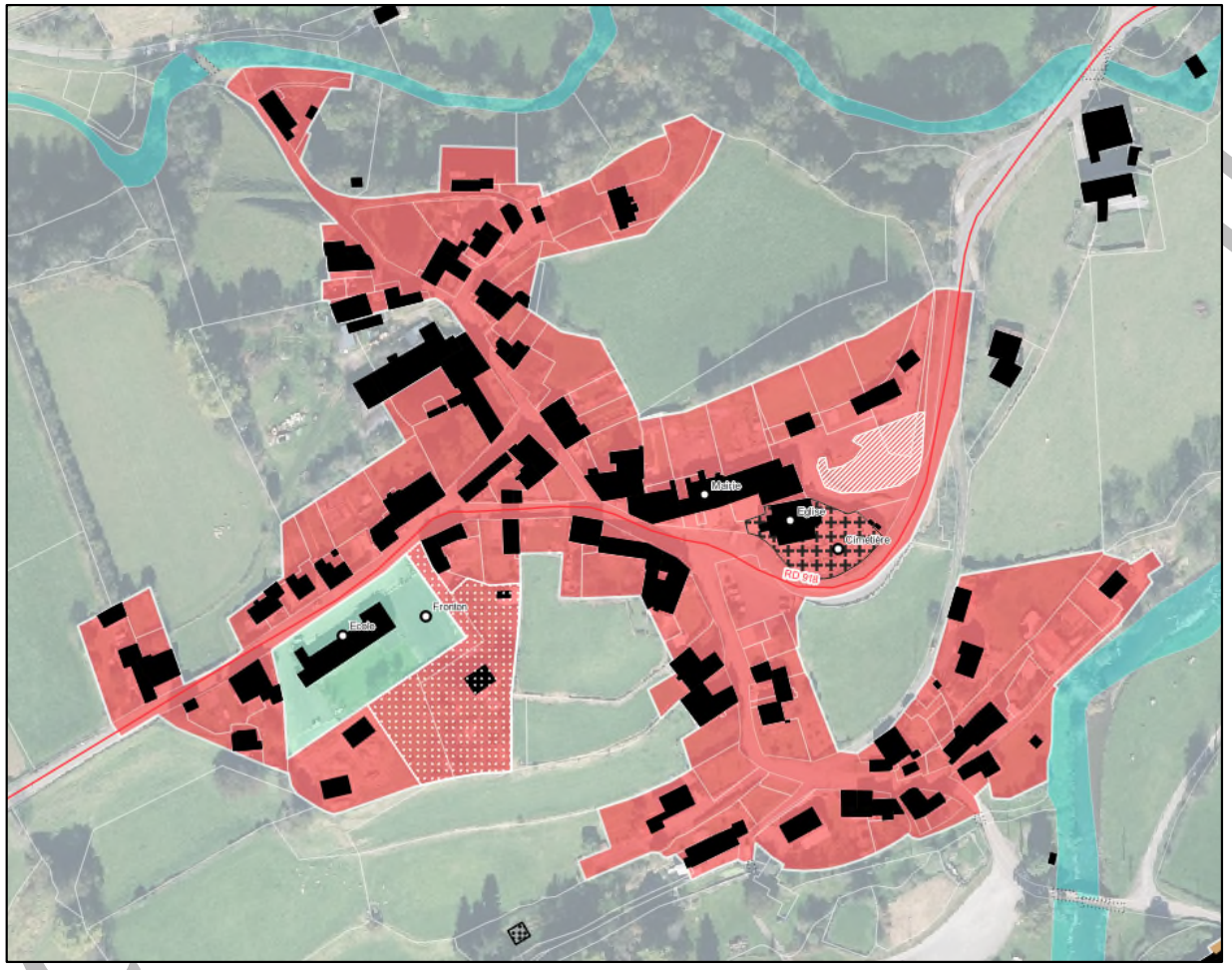
Emprise urbaine





DÉTAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

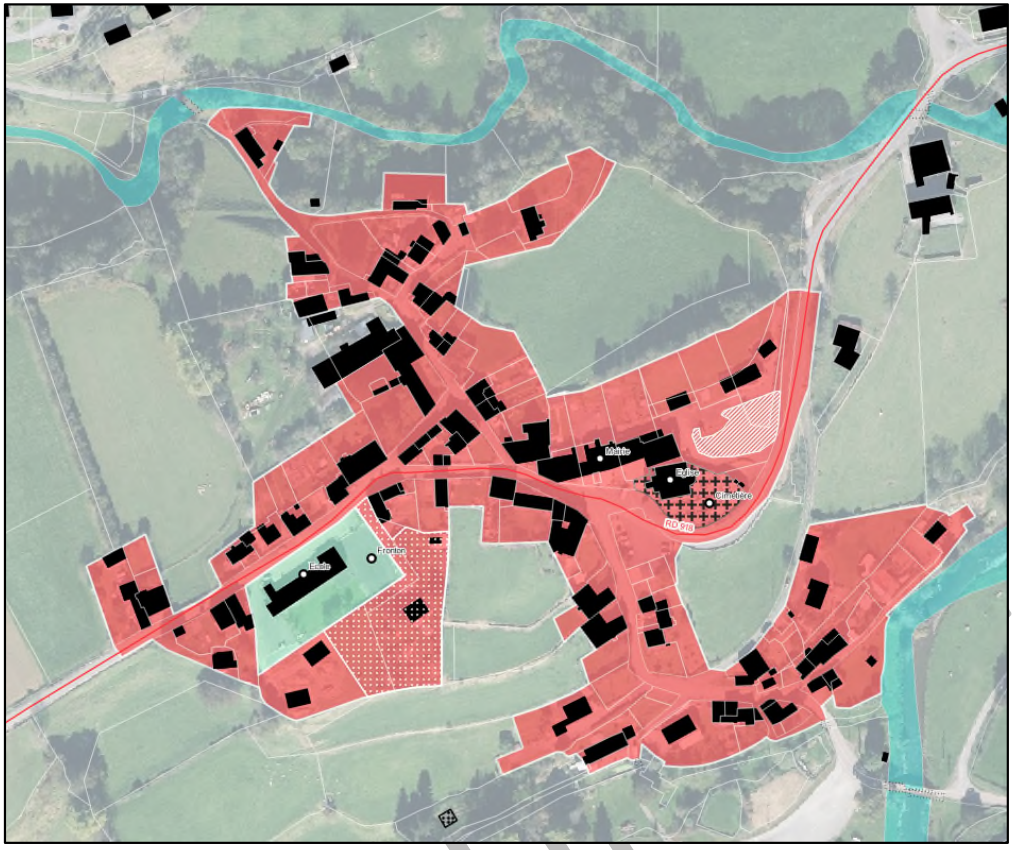
Equipement

Tourisme/Loisir

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	1	/
Surface (ha)	0,08	0,31	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

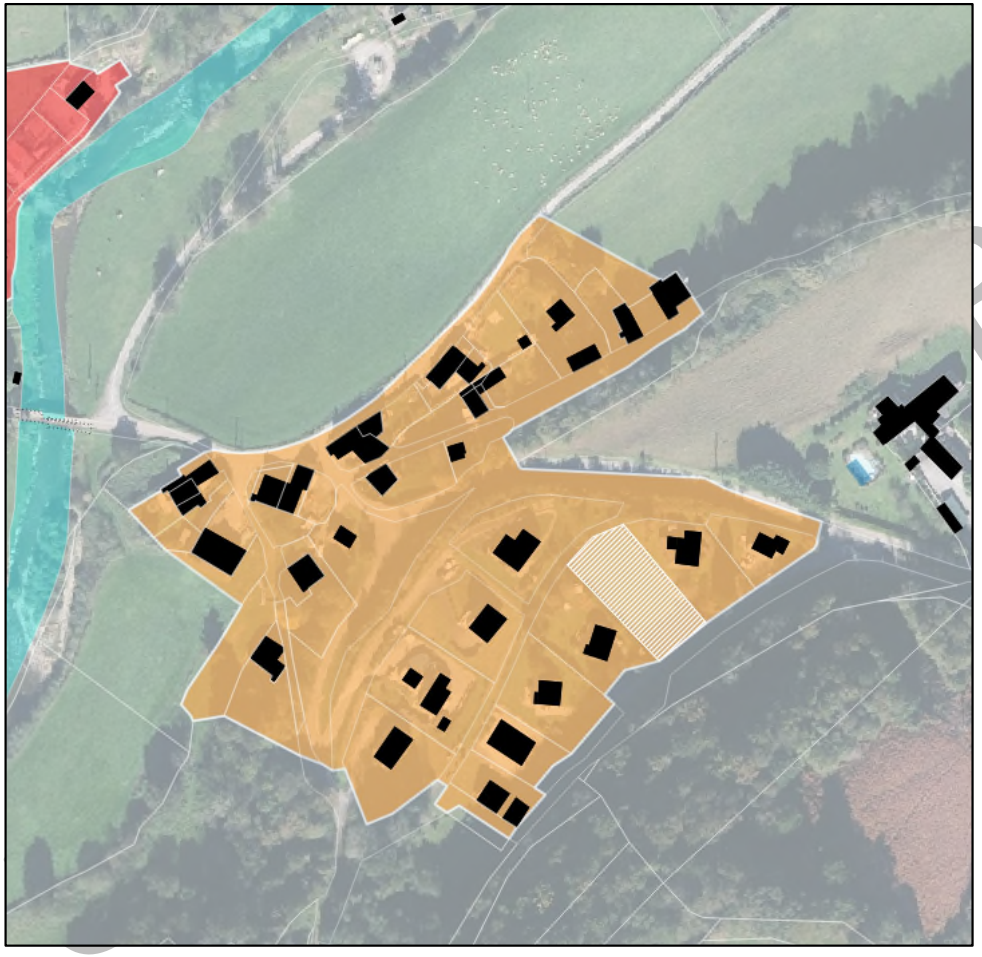
Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

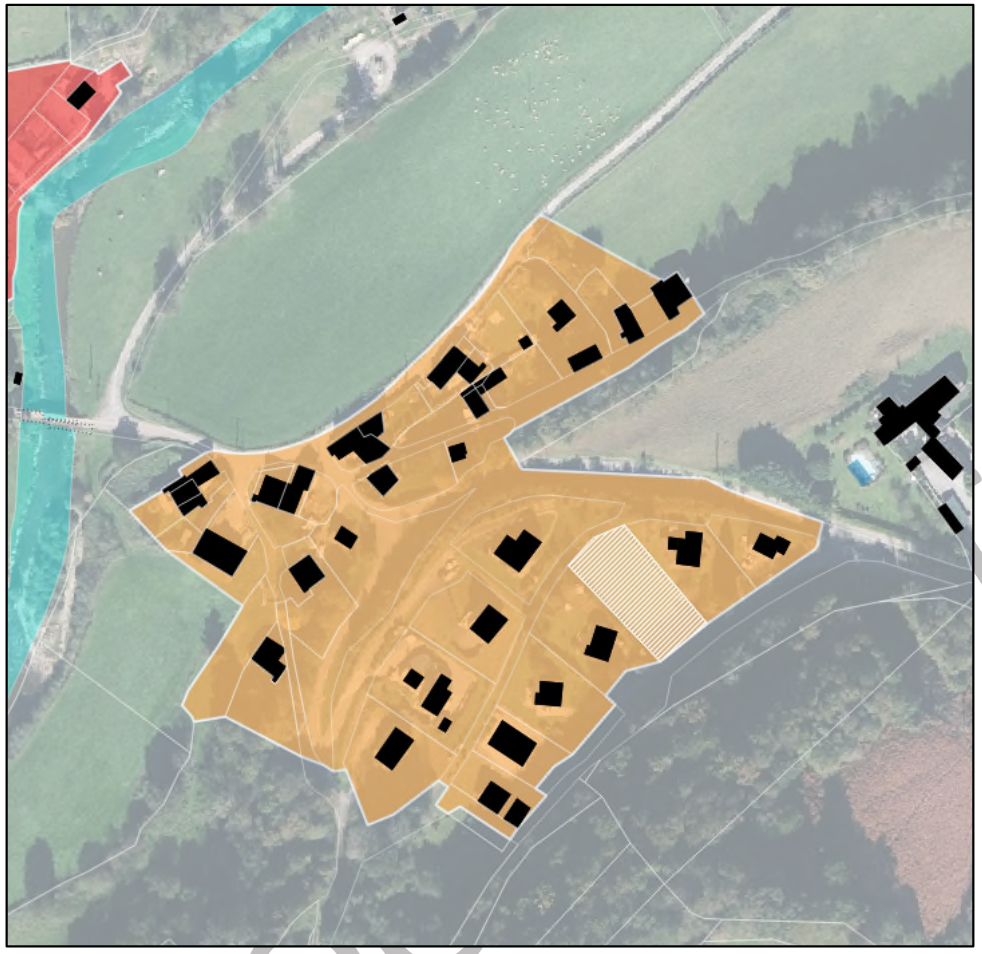
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Besiat



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	/	/
Surface (ha)	0,13	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Besiat





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	2	0 (1)	1	/	3
Surface (ha)	0,21	/	/	/	/

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)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 ha

Total superficie habitat
1,11 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

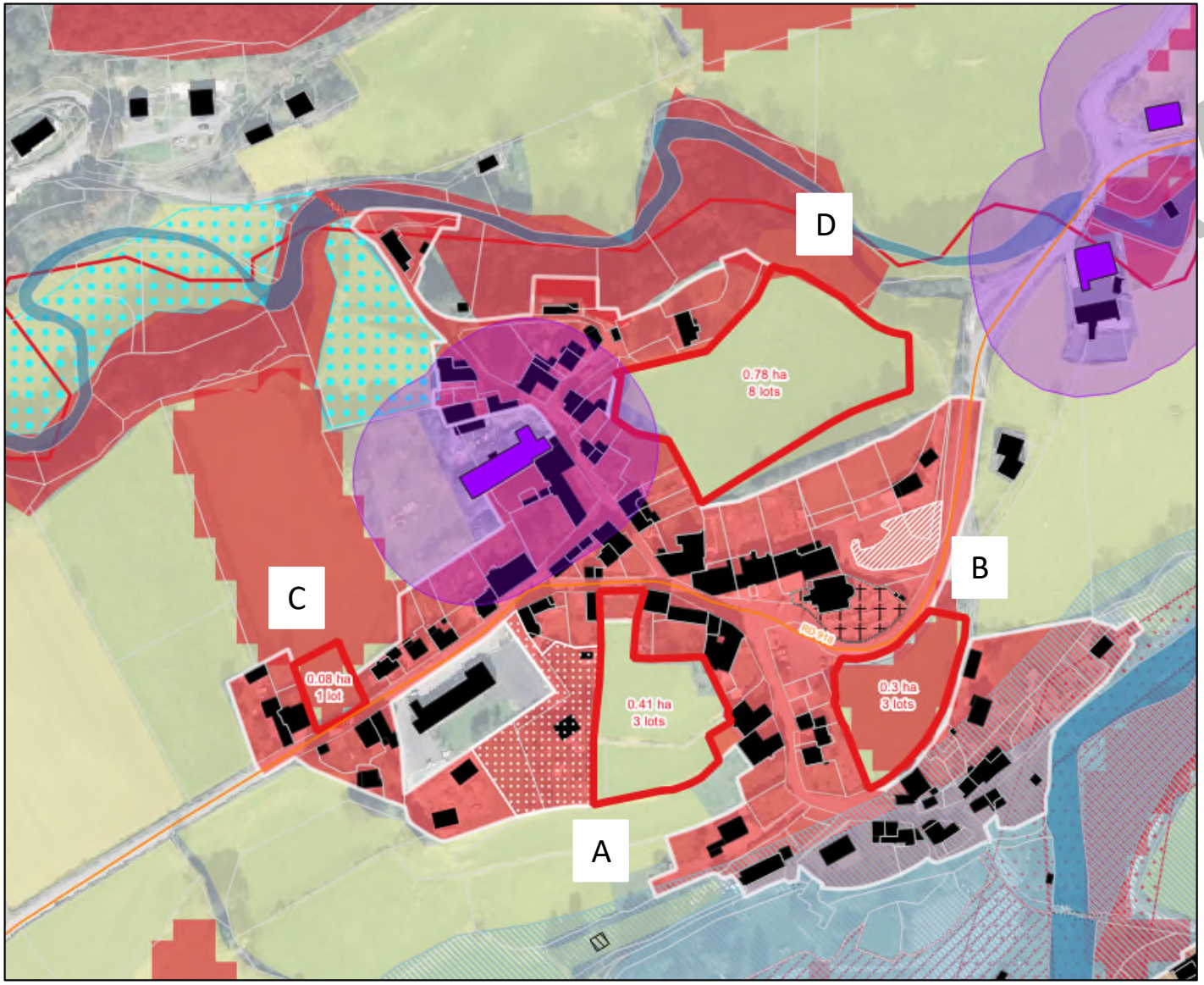
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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

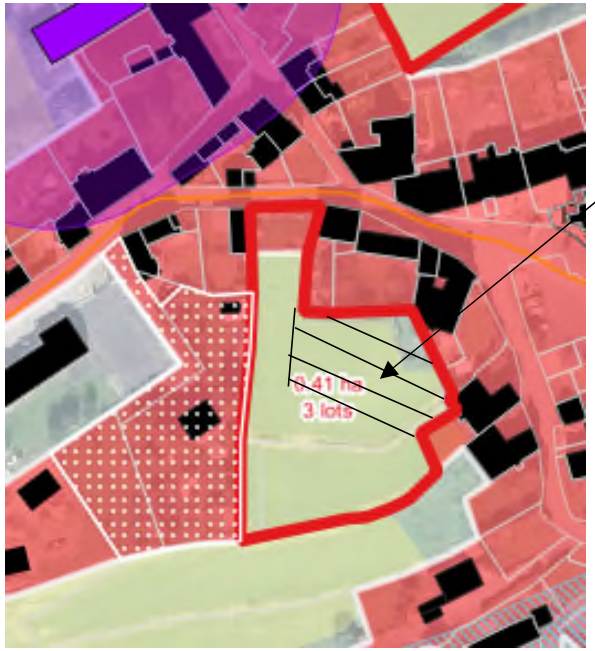
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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



3 lots sur ce secteur car zone non aedificandi

Extension sur 0,41 ha soit 3 lots



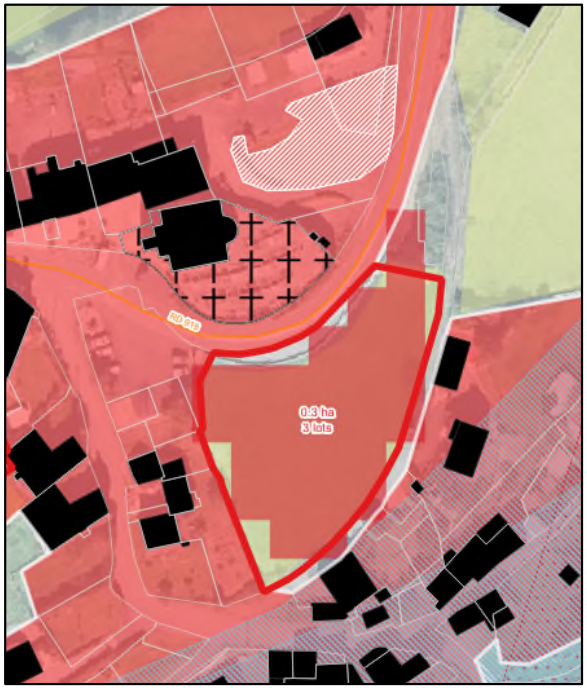
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg qui permet un renforcement de celui-ci	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur en extension • 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)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH (urbanisation entre le secteur et la ZH) • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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 AE	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur B

Extension sur 0,3 ha soit 3 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	/	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg qui permet un renforcement de celui-ci	/

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension + Secteur en entrée de ville • Secteur en contre-bas de la route	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 d'Aspe • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • 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 AE	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur C

Extension sur 0,08 ha soit 1 lot





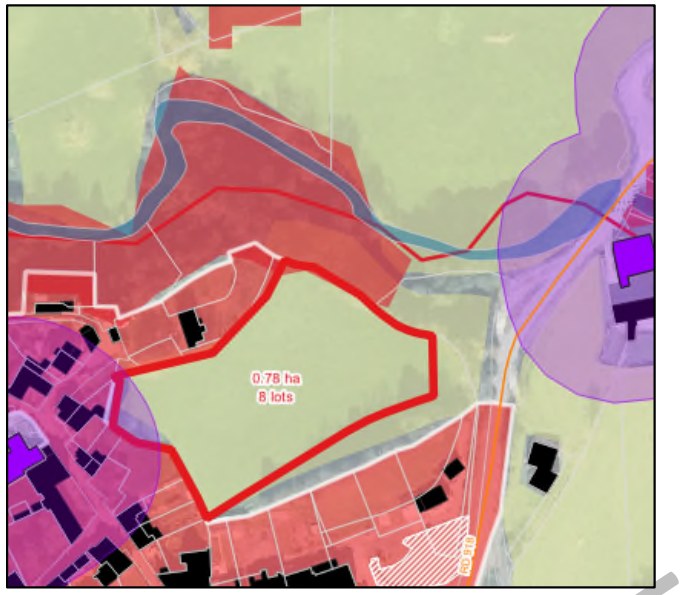
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	/	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre plusieurs constructions	/

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)*	• Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : vallée d'Aspe • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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 AE	Prendre en compte le règlement de l'AP associé au captage AEP

Le bourg : secteur D

Extension sur 0,78 ha soit 8 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	/	/
Loi Montagne	/	oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du Bourg qui permet un renforcement de celui-ci	/

Le bourg : secteur D

	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 d'Aspe et partie du secteur à proximité du cours d'eau ZNIEFF de type II : réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents • Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH • Secteur compris dans un RB de milieux ouverts • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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

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)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 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	0,41 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,3 ha
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur D	8 logts	0,78 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,57 ha**

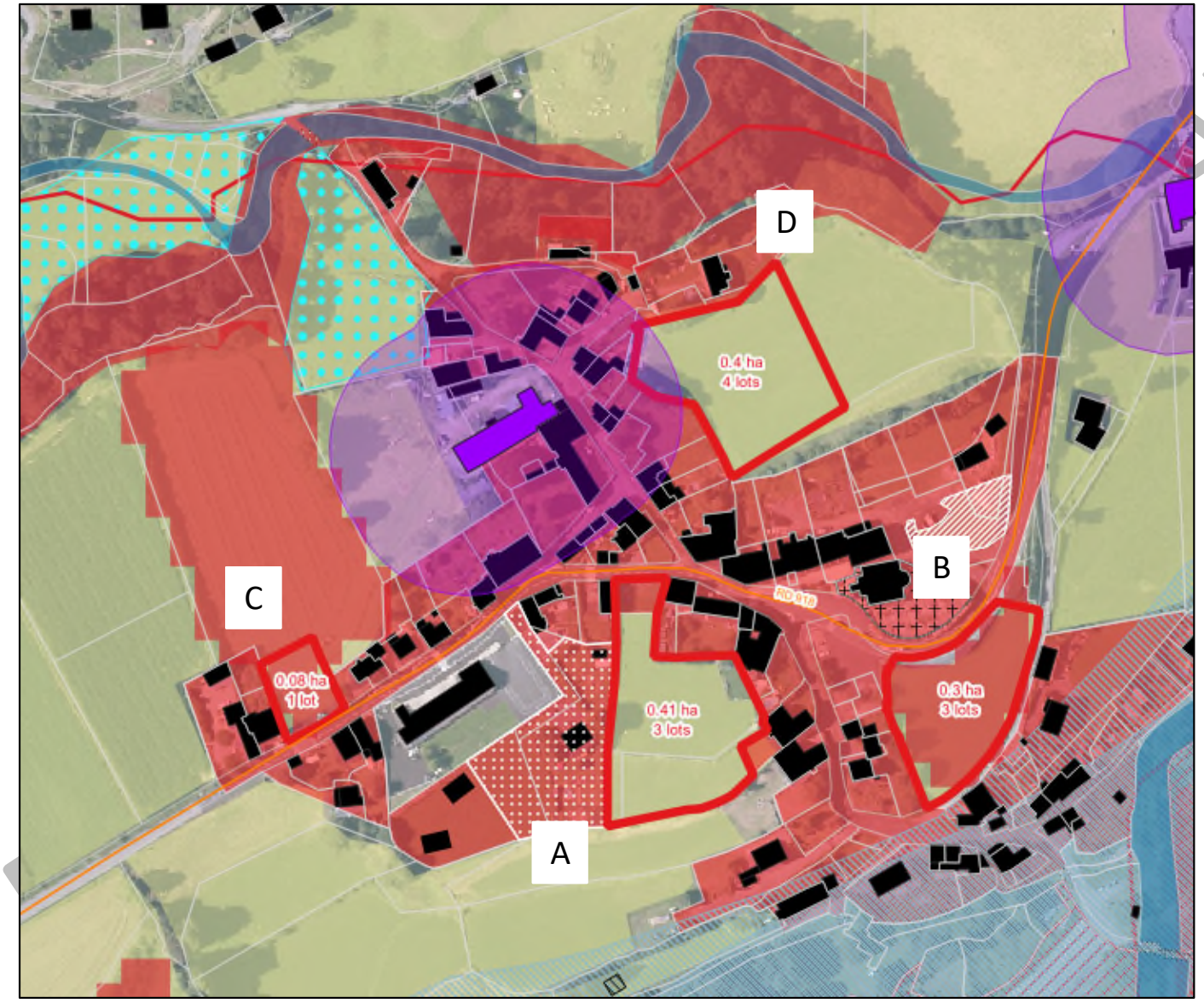
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 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	0,41 ha (ne prendre que 0,26 ha car zone de non aedificandi)
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,3 ha
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur D	4 logts	0,4 ha
TOTAL	**11 logts**	**1,04 ha**

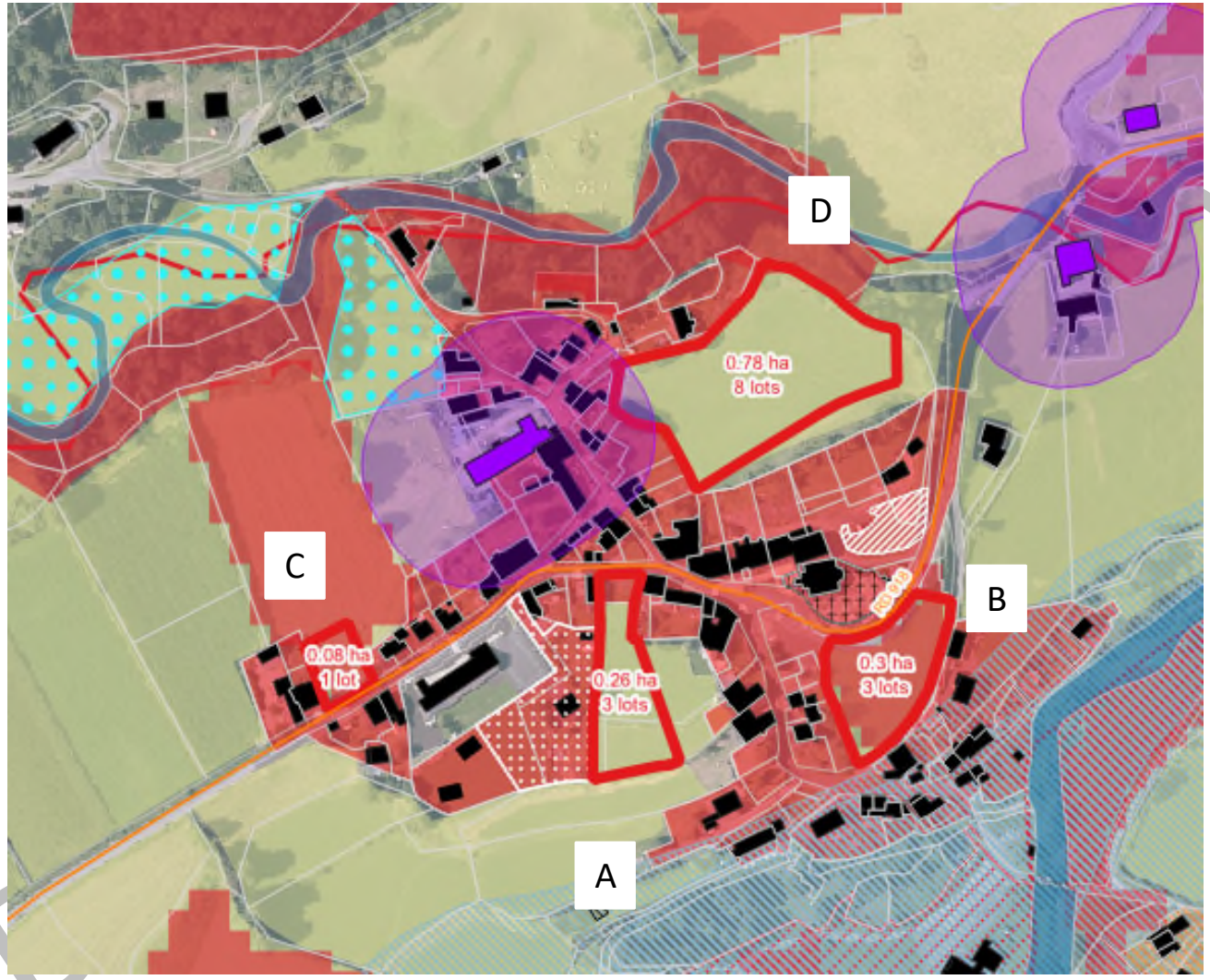
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

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

DRAFT

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)
12	3	9	10 logements / ha	0,9 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	0,26 ha
Le bourg : Secteur B	3 logts	0,3 ha
Le bourg : Secteur C	1 logt	0,08 ha
Le bourg : Secteur D	8 logts	0,78 ha
TOTAL	**15 logts**	**1,42 ha**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Lanne-en-Baretous

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).

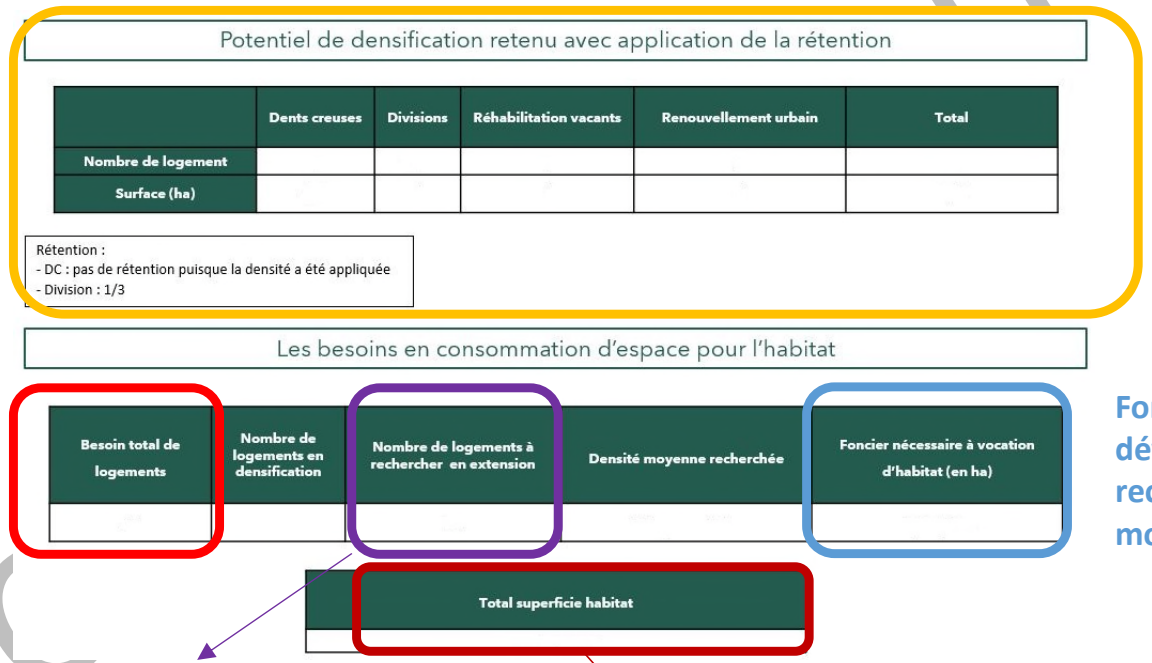
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

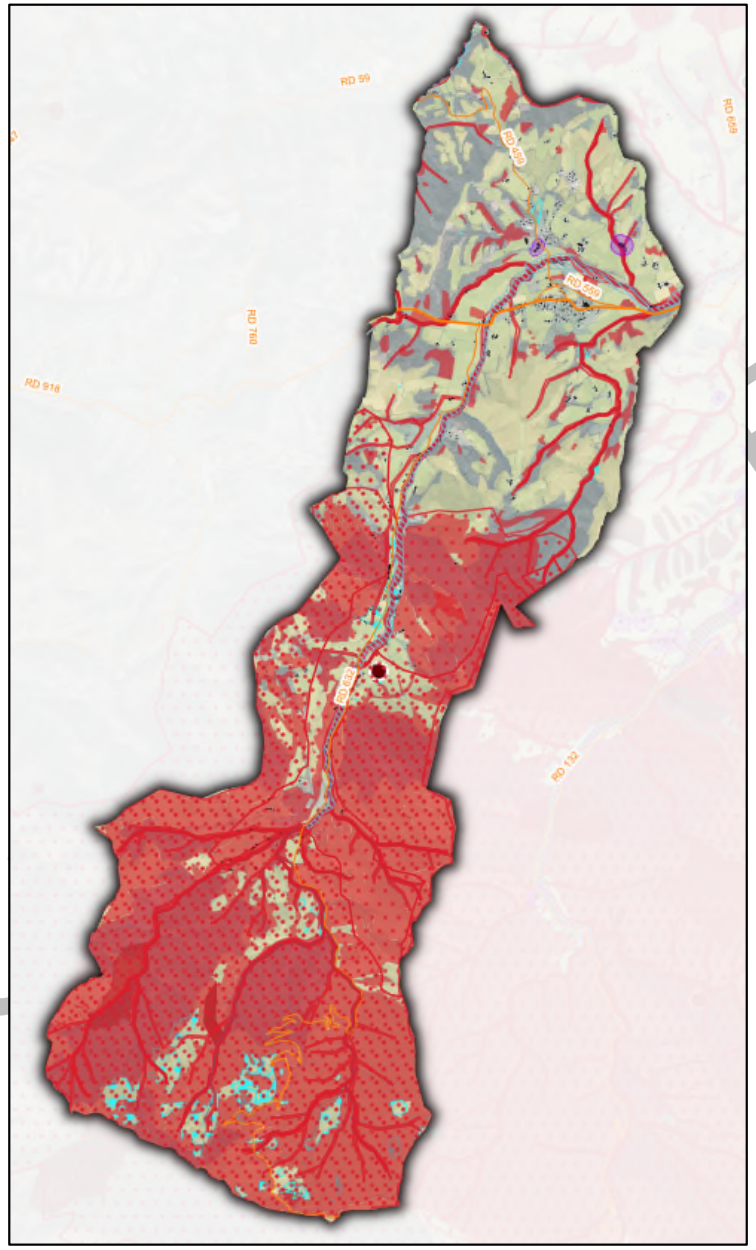
Le nombre de logements des secteurs de développement retenus doit respecter l'objectif de nombre de logements ci-dessus

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

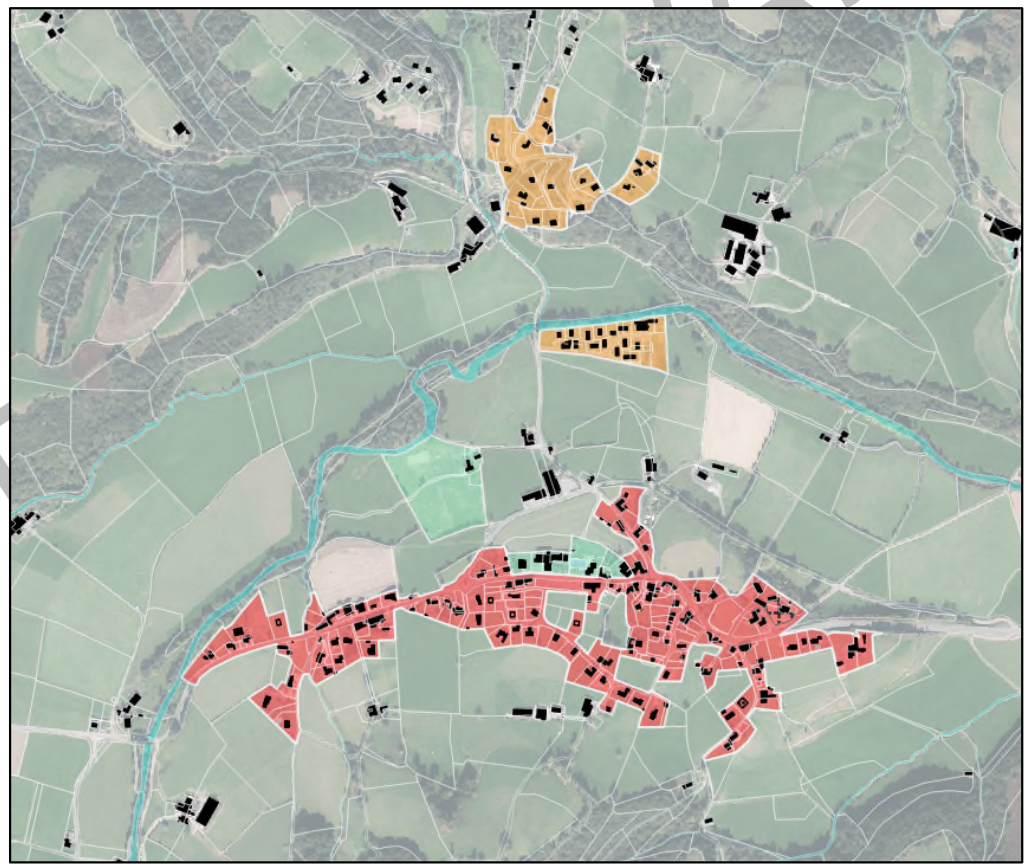
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

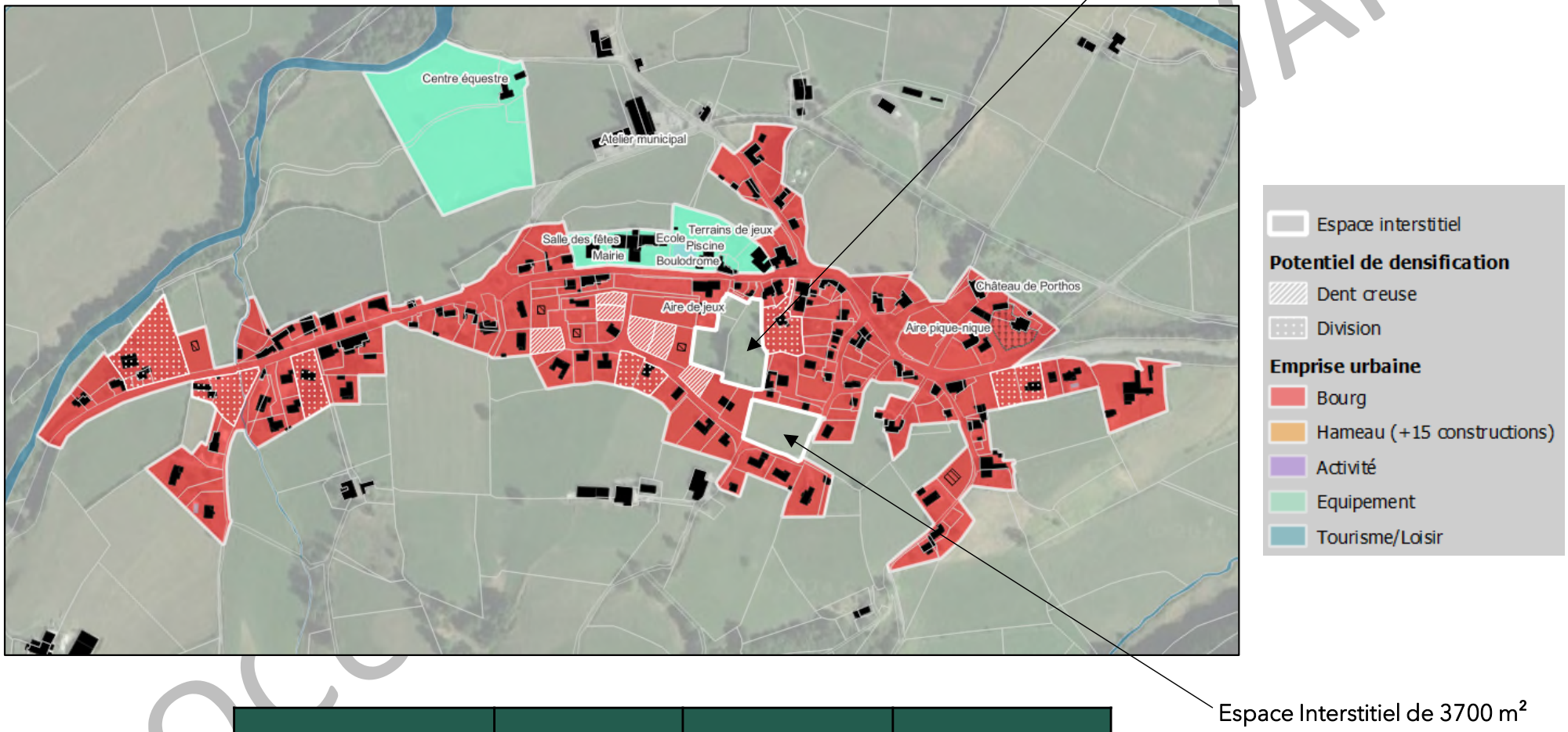
DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine





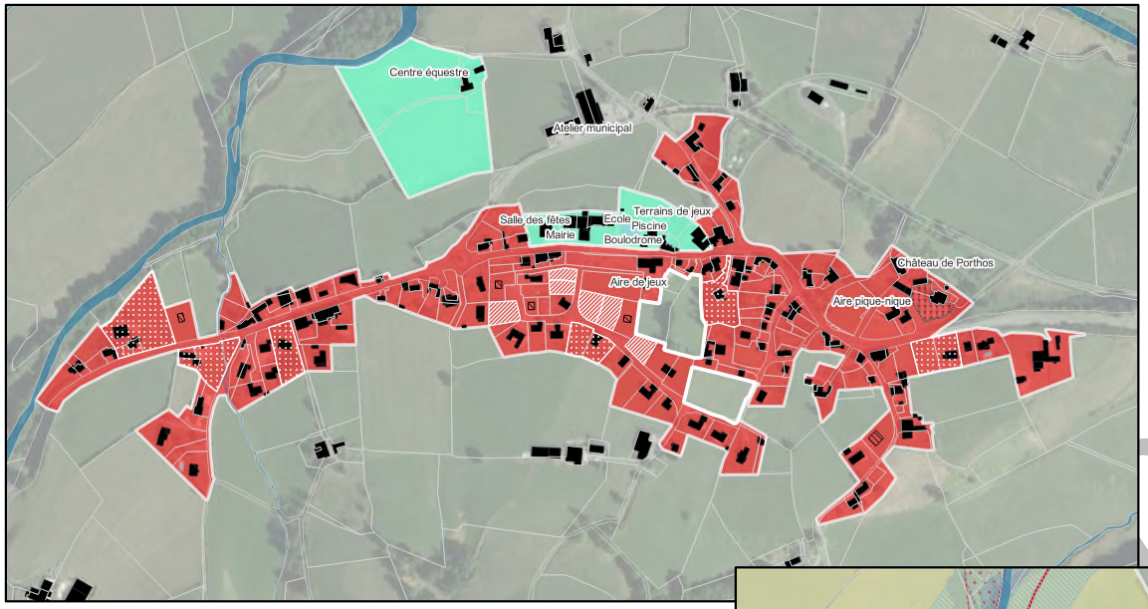
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	6	6	/
Surface (ha)	0,46	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Lahonta



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

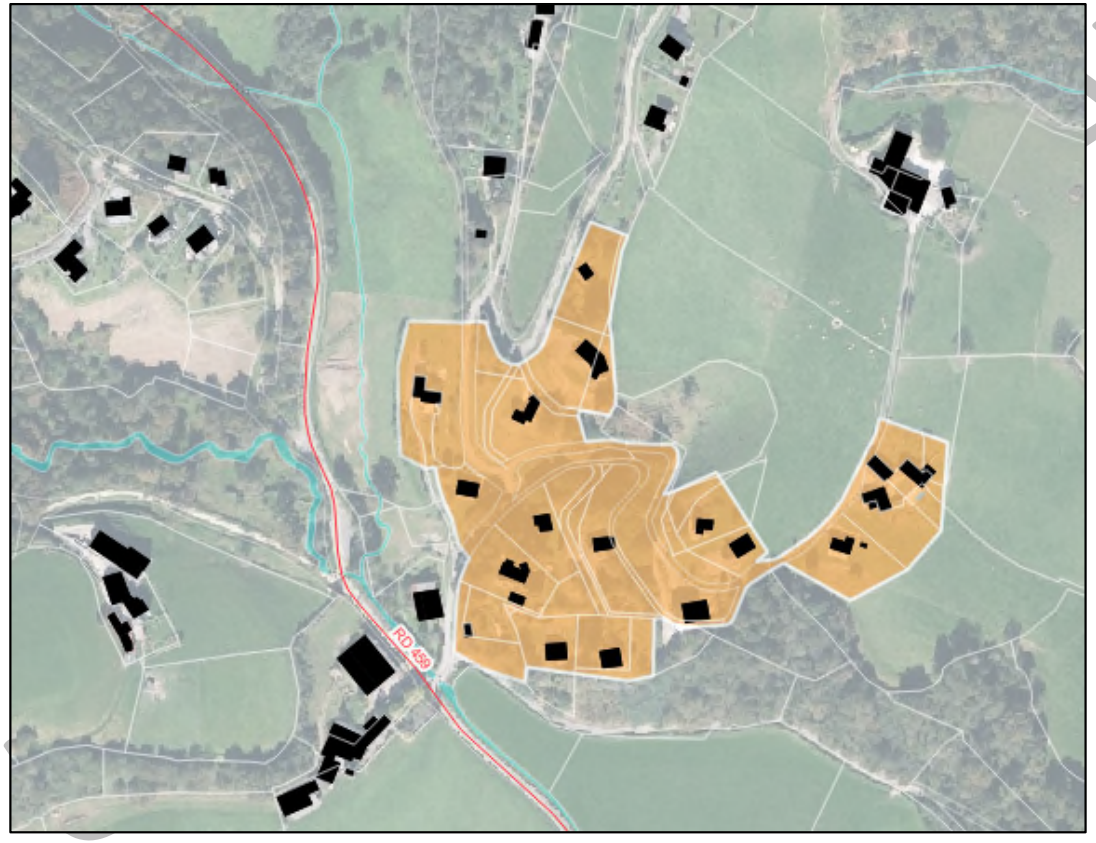
Lieu-dit Lahonta





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Coustey



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

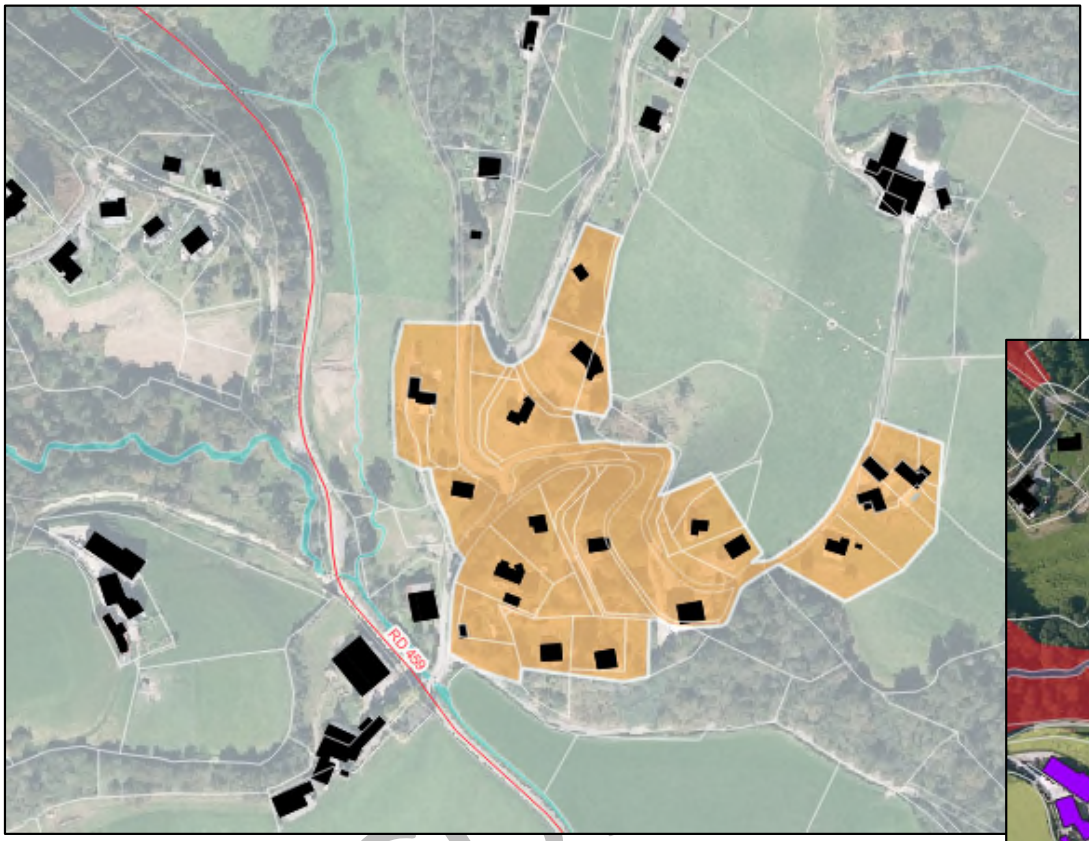
Equipement

Tourisme/Loisir

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Coustey





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	2 (6)	2	/	10
Surface (ha)	0,46	/	/	/	/

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)
16	10	6	10 logements / ha	0,6 ha

Total superficie habitat
1,06 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

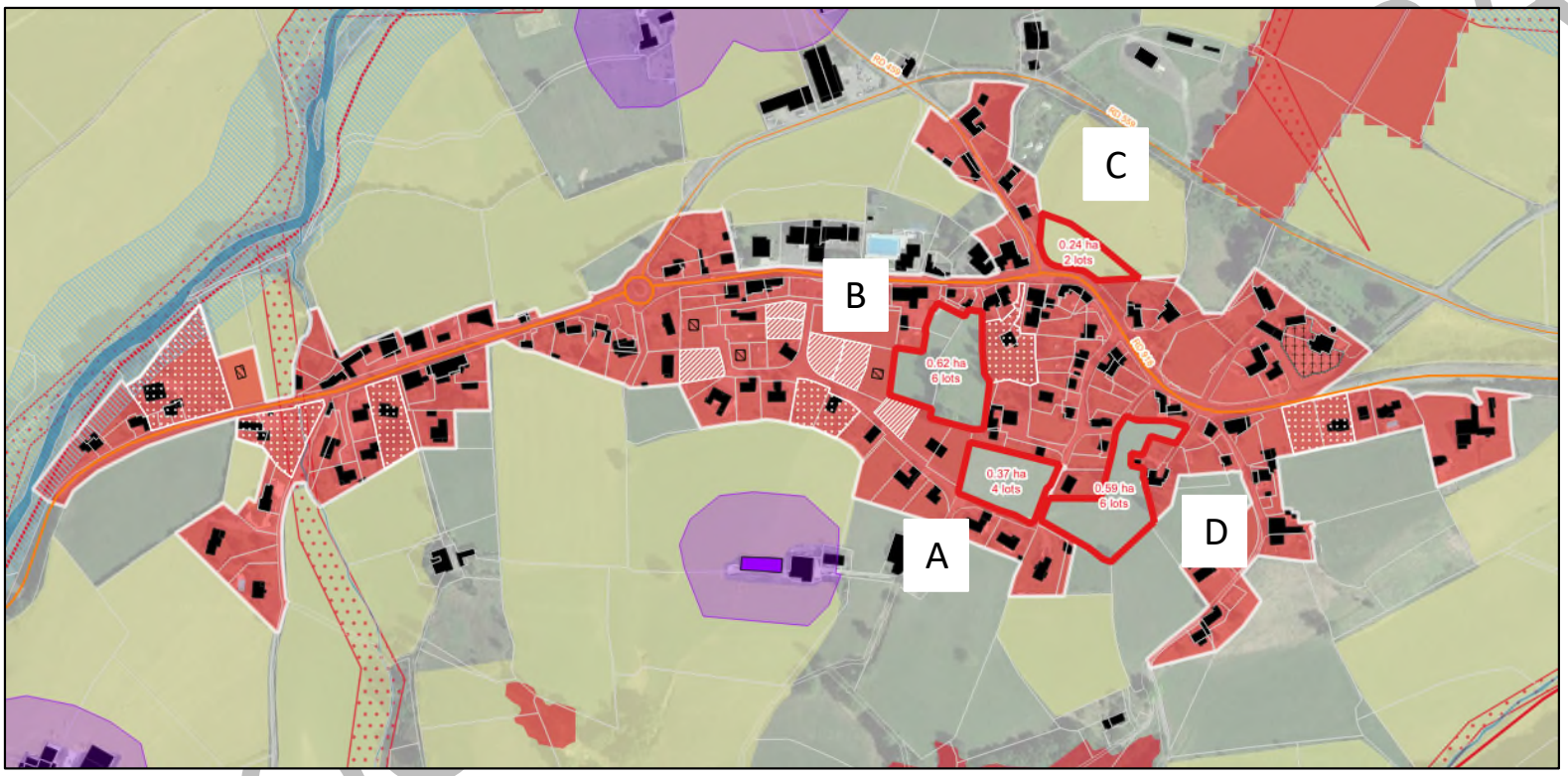
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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

Le bourg : secteur A



Espace interstitiel sur 0,37 ha soit 4 lots



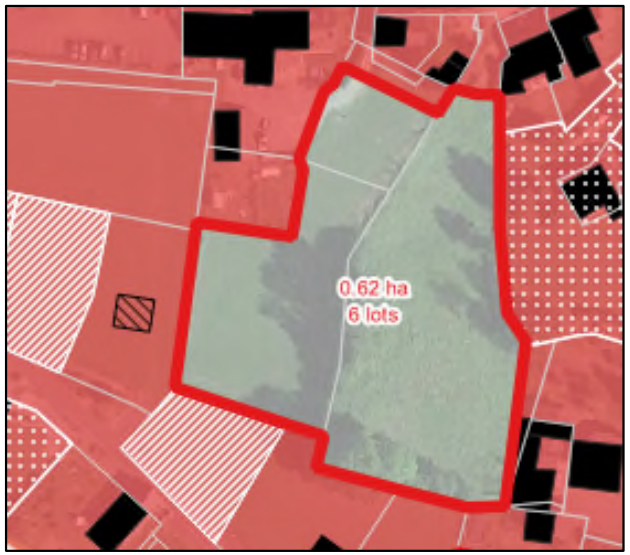
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Le bourg : secteur A

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• 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 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 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 B

Espace interstitiel sur 0,62 ha soit 6 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
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	/

ENT DE

Le bourg : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Secteur dans le 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)***	• 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 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 0,24 ha soit 2 lots





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

Le bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR ***(socle physique, insertion paysagère…)***	• Secteur dans le tissu urbain existant • 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 localisé en zone d'aléa moyen 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

Extension sur 0,59 ha soit 6 lots



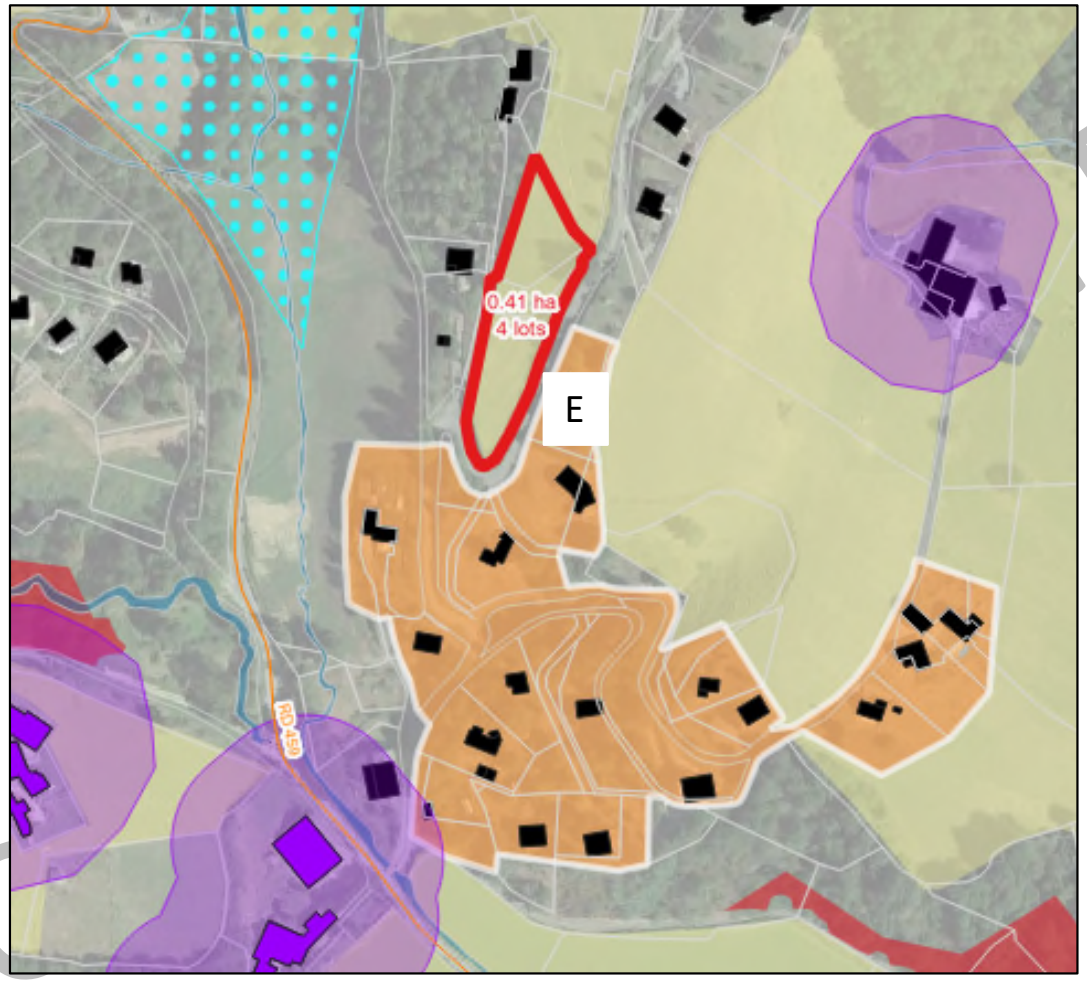


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

Le bourg : secteur D

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur dans le tissu urbain existant • 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)	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 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

lieu-dit Coustey : 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

DOCUMENT DE TRAVAIL

lieu-dit Coustey : secteur E

Extension sur 0,41 ha soit 4 lots





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

DOCUMENT DE TRAVAIL

lieu-dit Coustey : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente importante • Passage d'un cours d'eau (Arrioü de Lacondre) en contre-bas (zone humide associée)	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 situé à proximité de 200 m d'une ZH • Secteur en prairie permanente (RPG)	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique 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

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur en extension EA0	
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 situé à proximité de 200 m d'une ZH : Communauté à Reine des prés et communautés associé (pas de lien direct avec la ZH : secteur en hauteur)	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

Diapositive 28

EA0 Pas de StreetView

Elodie Aillon; 2024-08-19T14:18:36.572

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)
16	10	6	10 logements / ha	0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espaces interstitiels		
Le bourg : Secteur A	4 logts	0,37 ha
Le bourg : Secteur B	6 logts	0,62 ha
Total	10 logts	0,99 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur D	6 logts	0,59 ha
Lieu-dit Coustey : Secteur E	4 logts	0,37 ha
Total	12 logts	1,24 ha
TOTAL	**22 logts**	**2,23 ha**

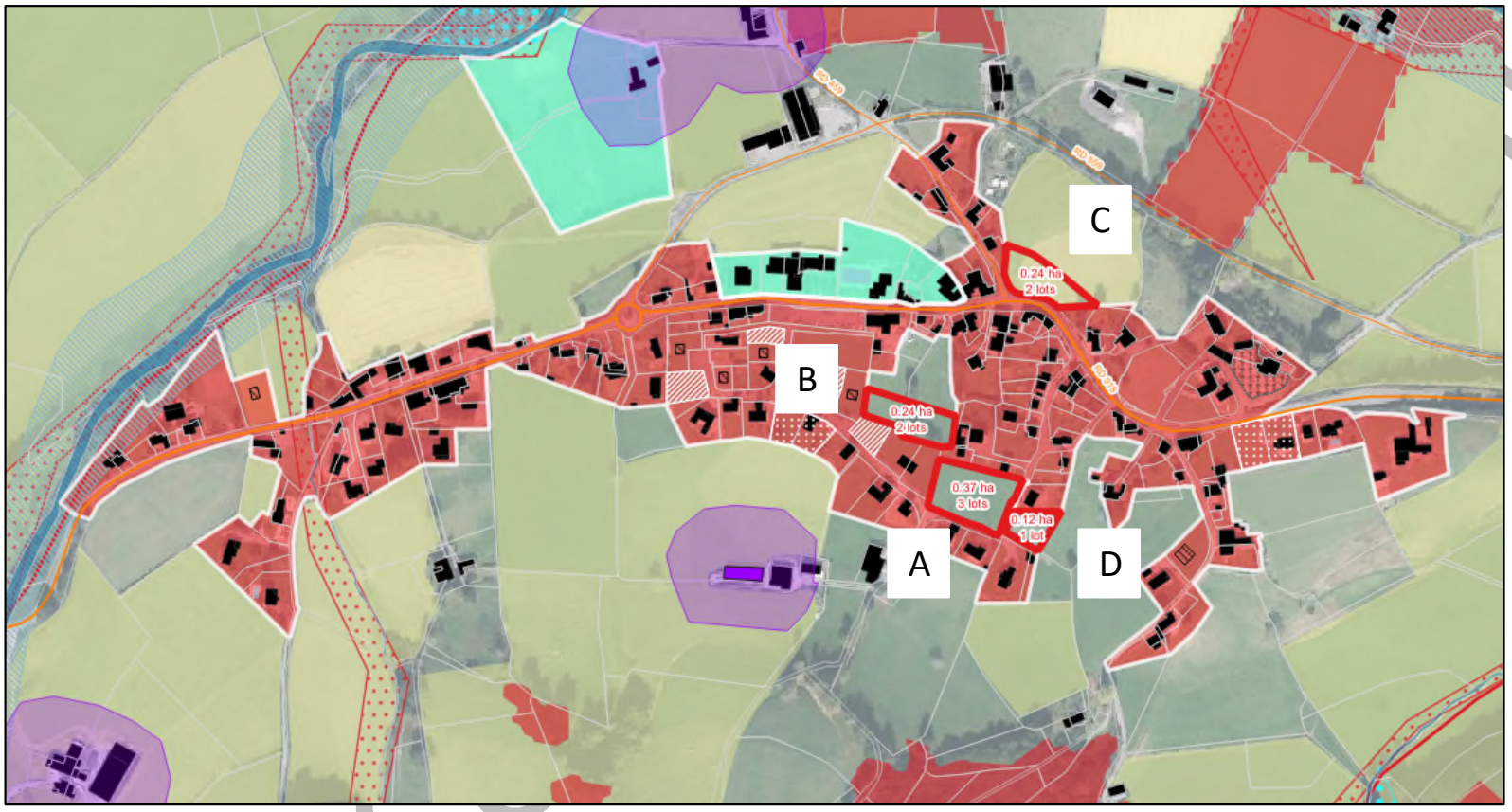
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



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

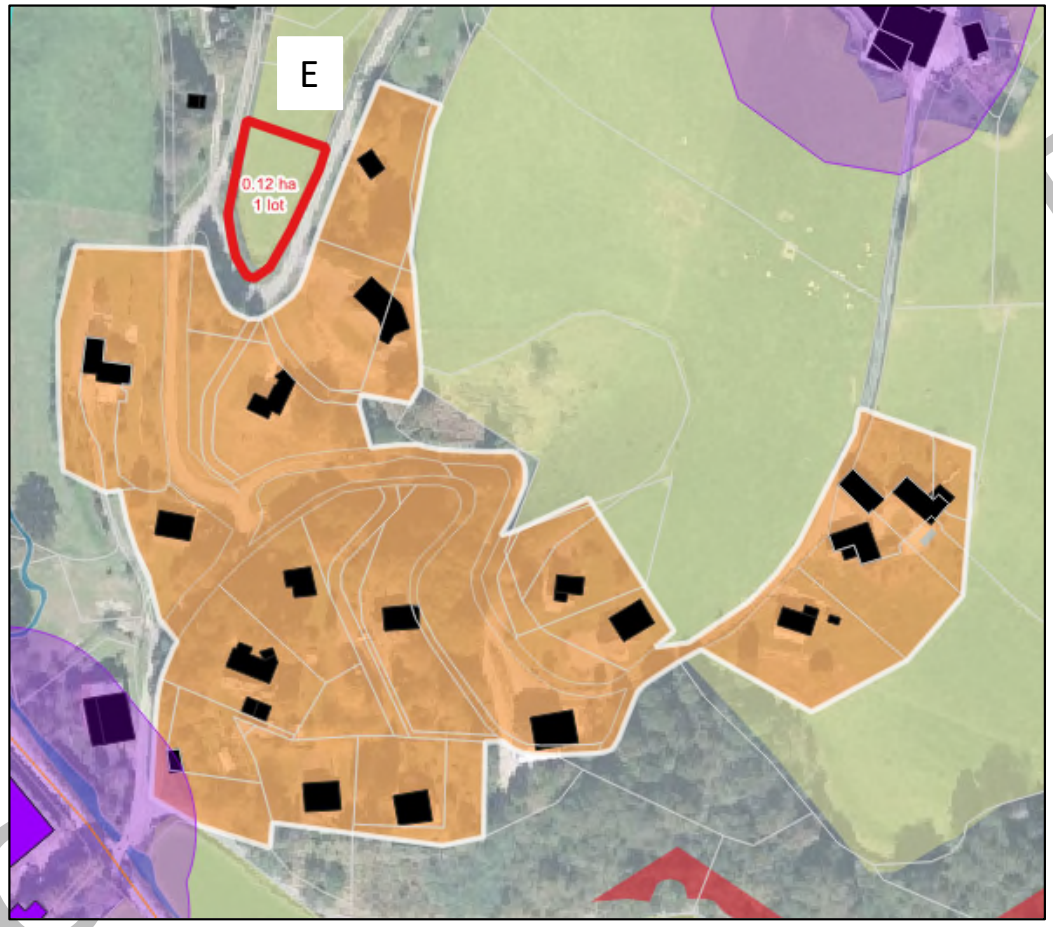
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	5	2	/
Surface (ha)	0,46	/	/

Document

lieu-dit Coustey : 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

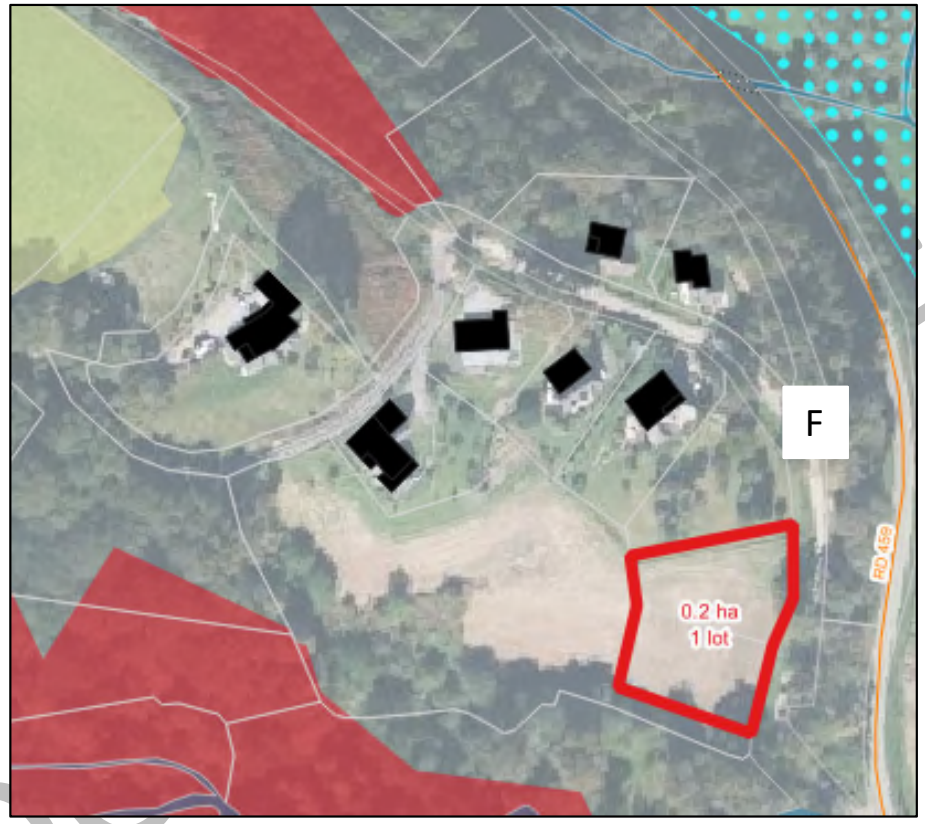
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Hors enveloppe urbaine



Emprise urbaine
- Bourg
- Hameau

Potentiel projet
- Dent creuse
- Division
- Extension
- Espace intersitiel
- 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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	5	0 (2)	2	/	7
Surface (ha)	0,41	/	/	/	/

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)
16	7	9	10 logements / ha	0,9 ha

Total superficie habitat
1,31 ha

DOCUMENT DE TRAVAIL

Répartition du développement

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

Besoin total de logements	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)
16	16	7	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 A	3 logts	0,37 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,24 ha
Total	5 logts	0,61 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,24 ha
Le bourg : Secteur D	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Coustey : Secteur E	1 logt	0,12 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur F	1 logt	0,20 ha
Total	5 logts	0,68 ha
TOTAL	**10 logts**	**1,29 ha**

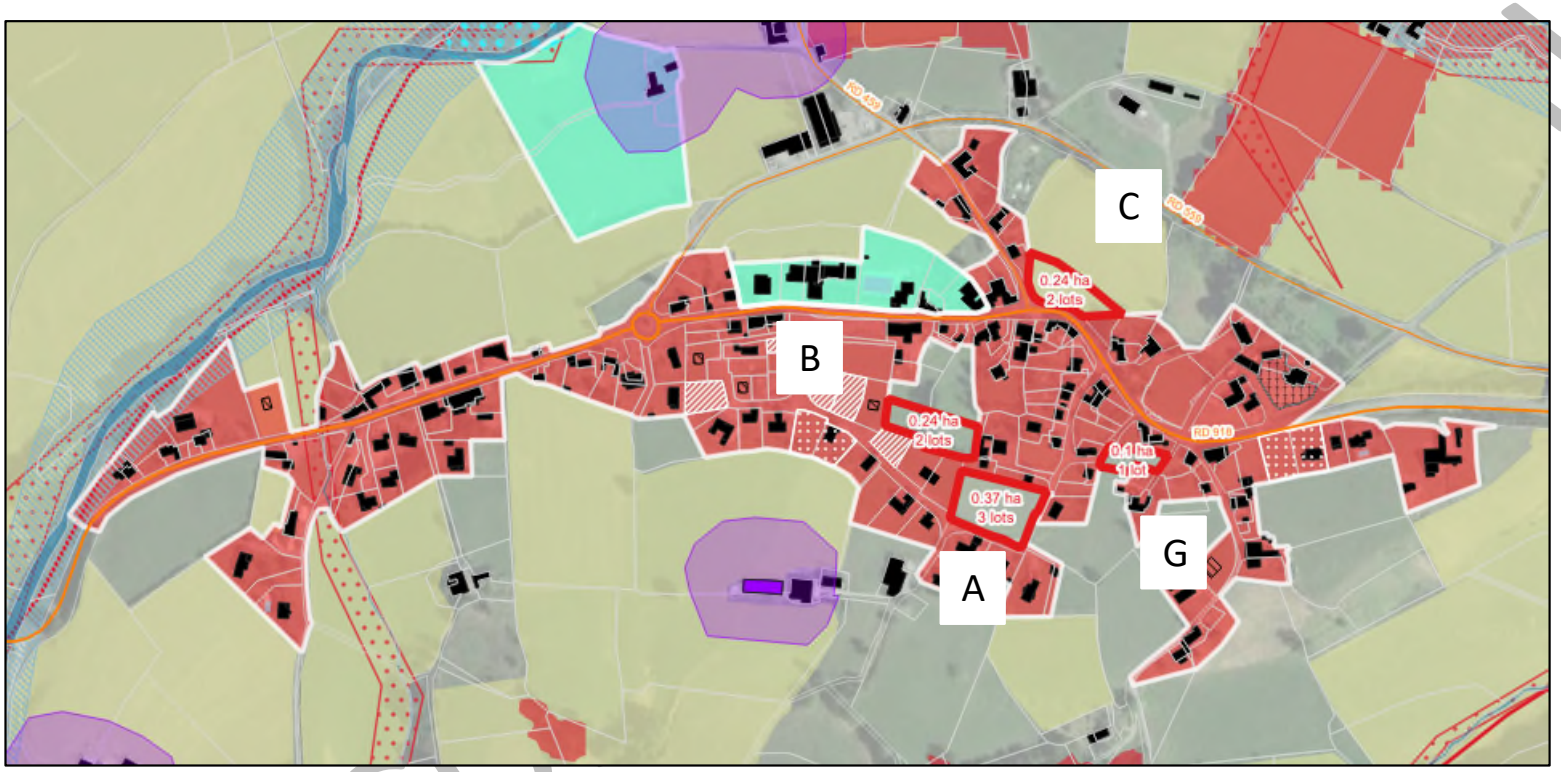
Compatibilité avec le PADD : secteur compatible, secteur potentiellement compatible, secteur incompatible

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés



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

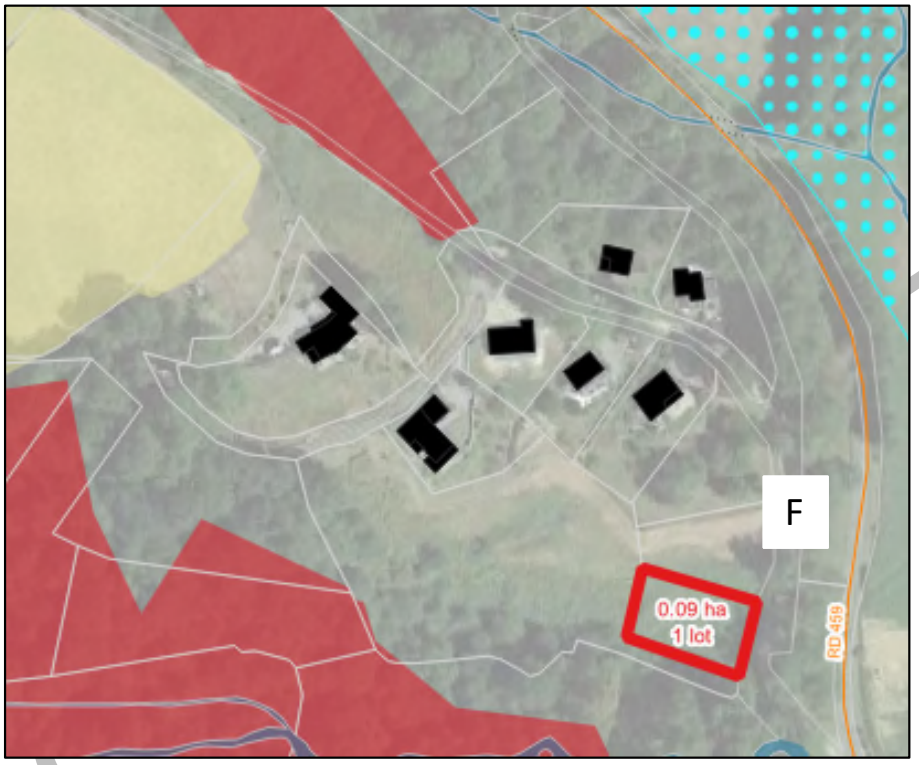
R9_Retrait_gonflement_argiles_fort
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

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

DOCU

Hors enveloppe urbaine



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

Besoin total de logements	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)
16	16	7	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 A	3-4 logts	0,37 ha
Le bourg : Secteur B	2 logts	0,24 ha
Total	5-6 logts	0,61 ha
Extensions		
Le bourg : Secteur C	2 logts	0,24 ha
Hors enveloppe urbaine : Secteur F	1 logt	0,09 ha
Le bourg : Secteur G	1 logt	0,1 ha
Total	4 logts	0,43 ha
TOTAL	**9-10 logts**	**1,04 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Lasseube

Permanences communales Juillet /Août 2024

ARTELIA

PAYS&PAYSAGES

DOCUMENT DE TRAVAIL

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).

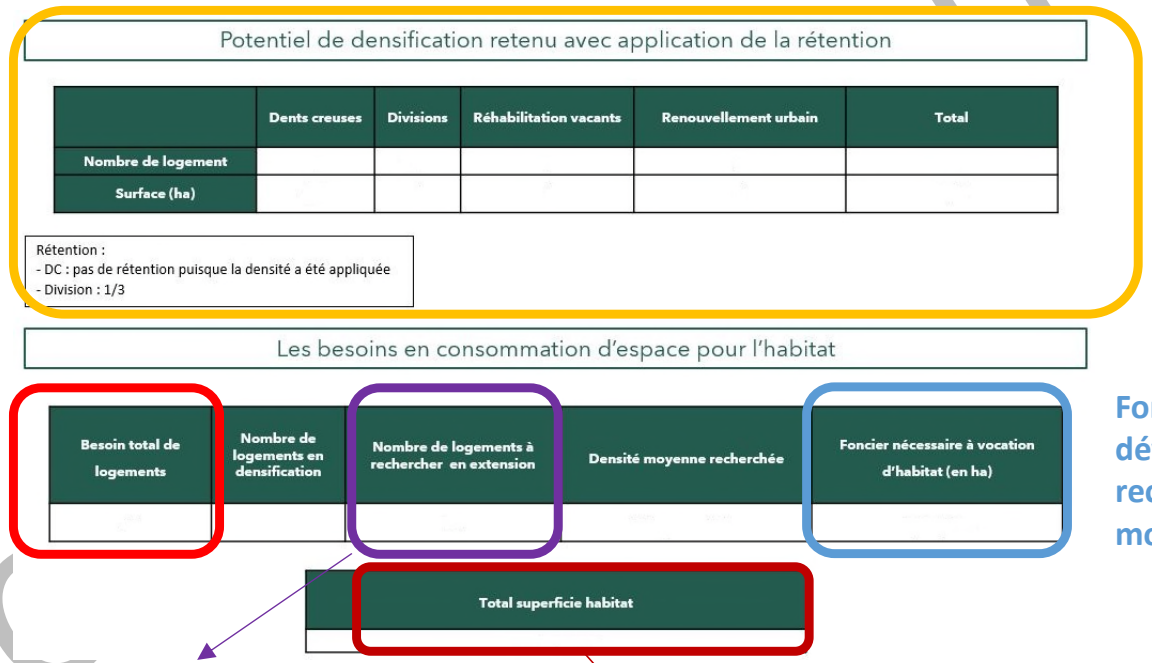
- Les premières diapositives présentent les enjeux et les éléments de diagnostic :

  - *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

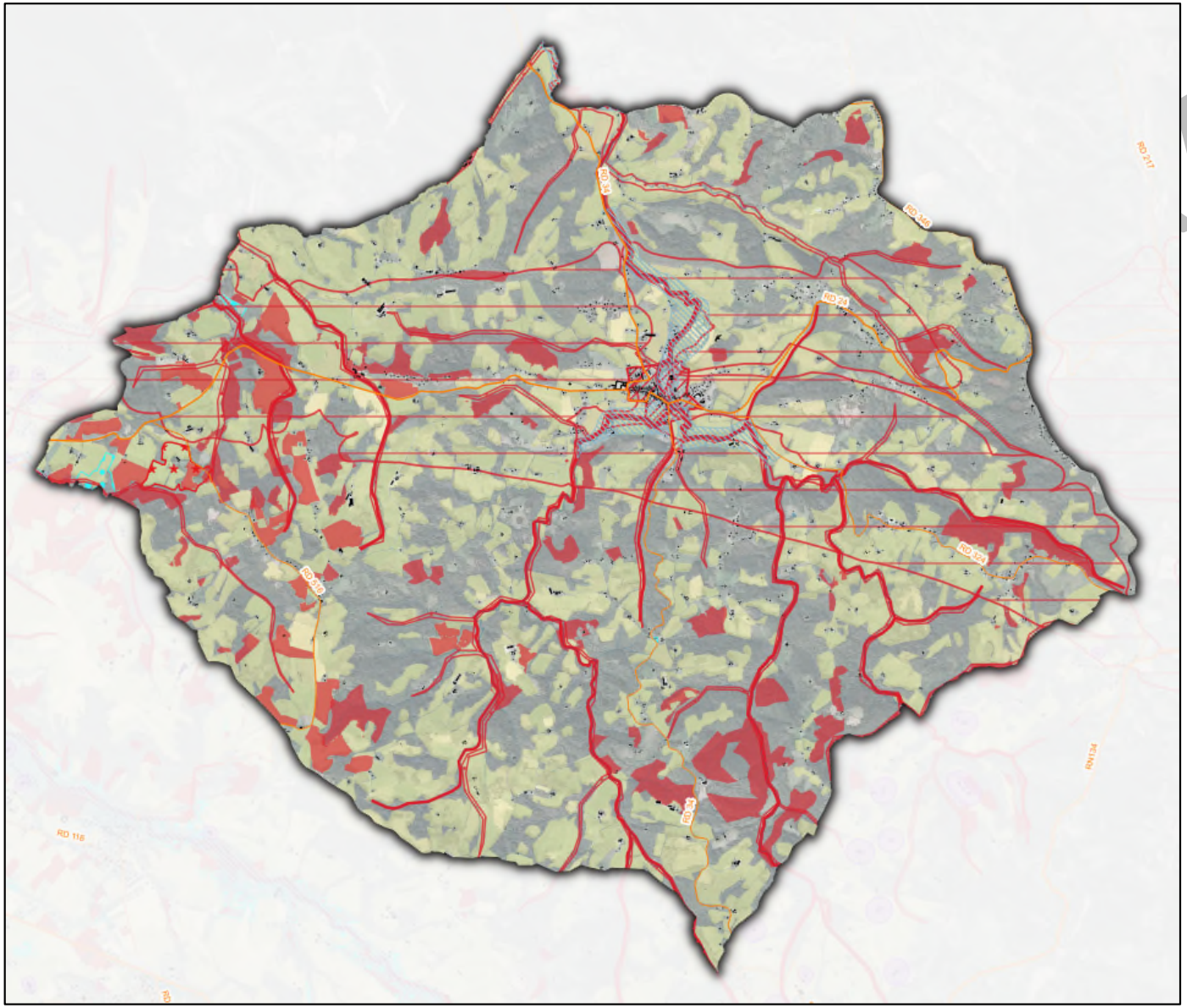
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur A	logts	ha
Secteur hors enveloppe urbaine : Secteur B	logts	ha
Le bourg: Secteur C	logts	ha
Le bourg : Secteur D	logts	ha
Le bourg : Secteur E	logts	ha
TOTAL	**logts**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

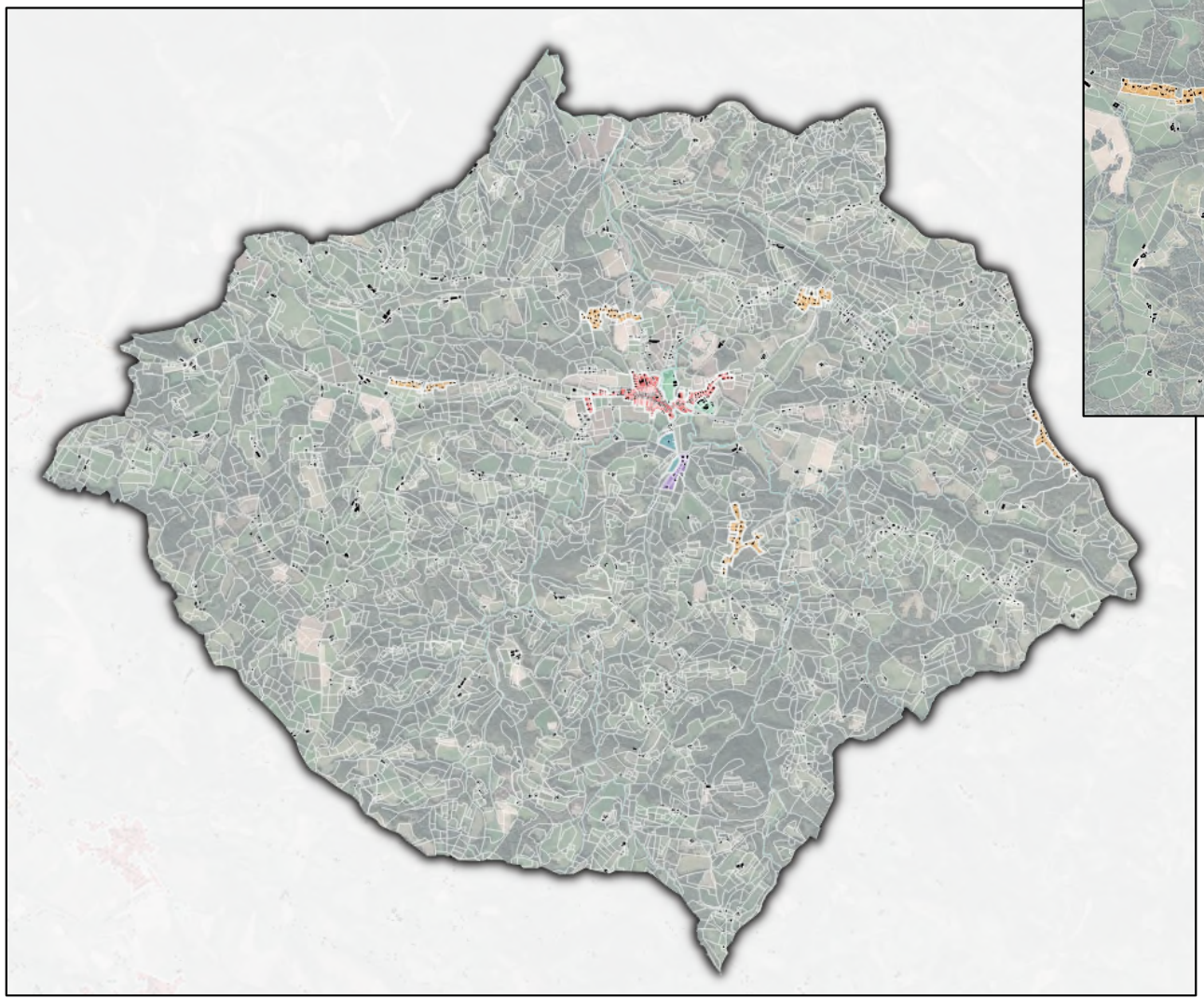
Risques et nuisances
- Retrait gonflement des argiles : aléa fort
- Secteur d'information sur les sols

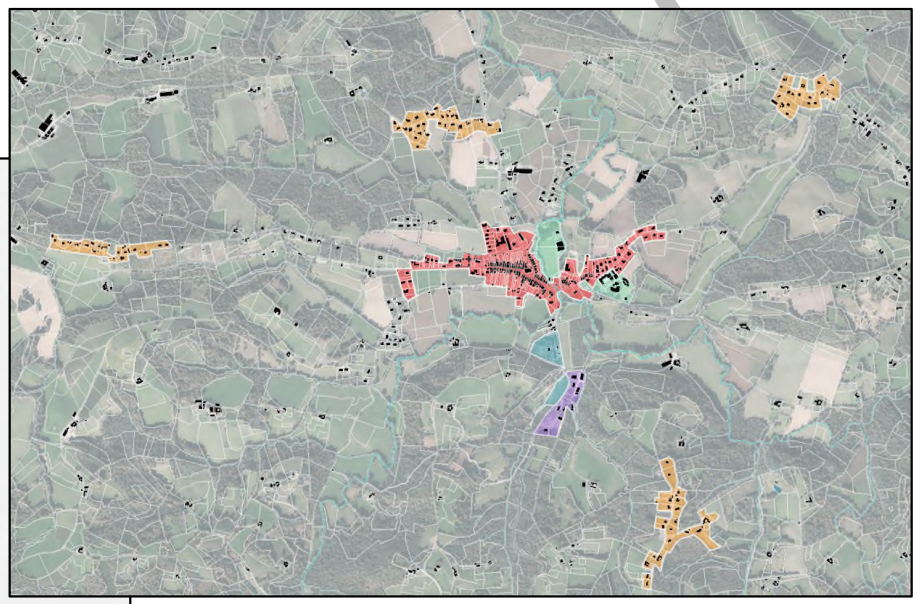
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

Juillet/Août 2024

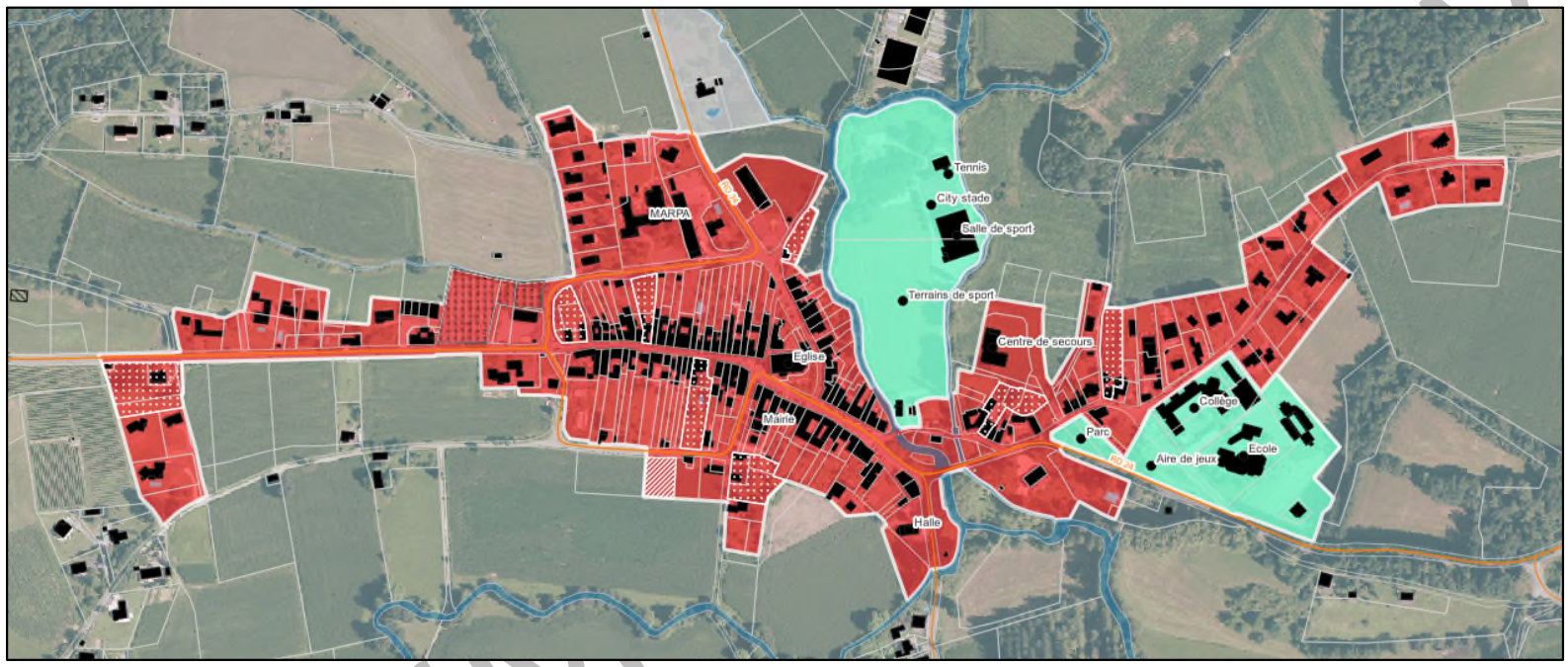
Emprise urbaine







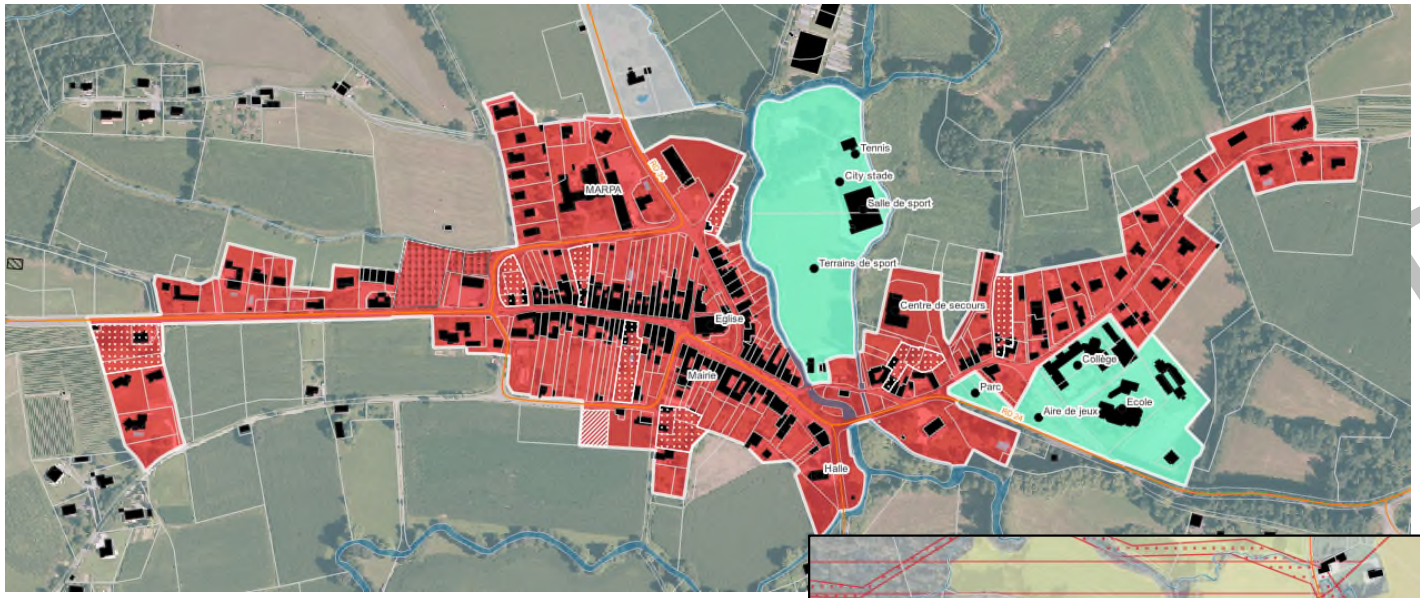
Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg

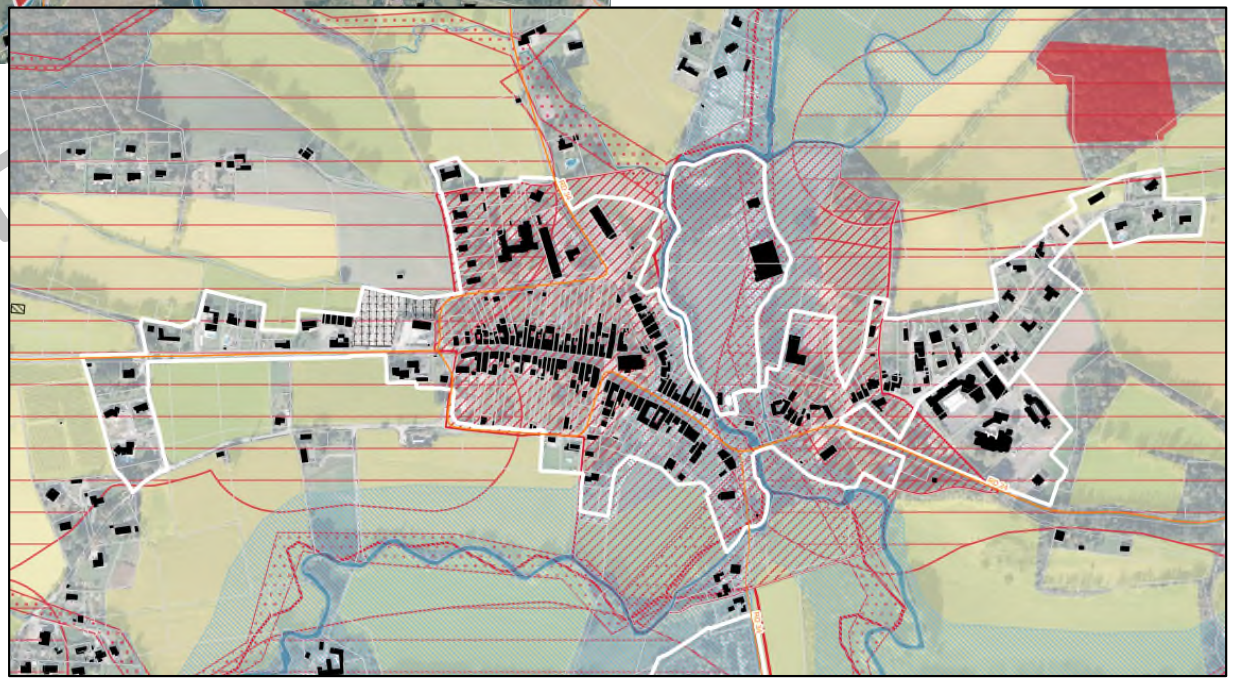


	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	1	8	/
Surface (ha)	/	/	/

DOCUMENT DE TRAVAIL

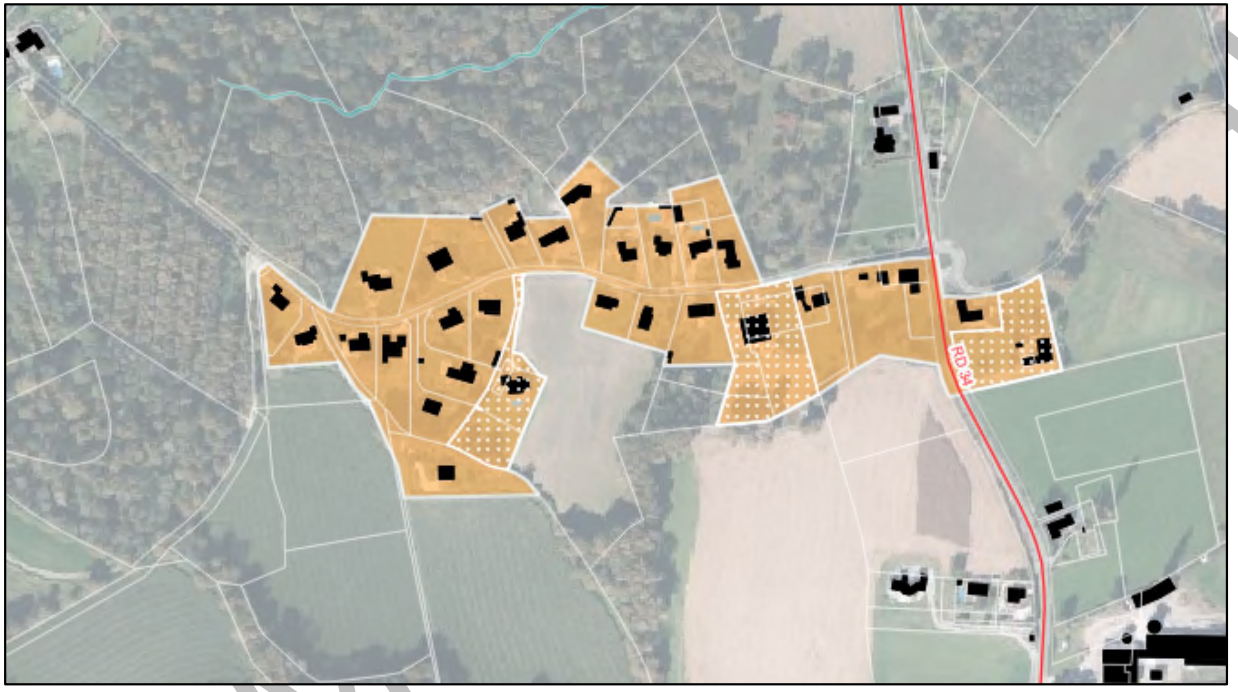
Le Bourg





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit La croix Dagué



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

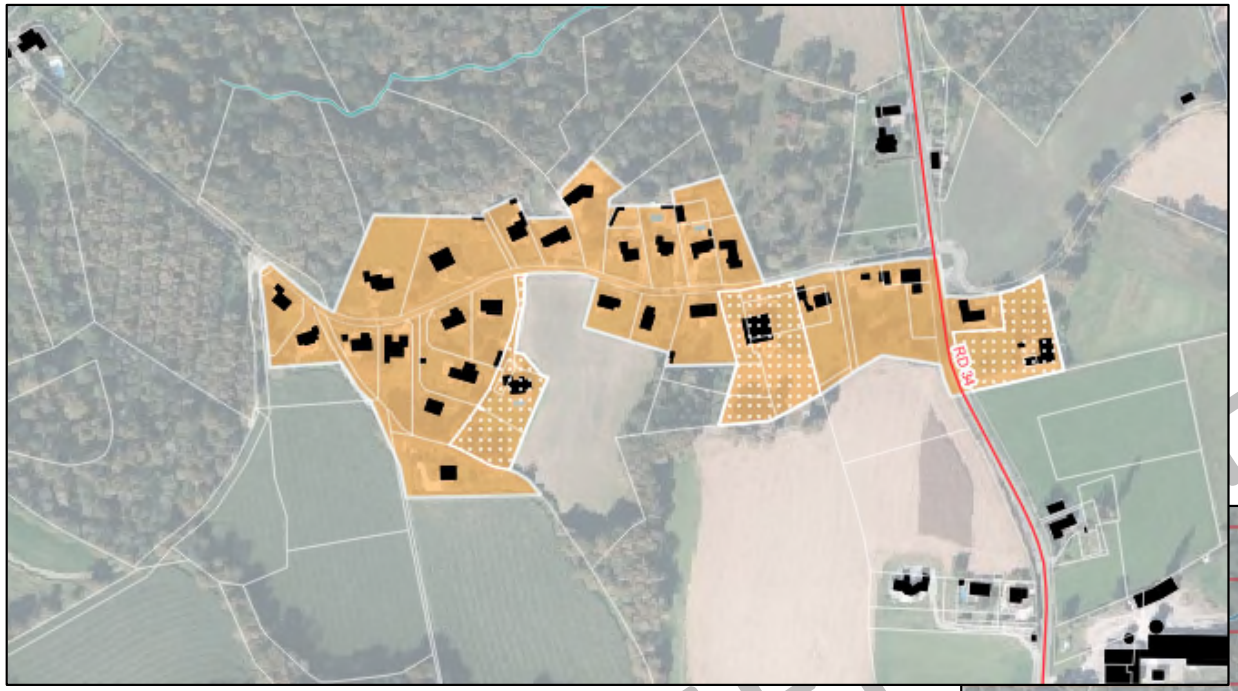
Equipement

Tourisme/Loisir

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Brana



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

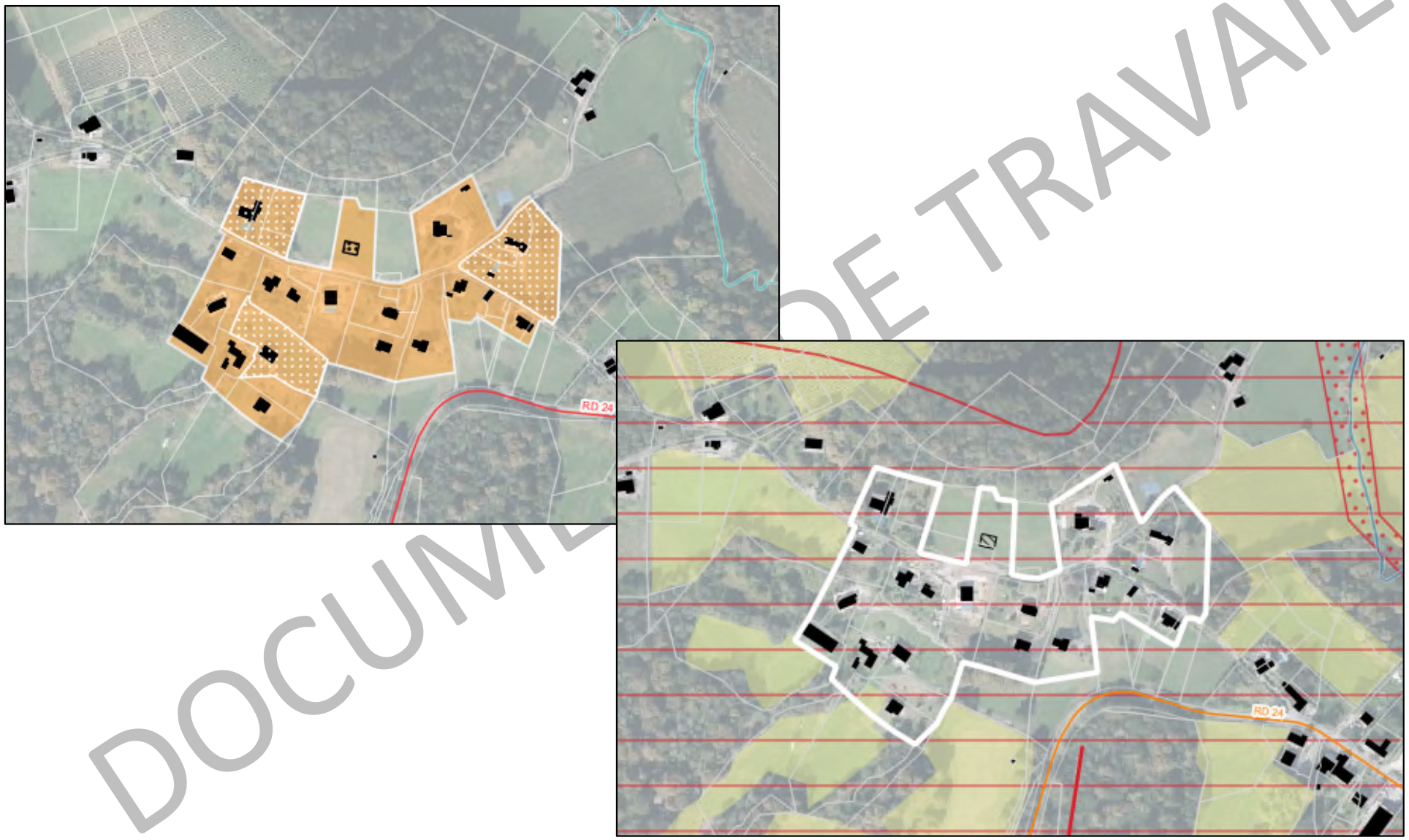
Equipement

Tourisme/Loisir

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Brana



DOCUMENT DE TRAVAIL

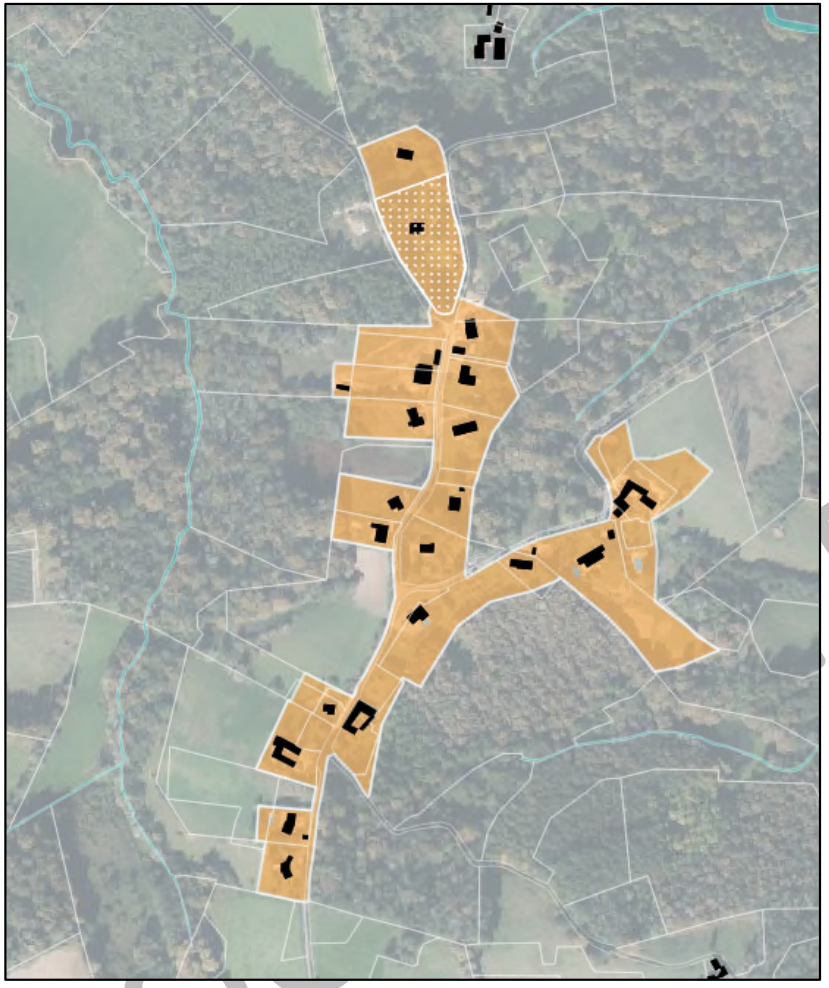
Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu- dit Chuet



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

DOCUMENT DE TRAVAIL

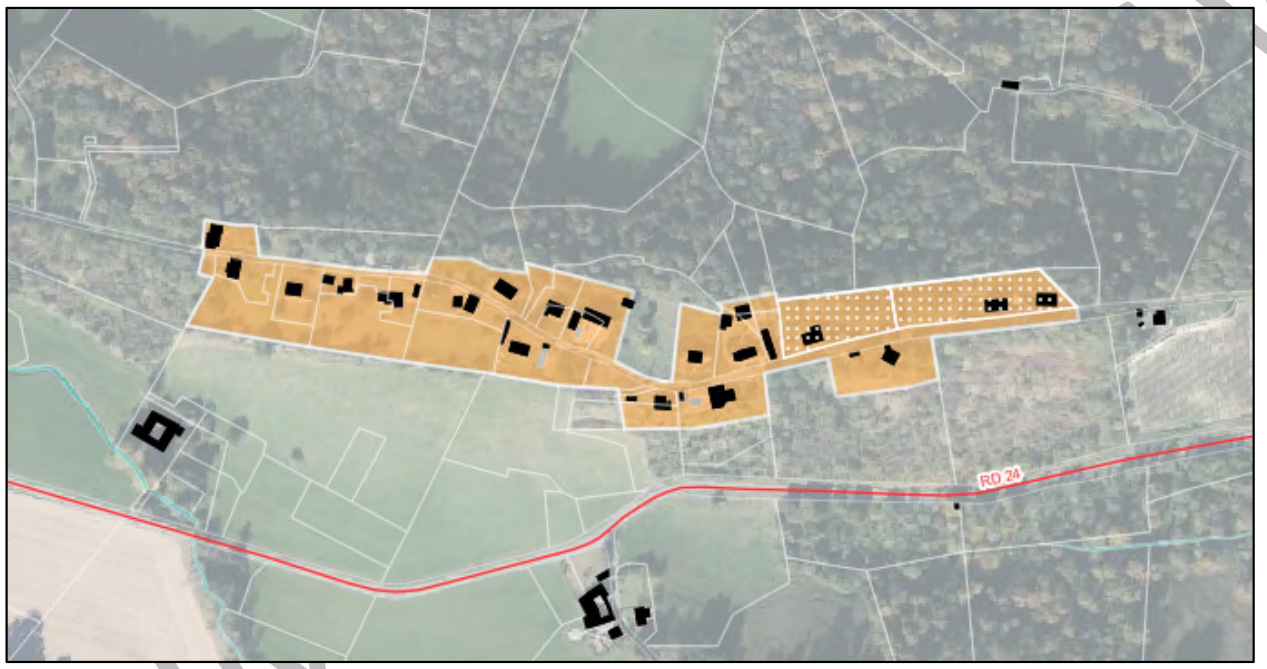
Lieu-dit Chuet





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu- dit Côte Blanche



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

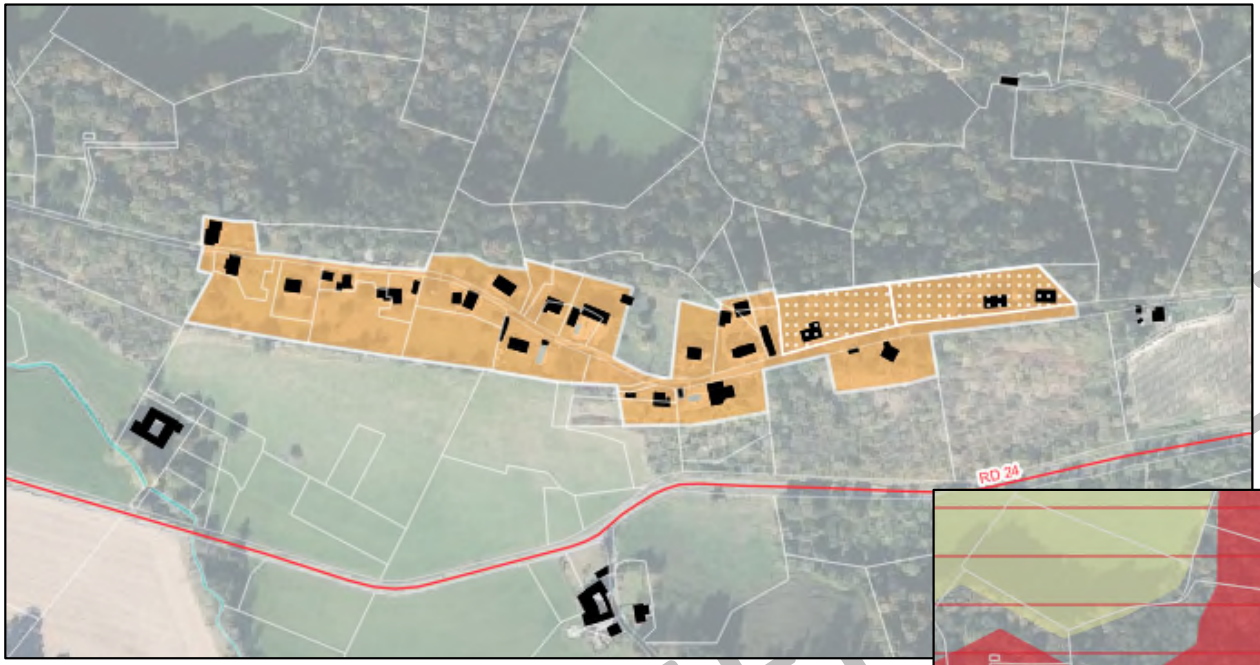
Equipement

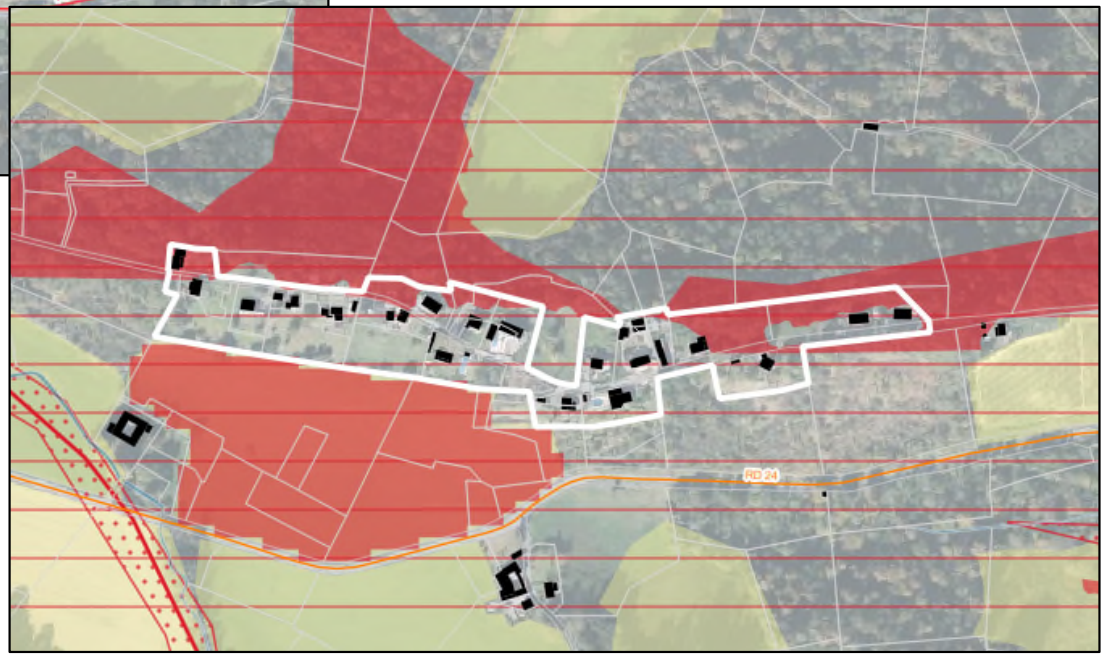
Tourisme/Loisir

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

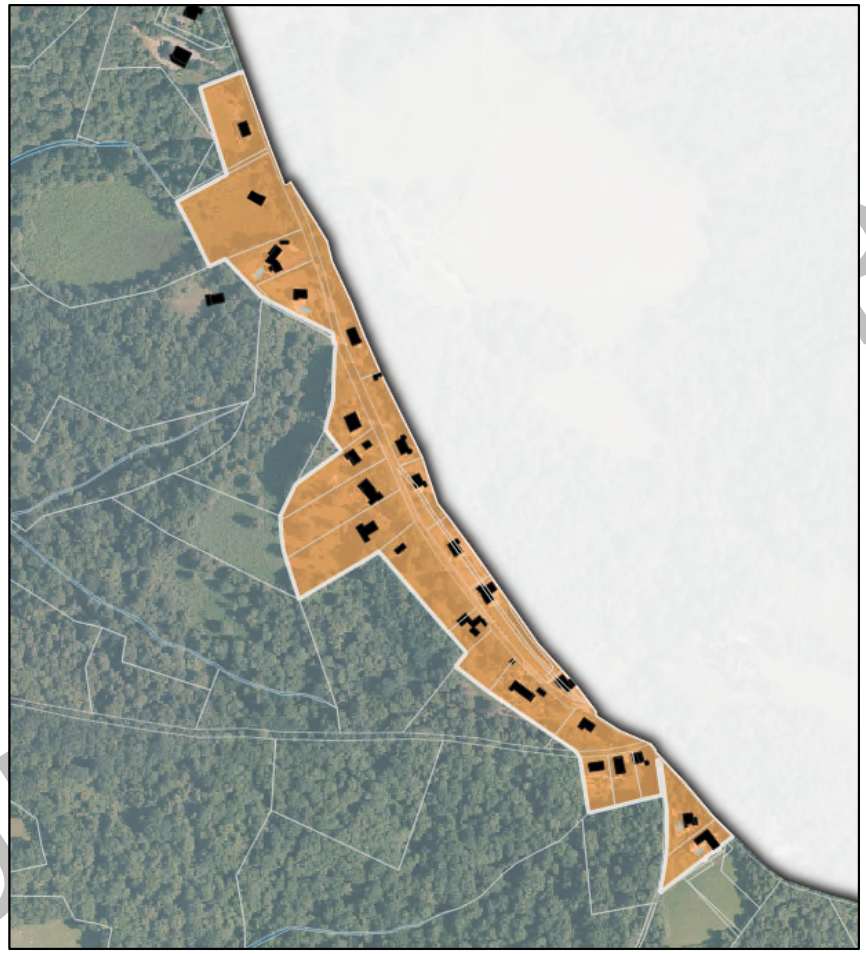
Lieu- dit Côte Blanche





DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu- dit Chemin des crêtes



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Activité

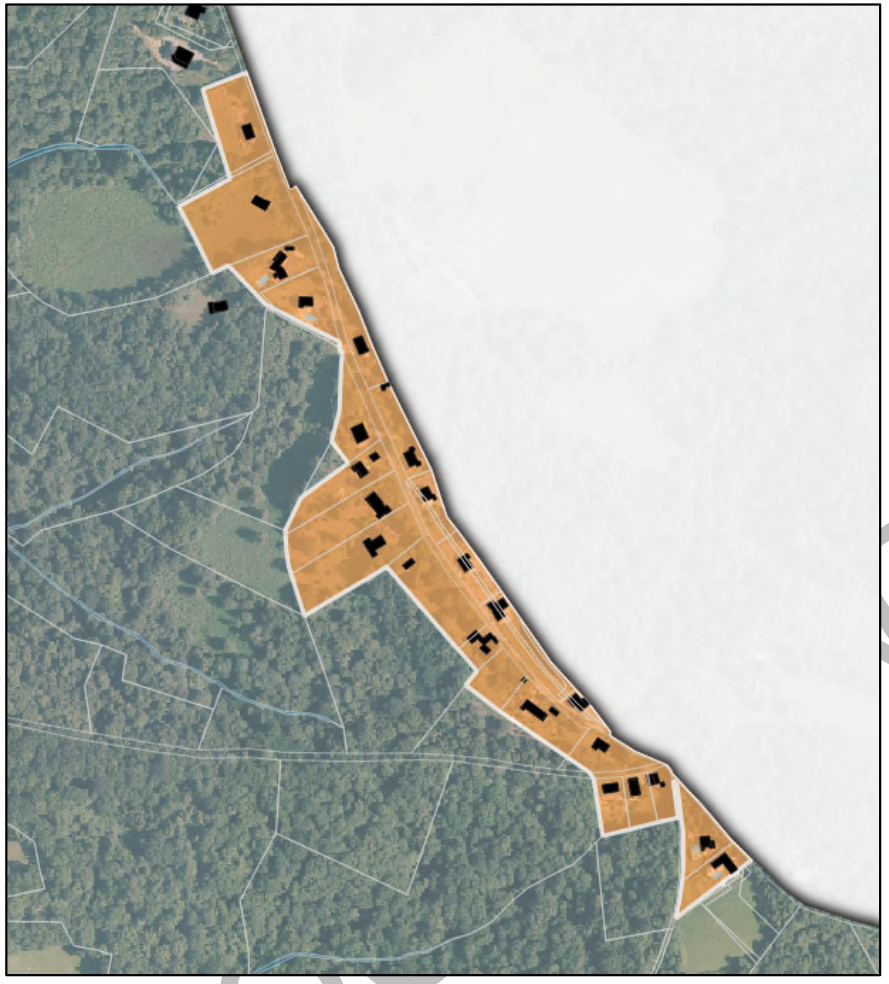
Equipement

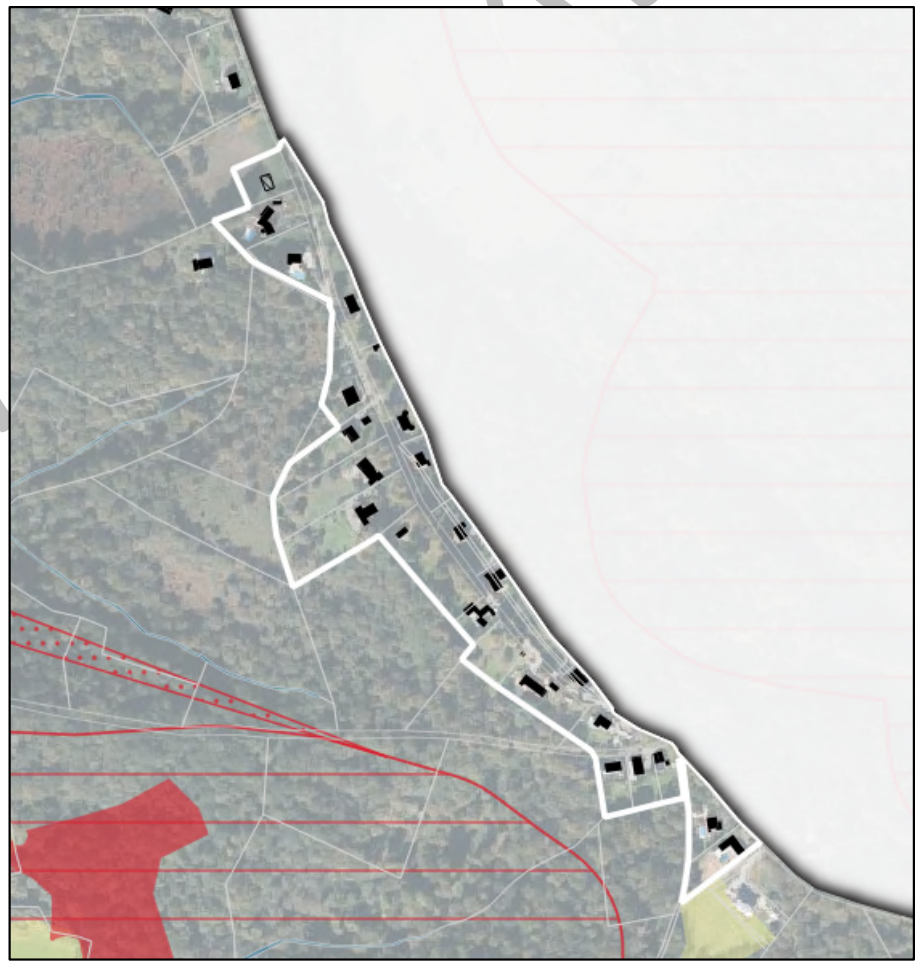
Tourisme/Loisir

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu- dit Chemin des crêtes





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	1	6 (17)	6	/	13
Surface (ha)	0,12	/	/	/	/

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)
65	13	52	15 logements / ha	3,46 ha

Total superficie habitat
3,58 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

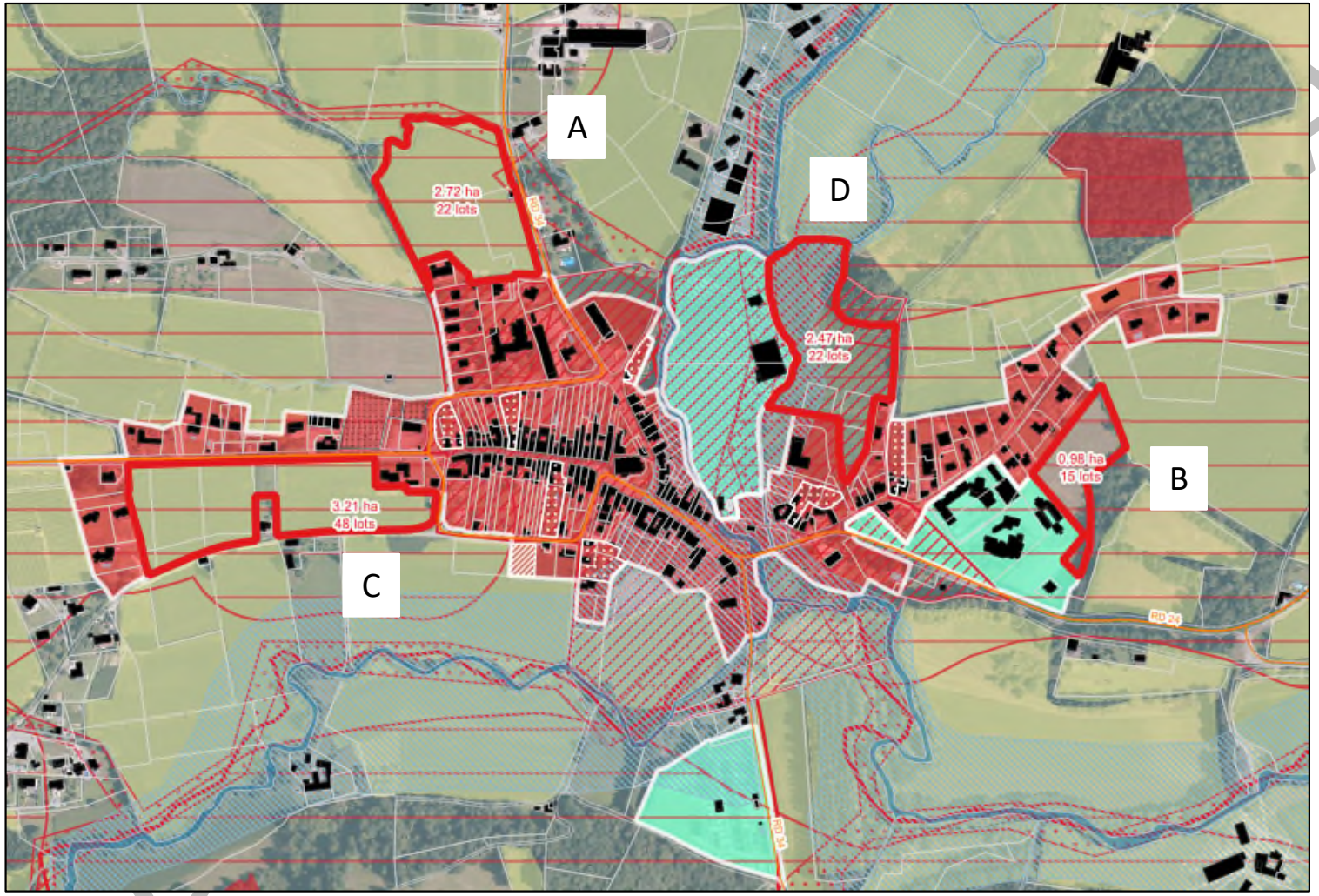
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 04/24

- 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



PA de 22 lots (mars 2022)

Extension sur 2,72 ha soit 22 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (surface en gel)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie et les réseaux (asst collectif)	/
Loi Montagne	Non	/
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 pente • Secteur en extension + Secteur en entrée de ville • 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)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise de l'Assomption	• Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Limite Nord du secteur concernée par une N2000 (ZSC) : Gave de Pau • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 à fort 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)*	• /	

Le bourg : secteur B

ER à créer pour la création d'1 accès

Extension sur 0,98 ha soit 15 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (surface en gel)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie et les réseaux (asst collectif)	/
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Communal	/
Formes urbaines	Secteur en extension du bourg	/

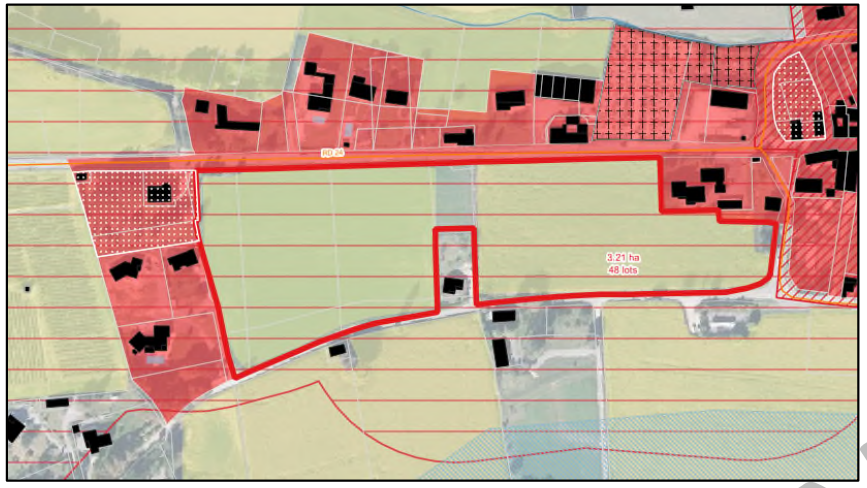
ENT

Le 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)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise de l'Assomption	• Point de vigilance : MH - ABF
BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)*	• Limite Sud-Ouest du secteur concernée par une N2000 (ZSC) : Gave de Pau • Secteur compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

Le bourg : secteur C

Extension sur 3,21 ha soit 48 lots





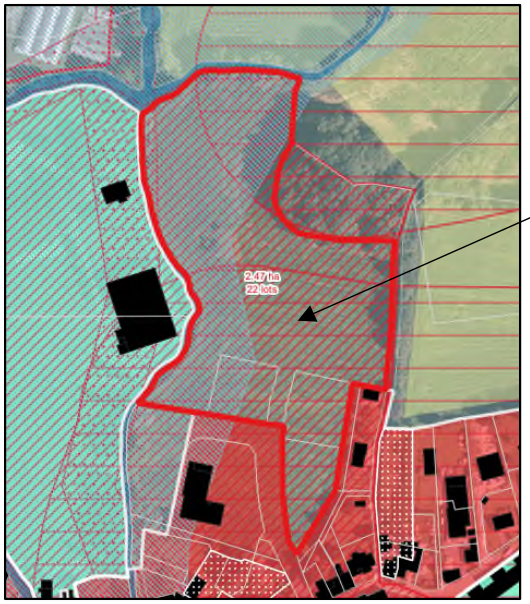
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	Asst autonome
Loi Montagne	Non	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre plusieurs constructions	/

Le bourg : secteur C

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Secteur en extension + Secteur en entrée de ville • Secteur situé à proximité d'une route	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)*	• ¾ Est du secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise de l'Assomption	• 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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

Le bourg : secteur D

Extension sur 2,47 ha soit 22 lots



Sur les 2,47 ha du secteur, 1 ha sera pour de l'équipement (sud du secteur)



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
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 faible pente • Secteur situé 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 de l'Assomption • Secteur compris dans le périmètre du site du Bourg Lasseube	• 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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais • Limite Nord du secteur situé à proximité d'un cours d'eau	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique Prévoir une bande tampon avec le cours d'eau
RISQUES *(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)*	• Ouest du secteur concerné par l'AZI : Crue centennale • Secteur localisé en zone d'aléa moyen à fort RGA	Prendre en compte les prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES *(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)*	• Limite Nord-Ouest du secteur située à proximité d'une STEU (100 m)	
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)
65	13	52	15 logements / ha	3,46 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	22 logts	2,72 ha
Le bourg : Secteur B	15 logts	0,98 ha
Le bourg : Secteur C	48 logts	3,21 ha
Le bourg : Secteur D	22 logts	1,47 ha
TOTAL	**107 logts**	**8,38 ha**

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

Retours des communes à la suite des permanences 04/24

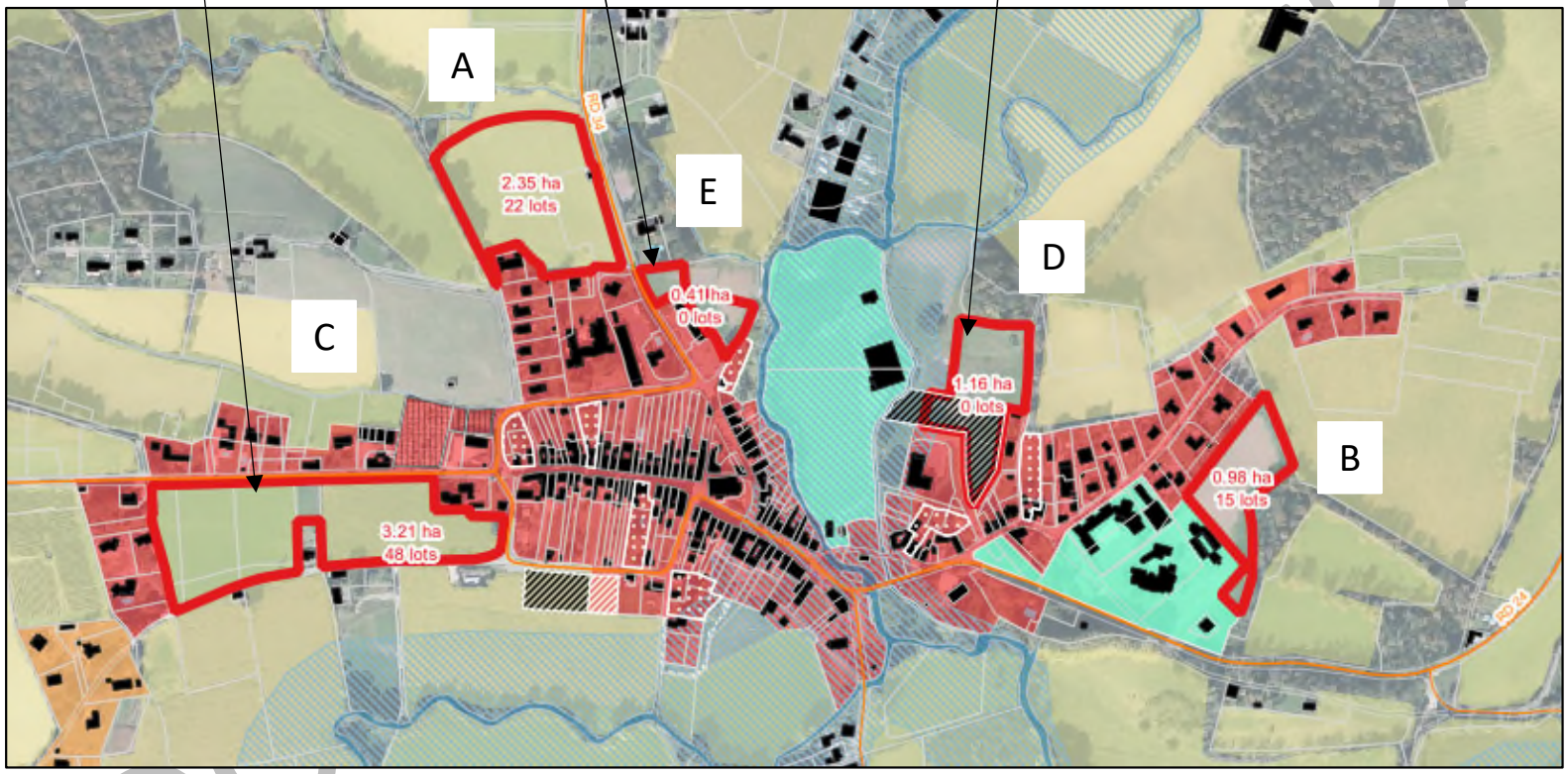
DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés

Secteur à redimensionner

Nombre de logement à déterminer avec aussi agrandissement de la maison de santé et accueil nouveau commerce à l'arrière : en réflexion

Confirmer le besoin de 1ha pour de l'équipement afin de pouvoir évaluer le nombre de lgts



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

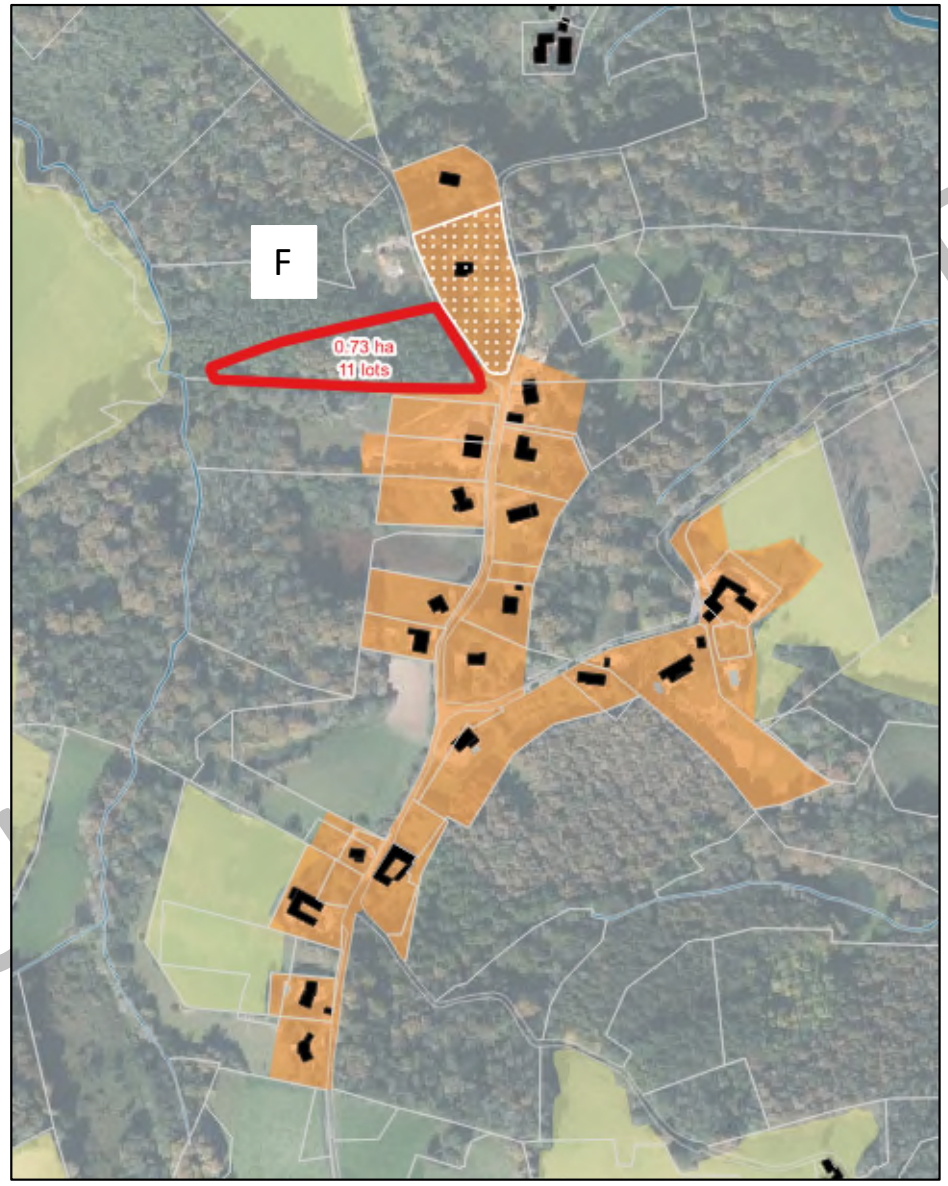
Enjeux_agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre réciprocité 50m
- Périmètre réciprocité 100m

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteur E

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente faible • 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)*	• Secteur compris dans le périmètre de protection d'un MH : Eglise de l'Assomption • Secteur compris dans le périmètre du site du Bourg Lasseube	• 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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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)*	• Limite Est du secteur située à proximité d'une STEU (100 m)	
RESSOURCE EN EAU *(captages et périmètres de protection)*		

Lieu-dit Chuet : 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

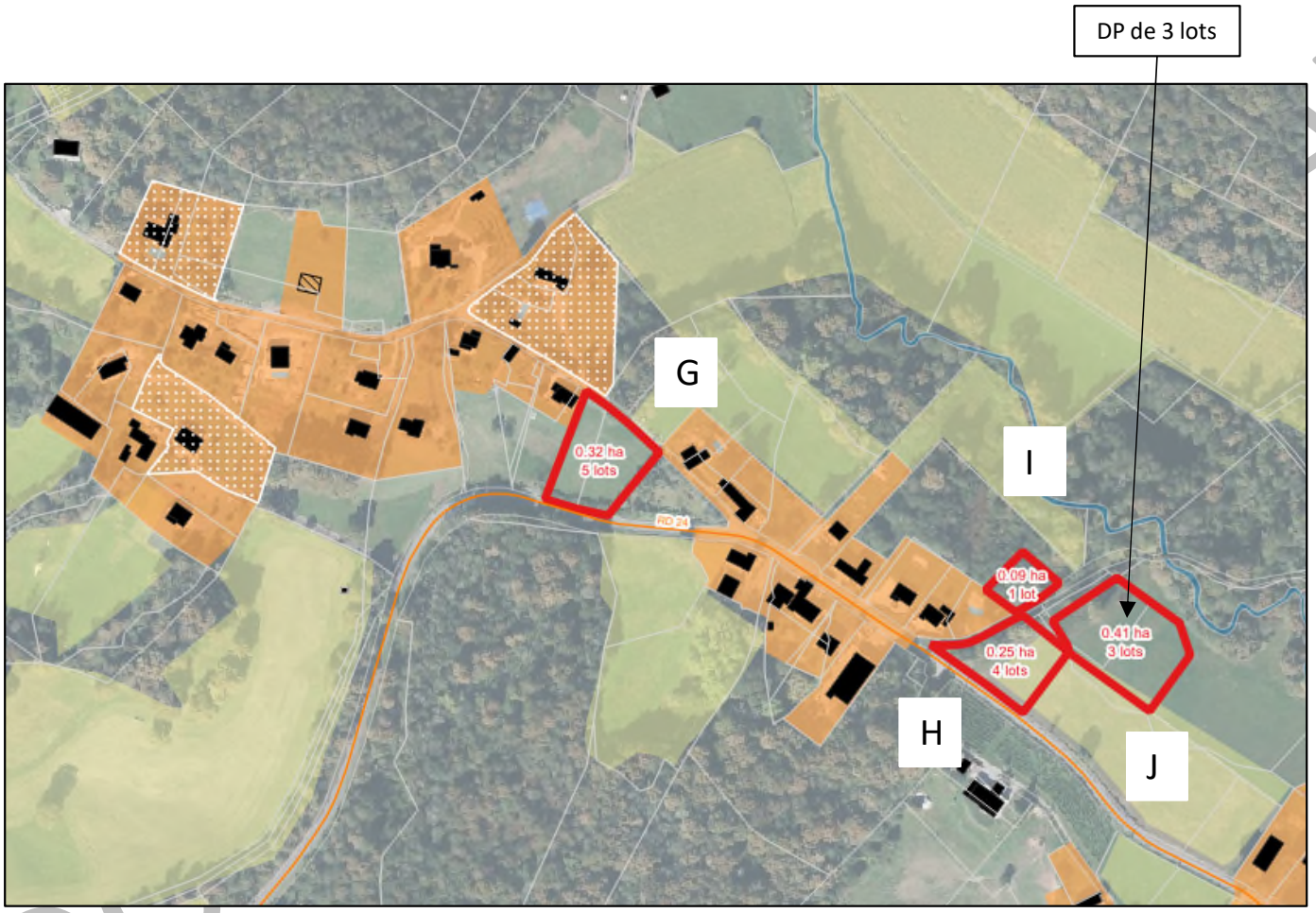
Enjeux_agricole
- Registre Parcellaire Graphique
- Siège d'exploitation
- Batiment agricole
- Périmètre réciprocité 50m
- Périmètre réciprocité 100m

DOCUMENT DE TRAVAIL

Lieu-dit Chuet : secteur F

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente forte • Présence de boisements	Proposer une intégration qualitative de ce secteur : intégration du bâti dans la pente, gestion des eaux pluviales 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 compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

Lieu-dit Brana : 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 Brana : secteur G

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente modérée	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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

Lieu-dit Brana : secteur H

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente modérée • Secteur en extension, en bord de route	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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

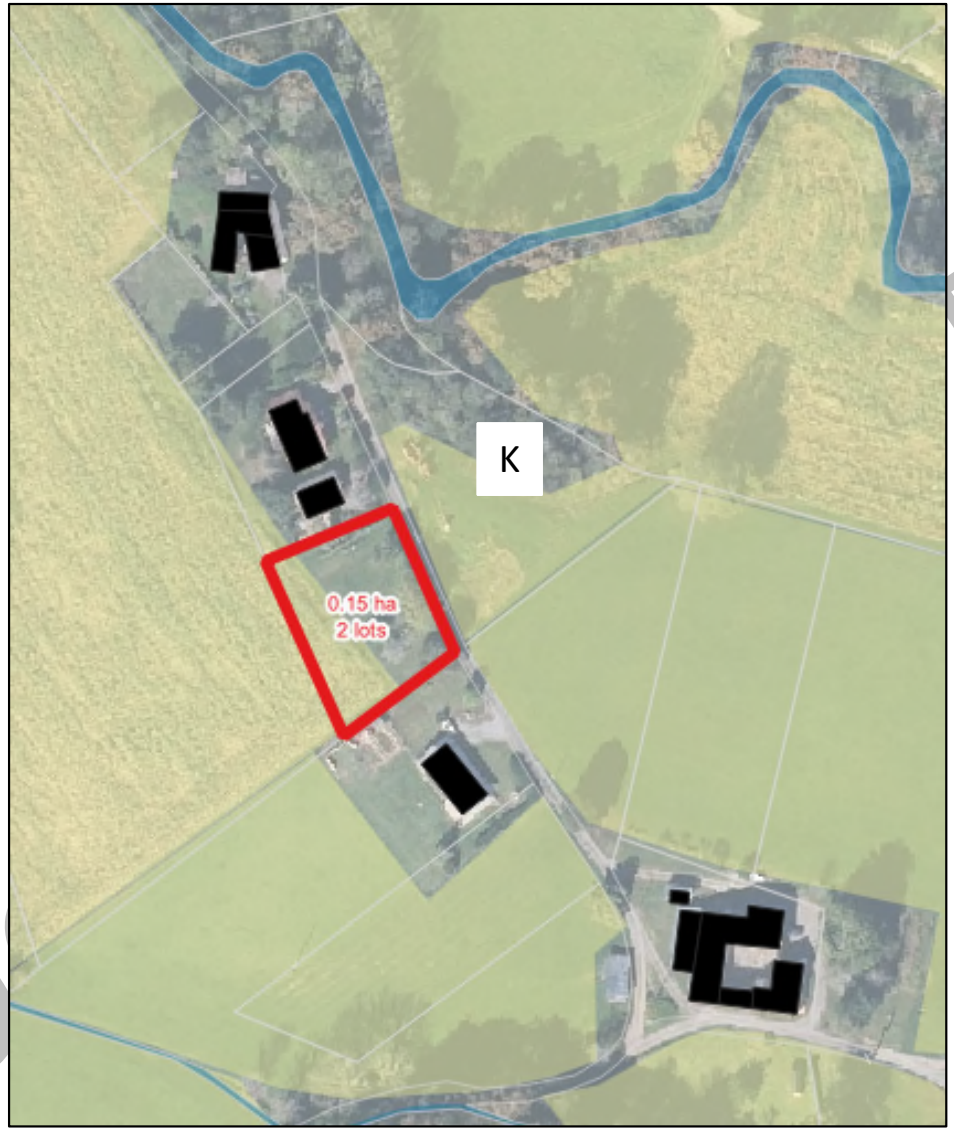
Lieu-dit Brana : secteur I

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Présence d'éléments arborés	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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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 fort 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)*	• /	

Lieu-dit Brana : secteur J

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente • Présence d'éléments arborés	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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais • Petite partie 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 fort 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)*	• /	

Hors enveloppe urbaine : 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

Hors enveloppe urbaine : secteur K

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une topographie plane • Présence de quelques 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 compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais	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)*	• /	

Hors enveloppe urbaine : 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

Hors enveloppe urbaine : secteur L

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Secteur en extension, en bord de 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 compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais • 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)*	• /	

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)
65	13	52	15 logements / ha	3,46 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	22 logts	2,35 ha
Le bourg : Secteur B	15 logts	0,98 ha
Le bourg : Secteur C	48 logts	3,21 ha
Le bourg : Secteur D	? logts	1,16 ha
Le bourg : Secteur E	? logts	0,41 ha
Lieu-dit Brana : Secteur F	11 logts	0,73 ha
Lieu-dit Brana : Secteur G	5 logts	0,32 ha
Lieu-dit Brana : Secteur H	4 logts	0,25 ha
Lieu-dit Brana : Secteur I	1 logt	0,09 ha
TOTAL	**123 logts**	**8,75 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

Répartition du développement

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Lieu-dit Brana : Secteur J	3 logts	0,41 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur K	2 logts	0,15 ha
Hors enveloppe urbaine : secteur L	3 logts	0,2 ha
TOTAL	**114 logts**	**10,26 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

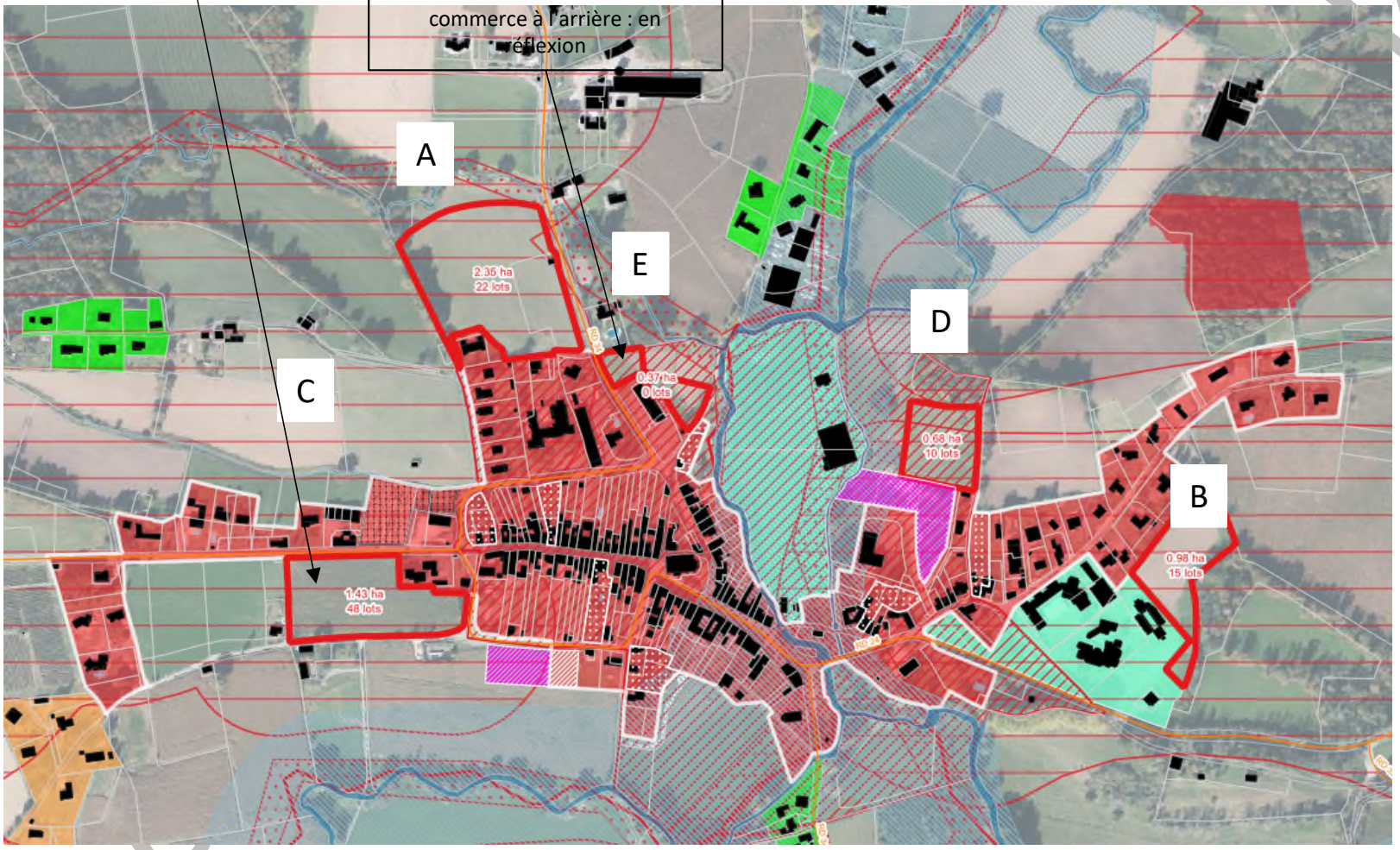
Retours des communes à la suite des permanences 07/24

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le bourg : secteurs étudiés

Secteur à ajuster avec OAP

Nombre de logement à déterminer avec aussi agrandissement de la maison de santé et accueil nouveau commerce à l'arrière : en réflexion



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

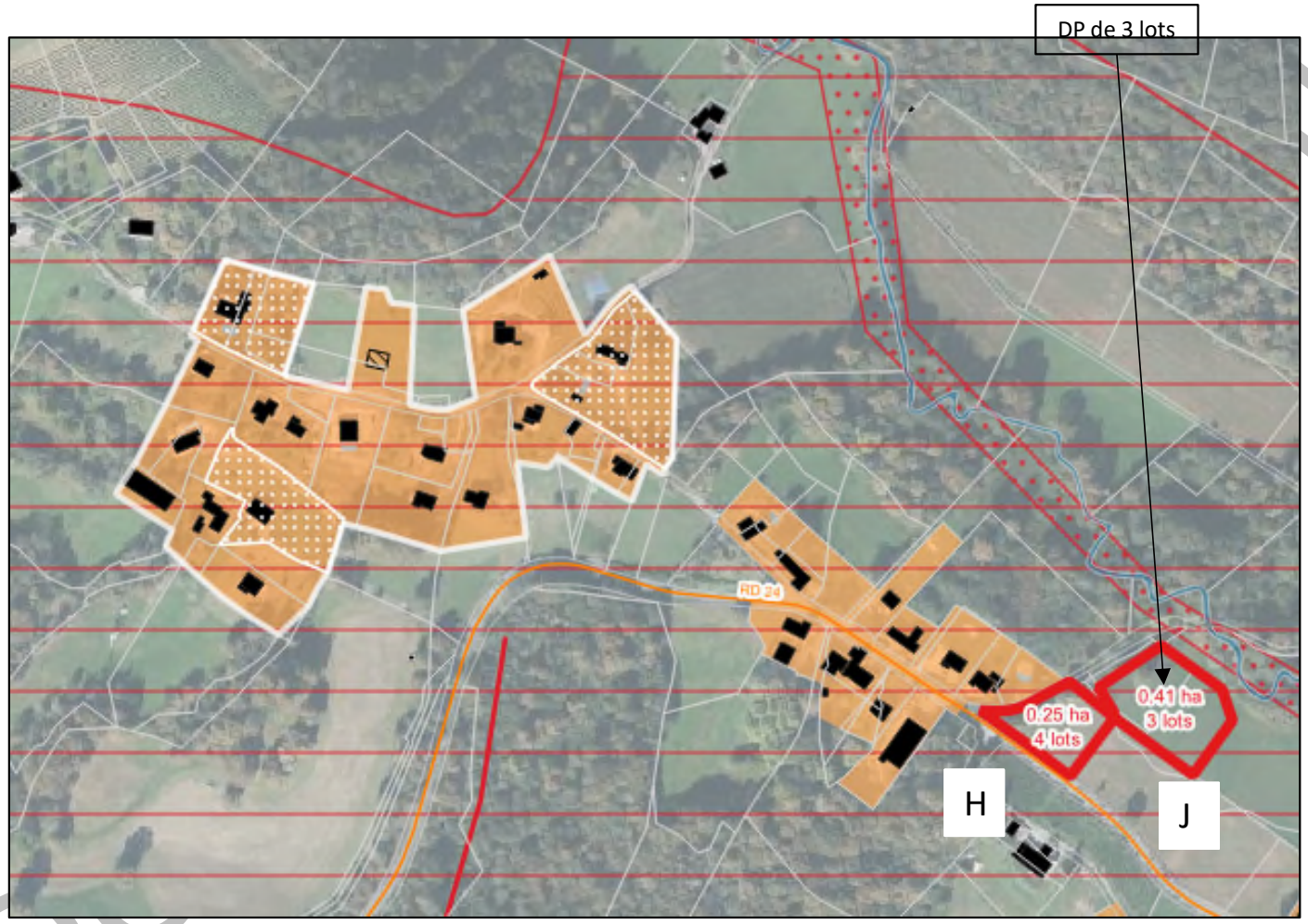
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

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)
65	13	52	15 logements / ha	3,46 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	22 logts	2,35 ha
Le bourg : Secteur B	15 logts	0,98 ha
Le bourg : Secteur C	21 logts	1,43 ha
Le bourg : Secteur D	10 logts	0,68 ha
Le bourg : Secteur E	? logts	0,37 ha
Lieu-dit Brana : Secteur H	4 logts	0,25 ha
Lieu-dit Brana : Secteur J	3 logts	0,41 ha
TOTAL	**75 logts**	**6,47ha**

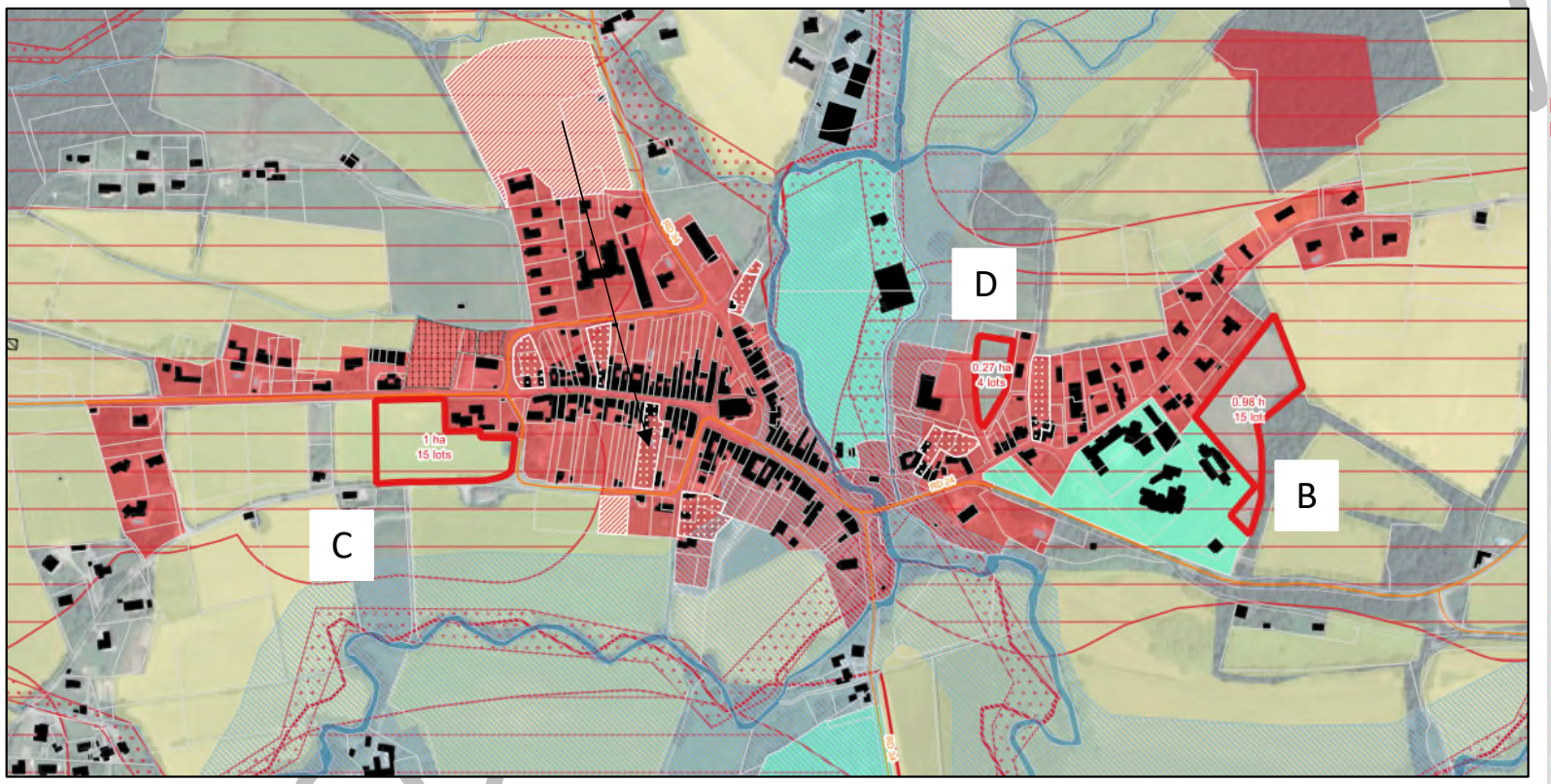
DOCUMENT DE TRAVAIL

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

Retours des communes 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

	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	23	8	/
Surface (ha)	/	/	/

Document

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain	Total
Nombre de logements	23	6 (17)	6	/	35
Surface (ha)	2,47	/	/	/	/

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)
65	35	30	15 logements / ha	2 ha

Total superficie habitat
4,47 ha

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)
65	35	30	15 logements / ha	2 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	15 logts	0,98 ha
Le bourg : Secteur C	15 logts	1 ha
Le bourg : Secteur D	4 logts	0,27 ha
TOTAL	**34 logts**	**2,25 ha**

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

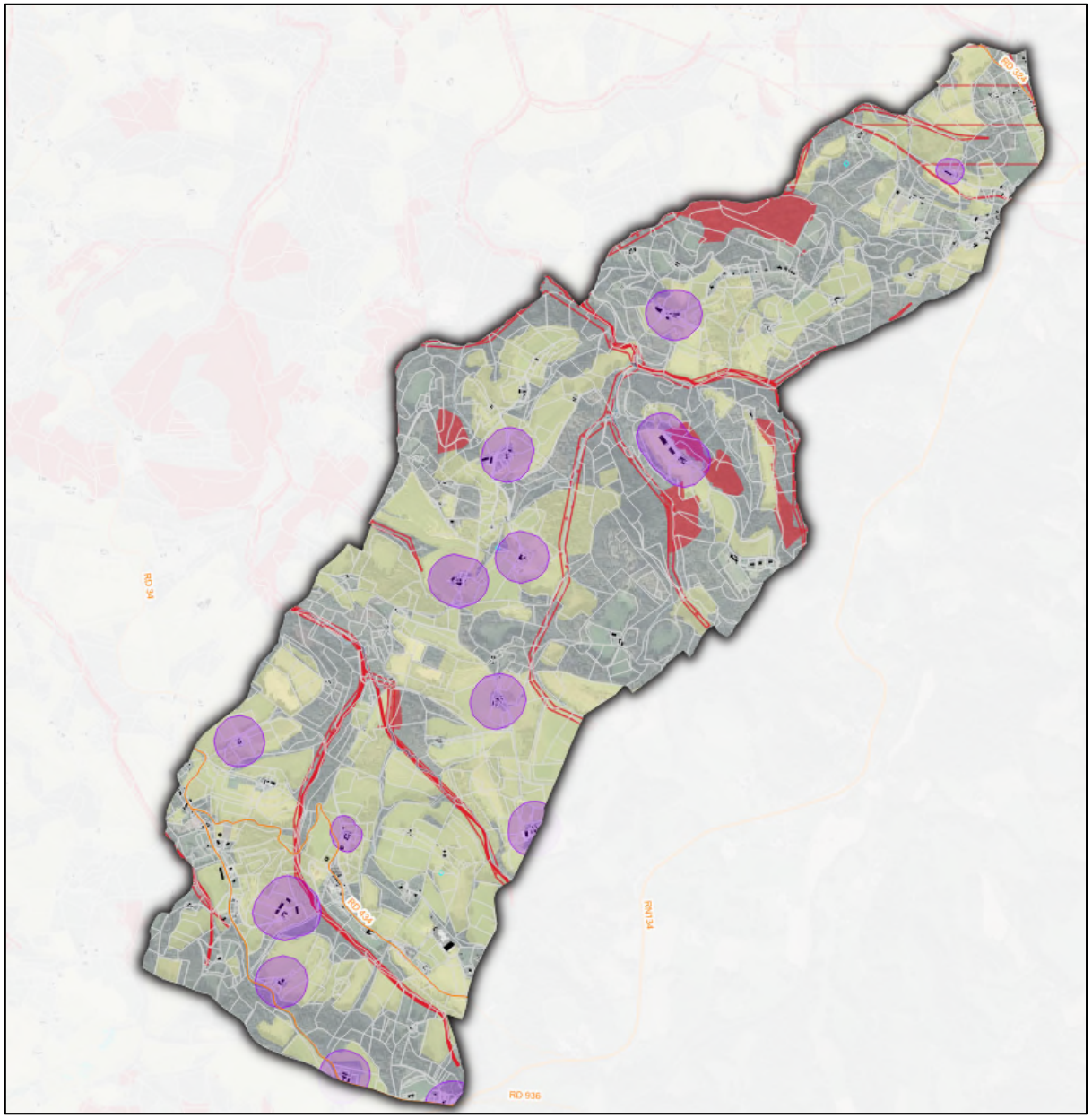
Fiche commune de Lasseubetat

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

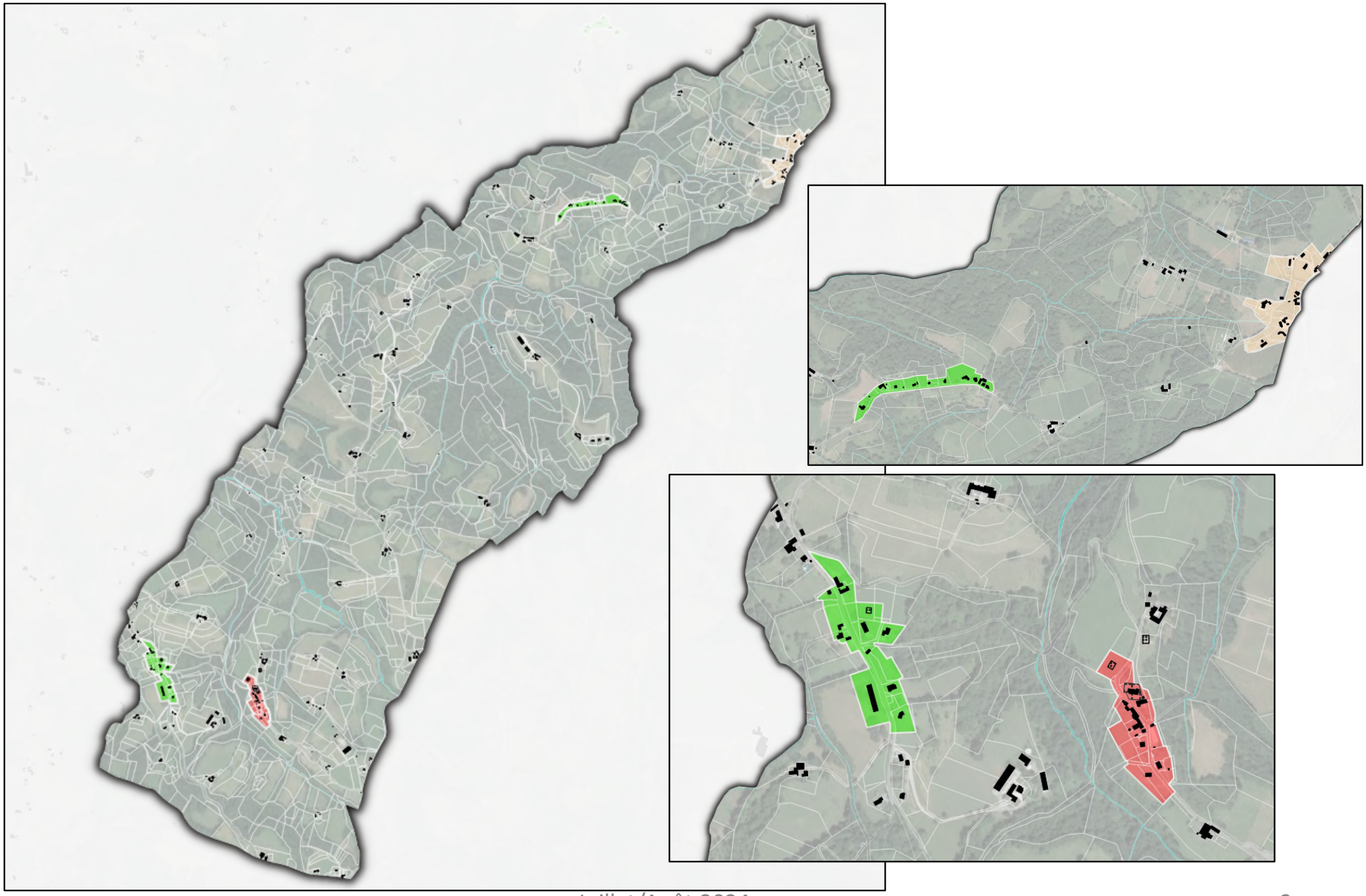
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces naturels sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de landes (CEN)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

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

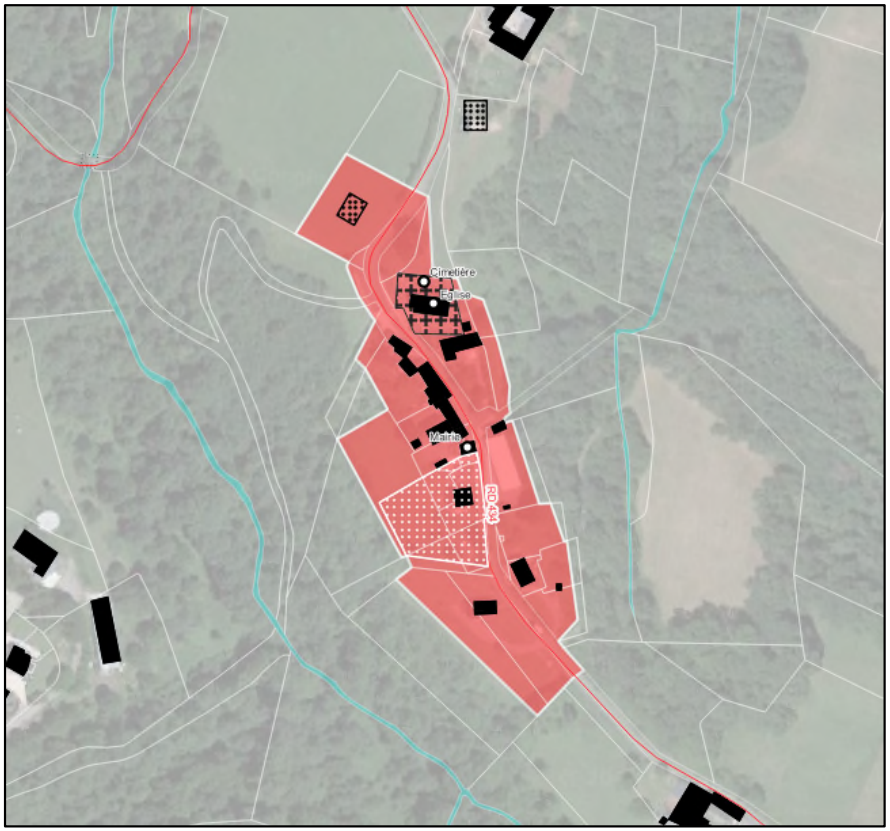
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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)

Hameau (+10-15 constructions)

Groupe de constructions traditionnelles (5-10 constructions)

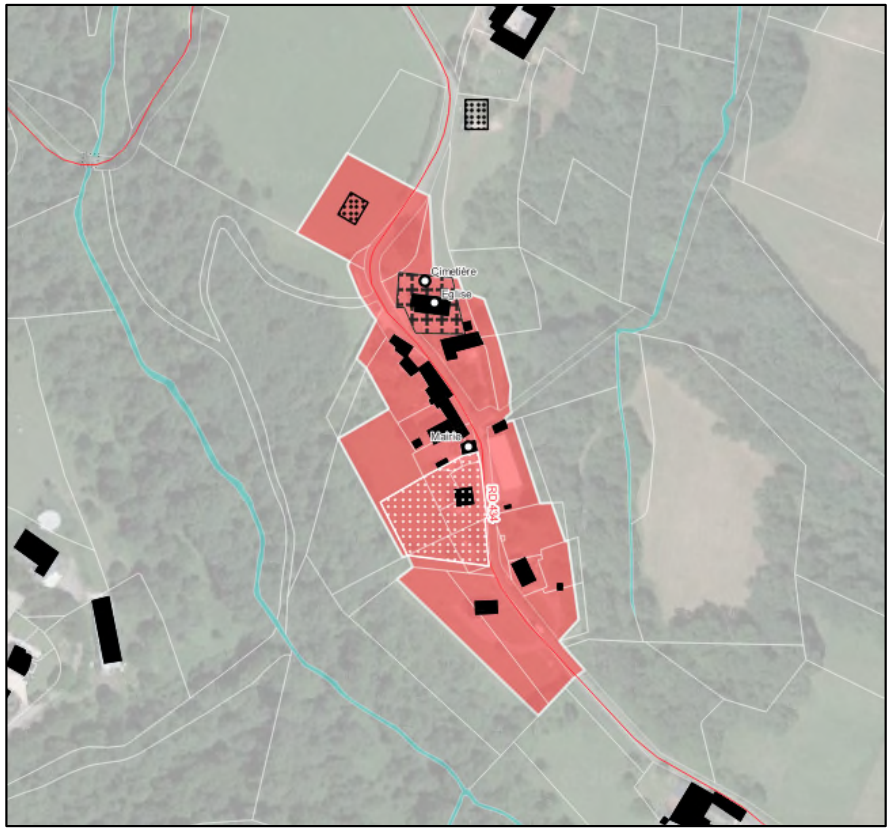
Activité

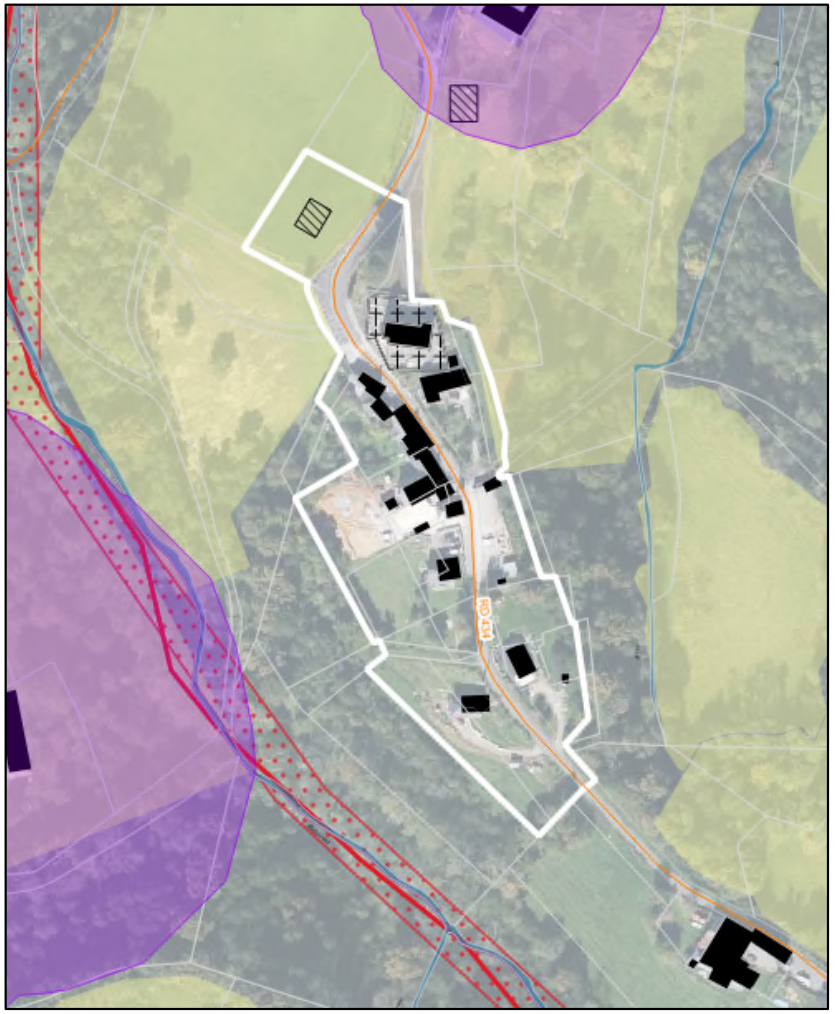
Equipement

Tourisme/Loisir

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

Le Bourg





Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Labercat

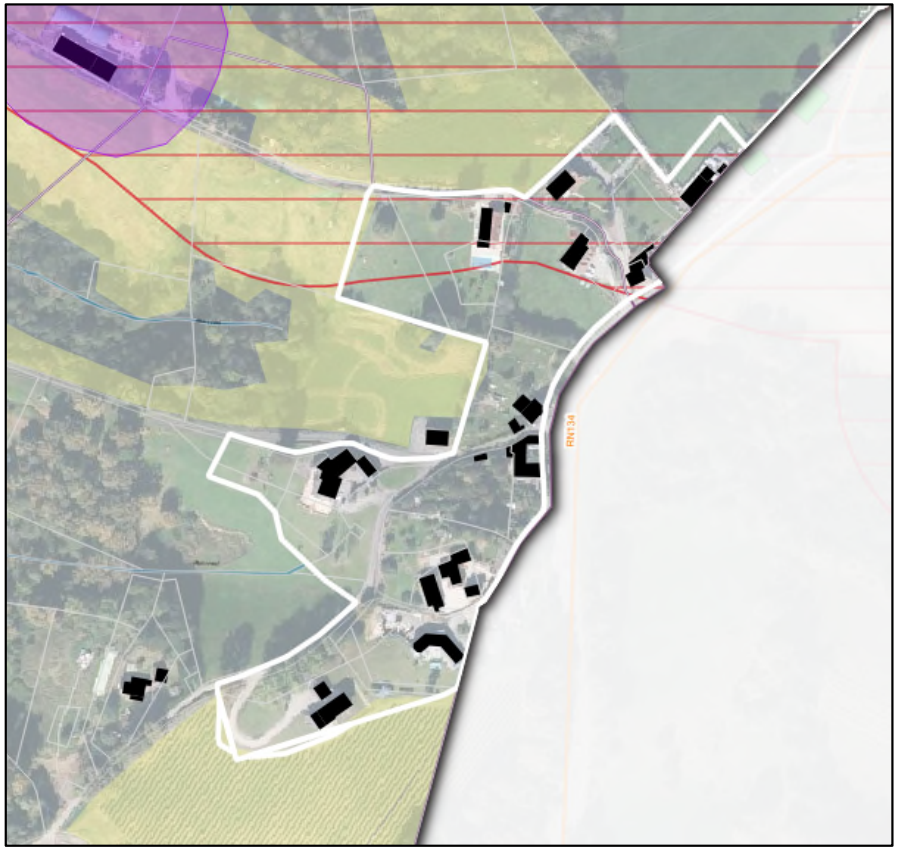




	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	0	1	/
Surface (ha)	/	/	/

Lieu-dit Labercat





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Sarthou



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

Lieu-dit Sarthou





Emprise urbaine et potentiel de densification : lieu-dit Bandange



Espace interstitiel

Potentiel de densification

Dent creuse

Division

Emprise urbaine

Bourg

Hameau (+15 constructions)

Hameau (+10-15 constructions)

Groupe de constructions traditionnelles (5-10 constructions)

Activité

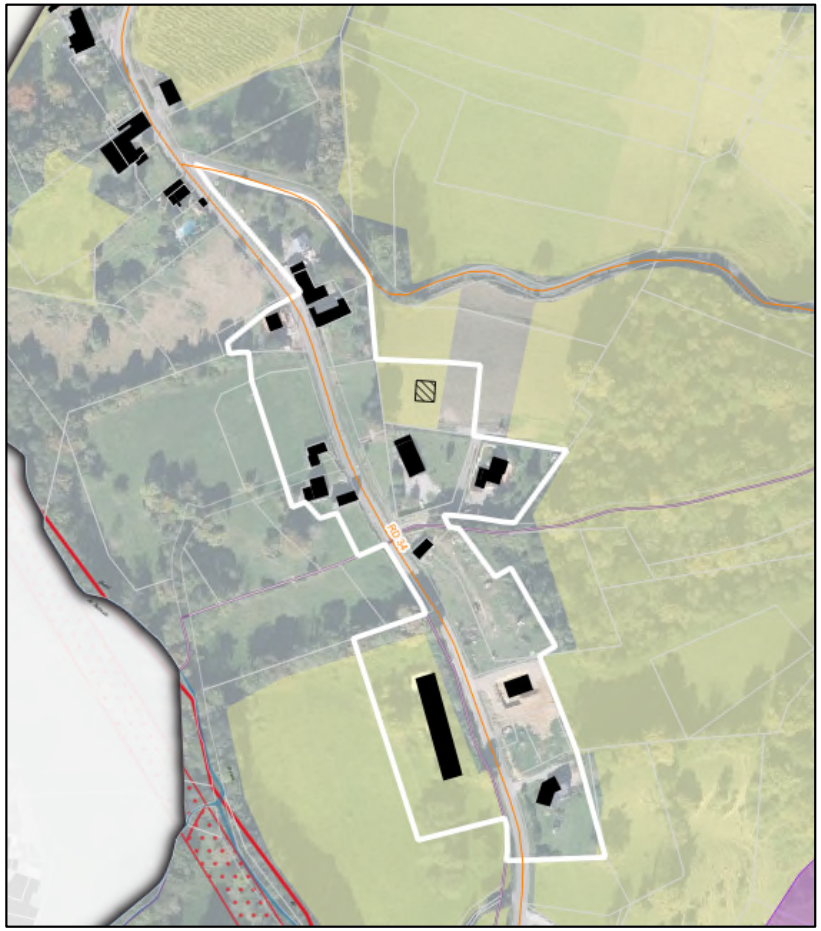
Equipement

Tourisme/Loisir

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

Lieu-dit Bandange





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)	2	0	2
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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 ha

Total superficie habitat
1,1 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)

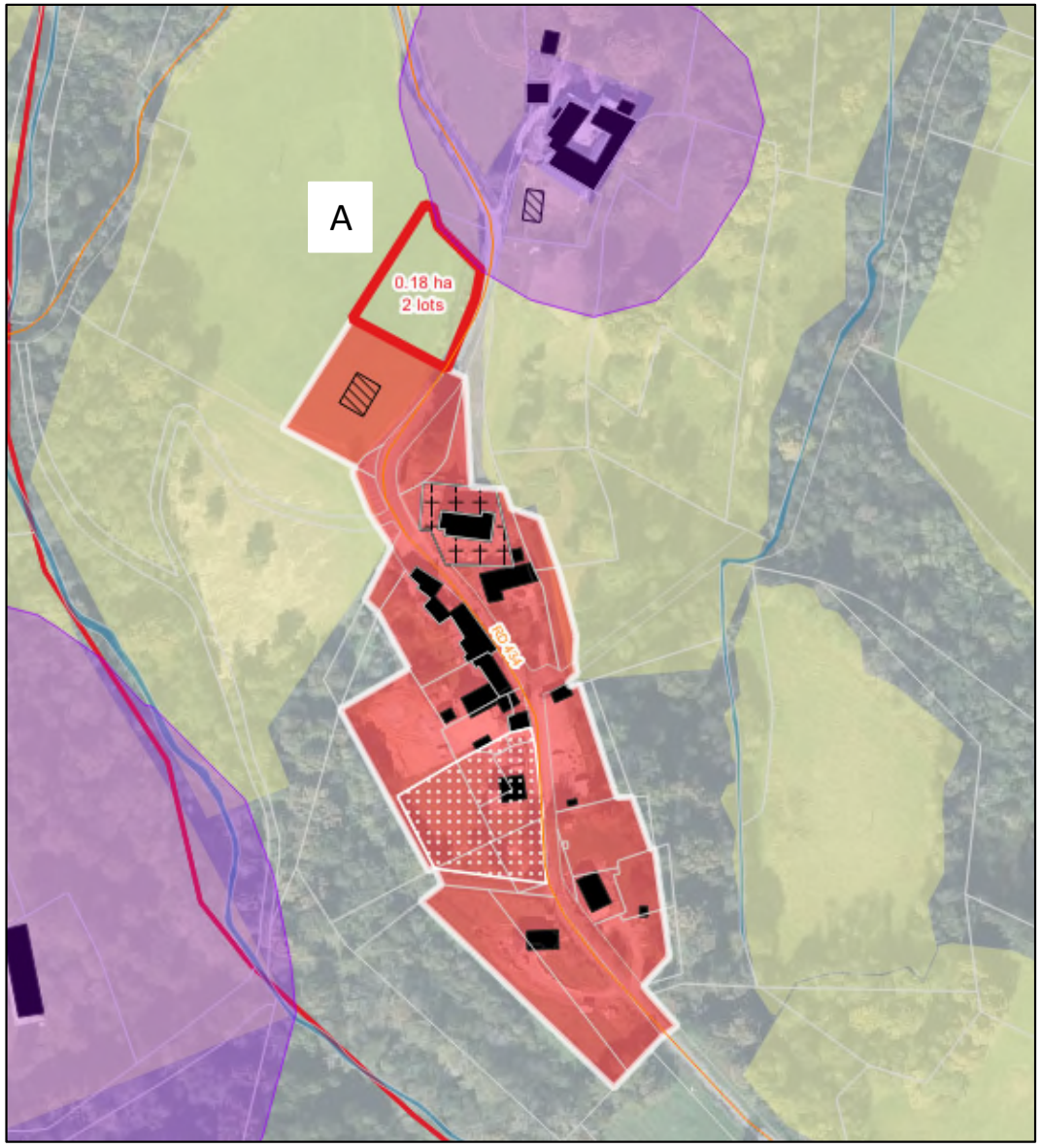
- Présentation de la phase règlementaire (règlement, OAP, zonage)

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 0,18 ha soit 2 lots





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie	/
Loi Montagne	Non	/
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 pente • Secteur en extension + Secteur en entrée de ville	**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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais • 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)*	• /	

Hors enveloppe urbaine : secteur B

	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR *(socle physique, insertion paysagère…)*	• Site présentant une pente forte • **Secteur en extension et en entrée de ville**	**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 : Coteaux et vallées "bocagères" du Jurançonnais • 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)*	• /	

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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 ha

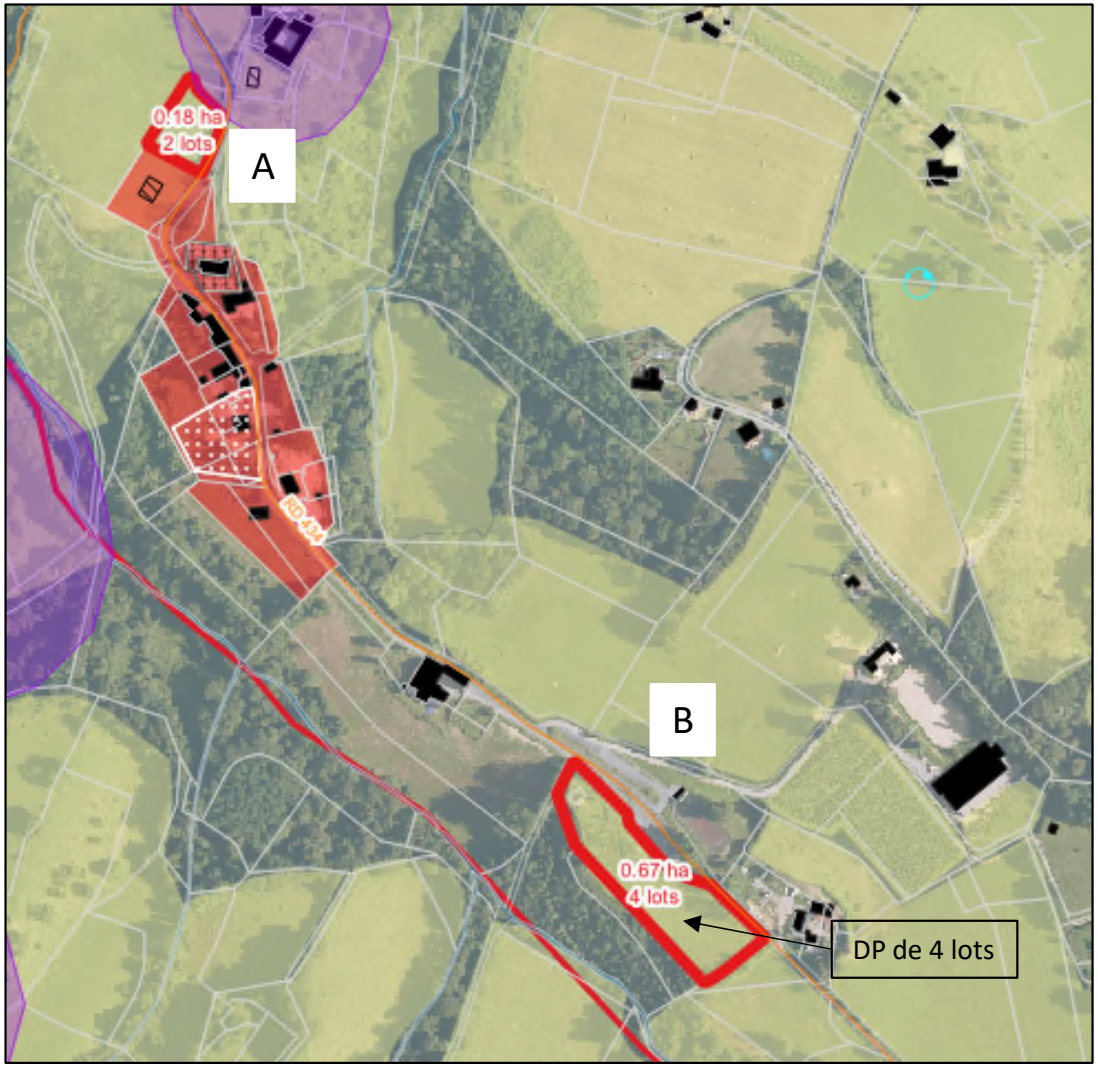
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	2 logts	0,18 ha
TOTAL	**2 logts**	**0,18 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

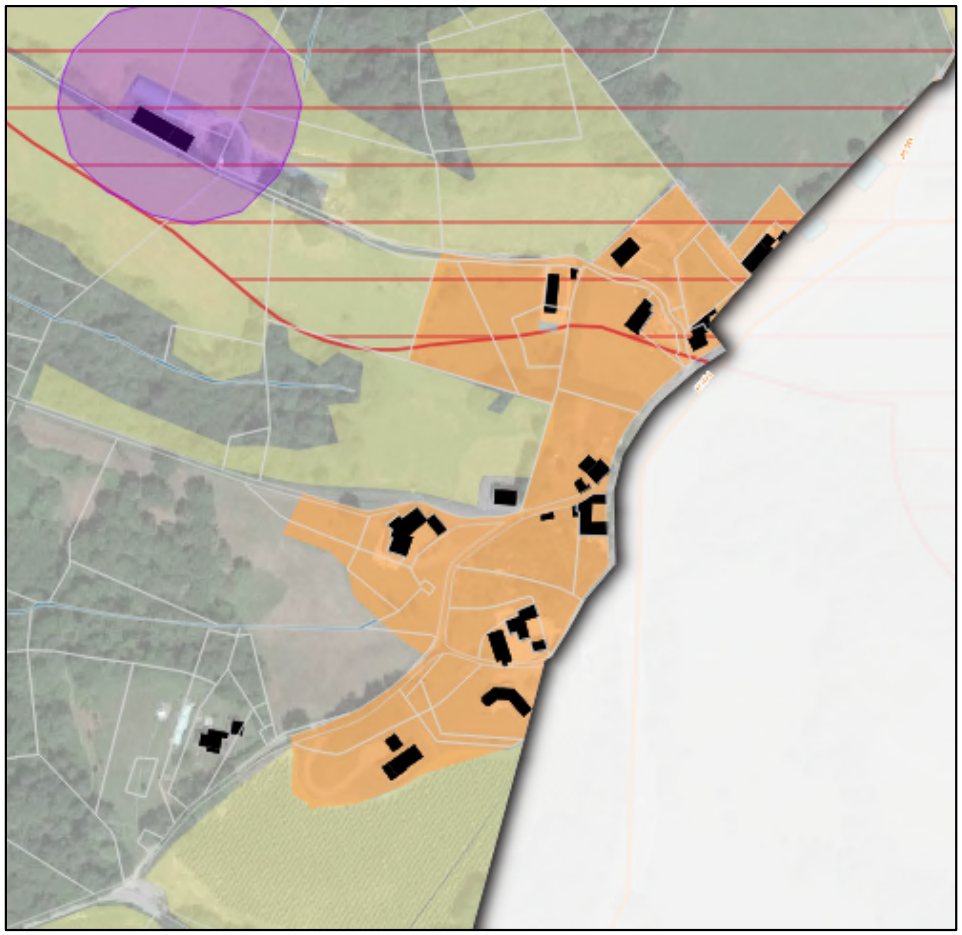
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Labercat



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

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)	2	0	2
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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 ha

Total superficie habitat
1,1 ha

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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 ha

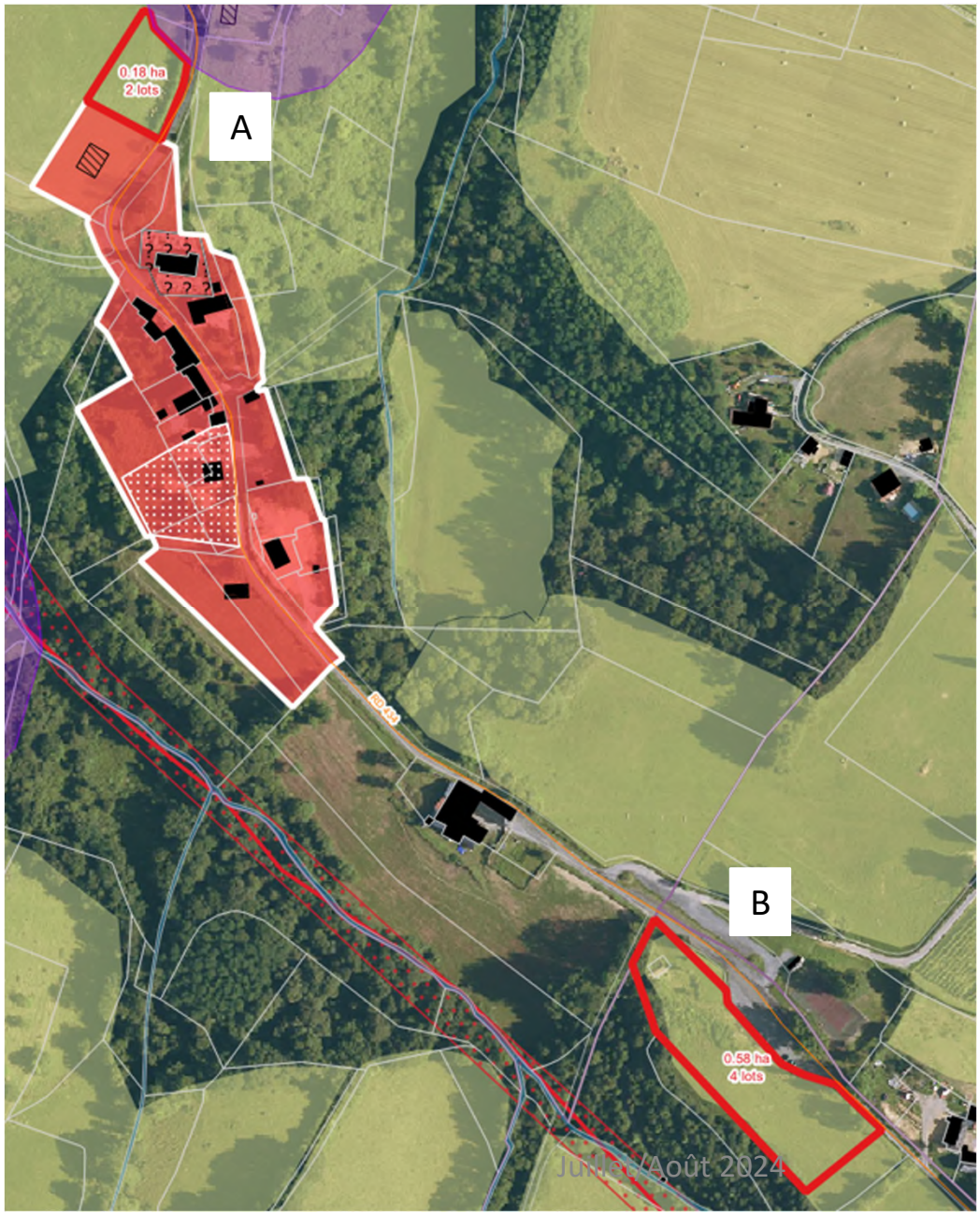
Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extensions		
Le bourg : Secteur A	1 logt	0,18 ha
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,67 ha
TOTAL	**5 logts**	**0,85 ha**

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

Retour communes 01/25

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

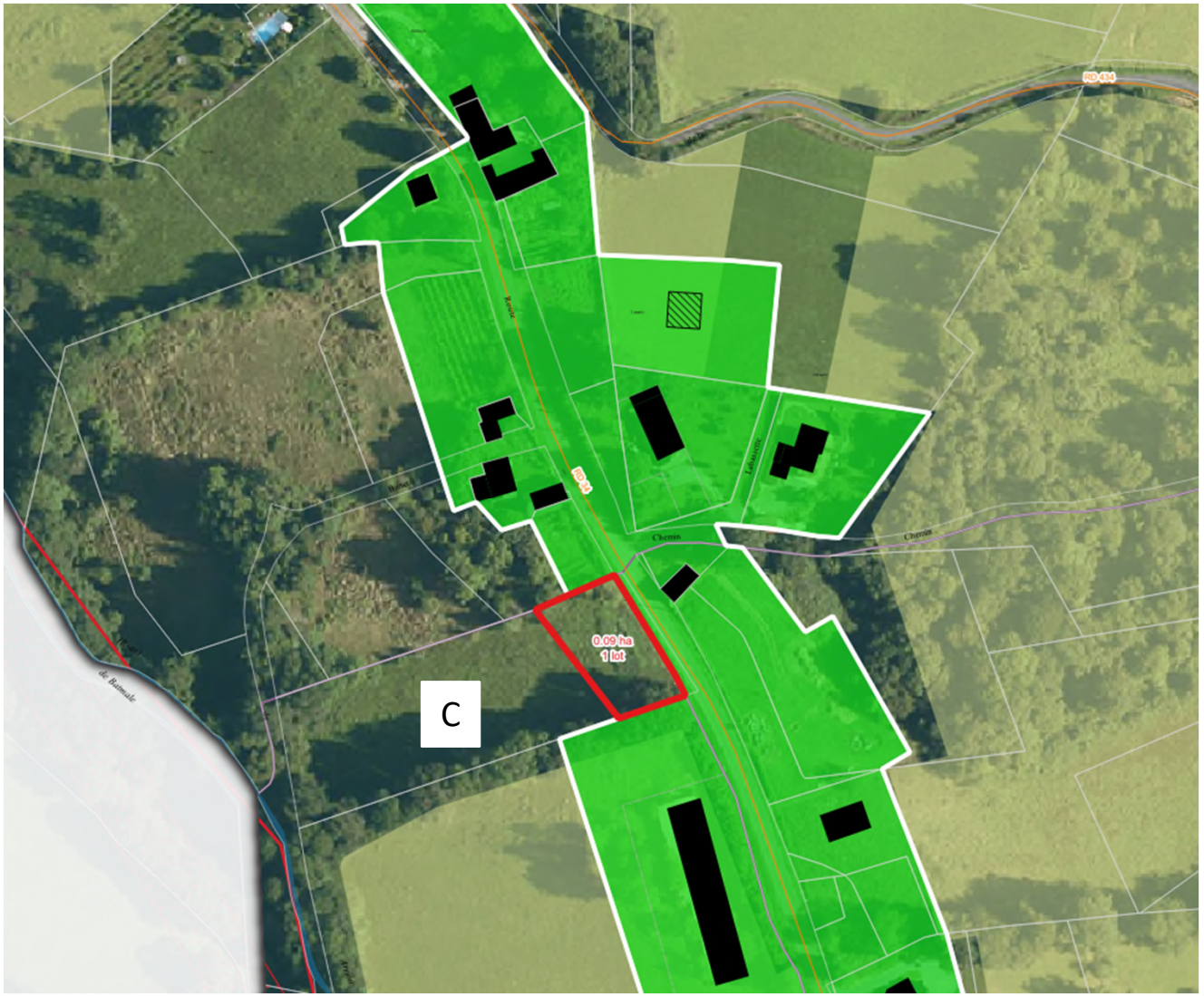
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

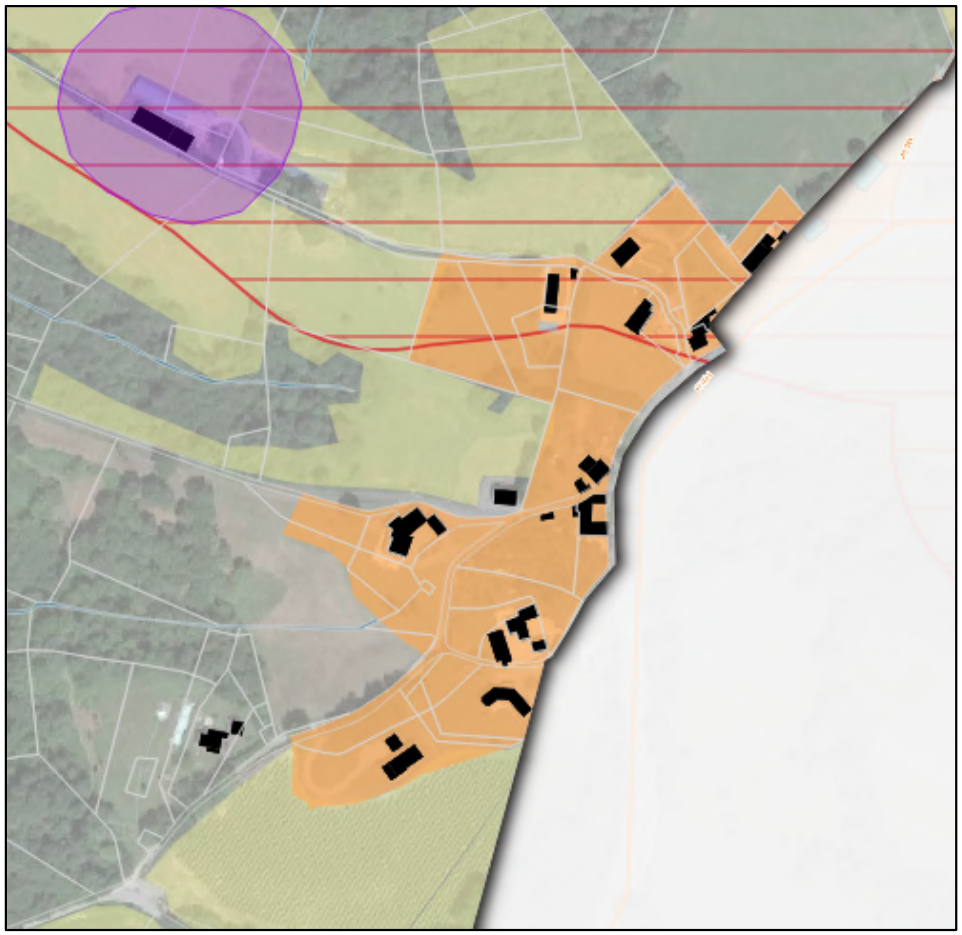
Biodiversité
- Zone de protection spéciale Natura 2000
- Zone spéciale de conservation Natura 2000
- Espaces Naturels Sensibles
- Terrains acquis par le CEN
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux aquatiques (CEN)
- Réservoirs de milieux ouverts (CEN)
- Réservoirs de Landes (CEN)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

Emprise urbaine et potentiel de densification : Lieu-dit Labercat



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

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)	2	0	2
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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 ha

Total superficie habitat
1,1 ha

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)
13	2	11	10 logements / ha	1,1 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	0,18 ha
Le bourg : Secteur B	4 logts	0,58 ha
Le hameau : Secteur C	1 logt	0,09 ha
TOTAL	**7 logts**	**0,85 ha**

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

HAUTBÉARN
communauté de communes

Fiche commune de Ledeuix

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.

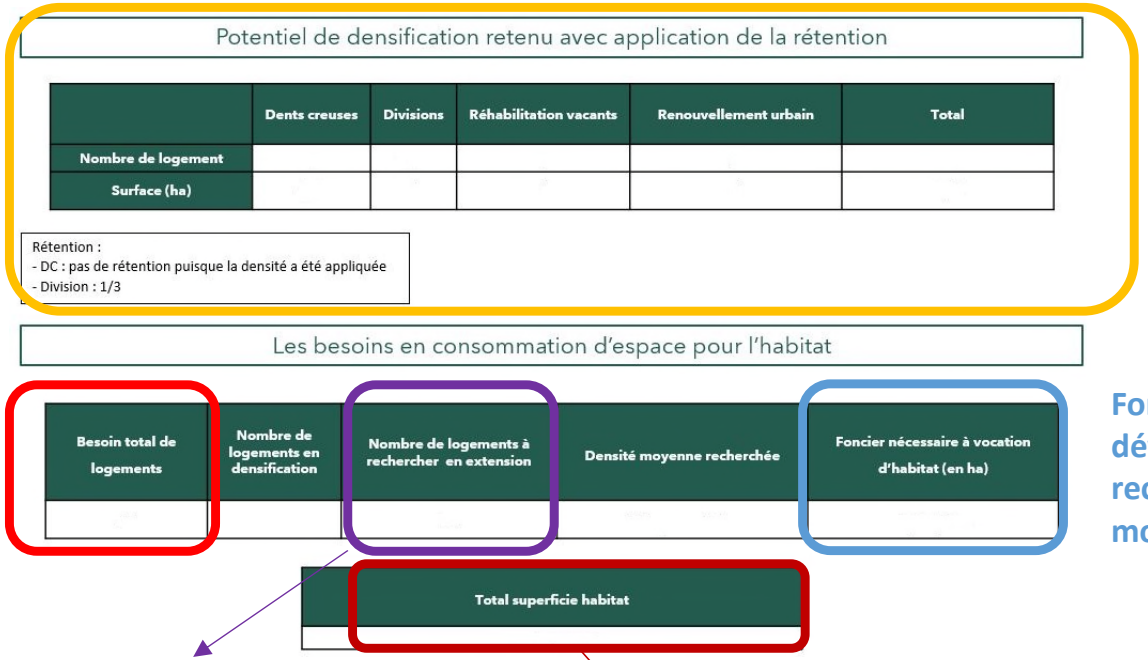
- L'objectif de la fiche-commune est de permettre aux élus de **sélectionner les futurs secteurs de développement** de la commune, qui seront comptabilisés en consommation d'espace (extension).

- 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

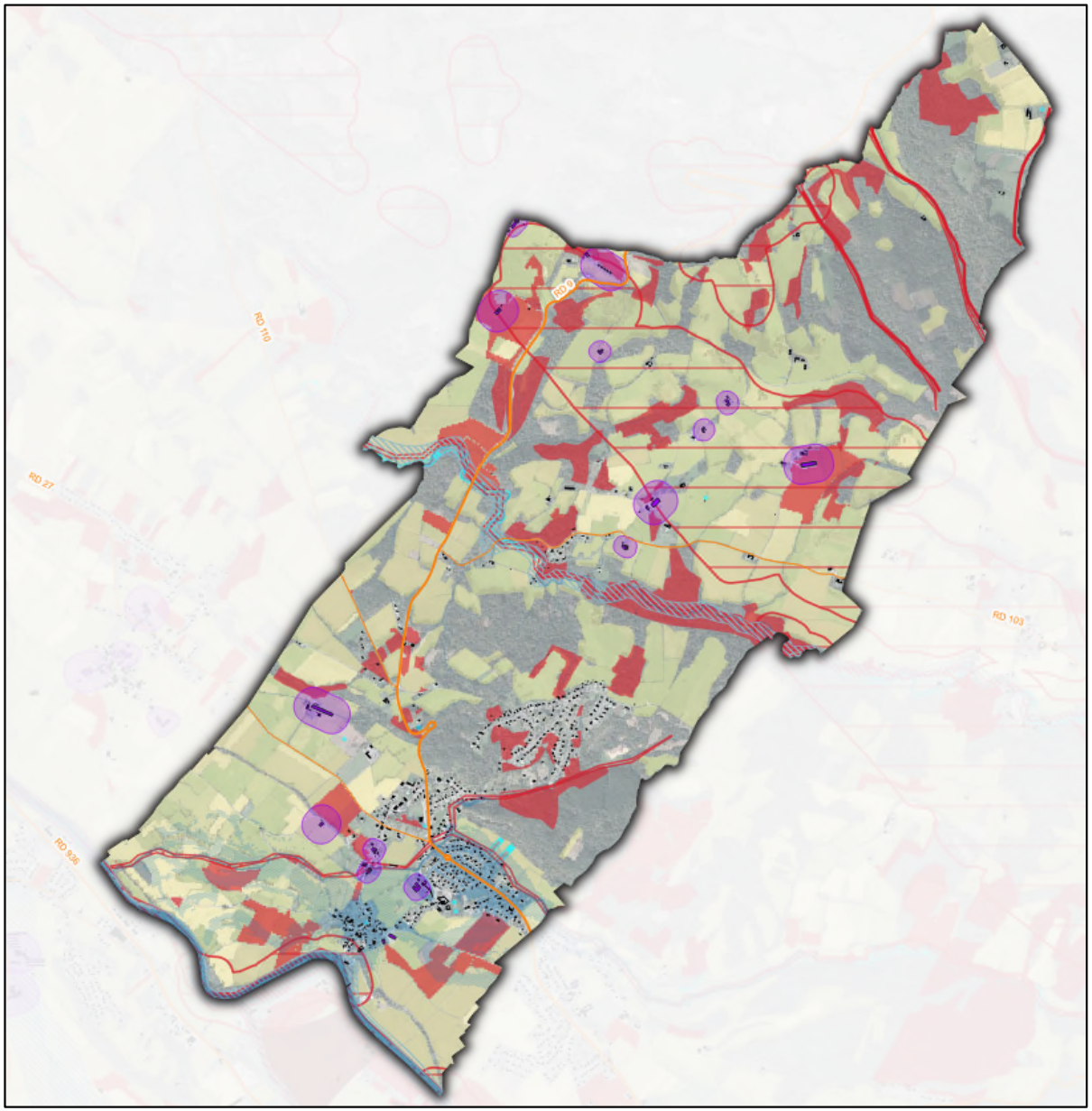
Foncier des secteurs de développement à rechercher

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

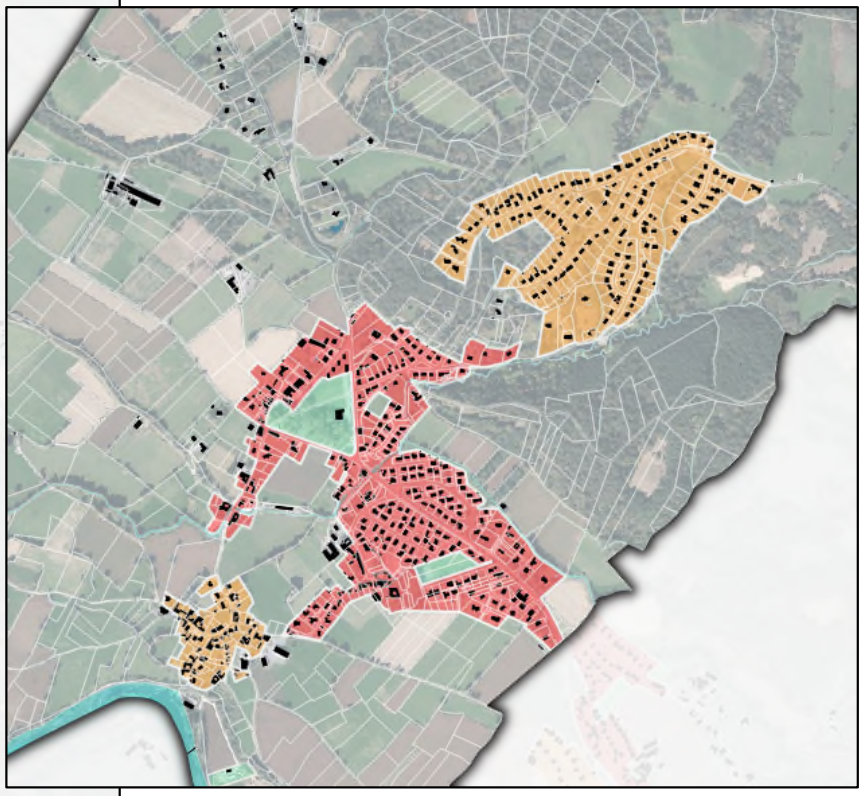
Patrimoine paysager
- Monuments historiques
- Sites inscrits ou classés
- Site patrimonial remarquable

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

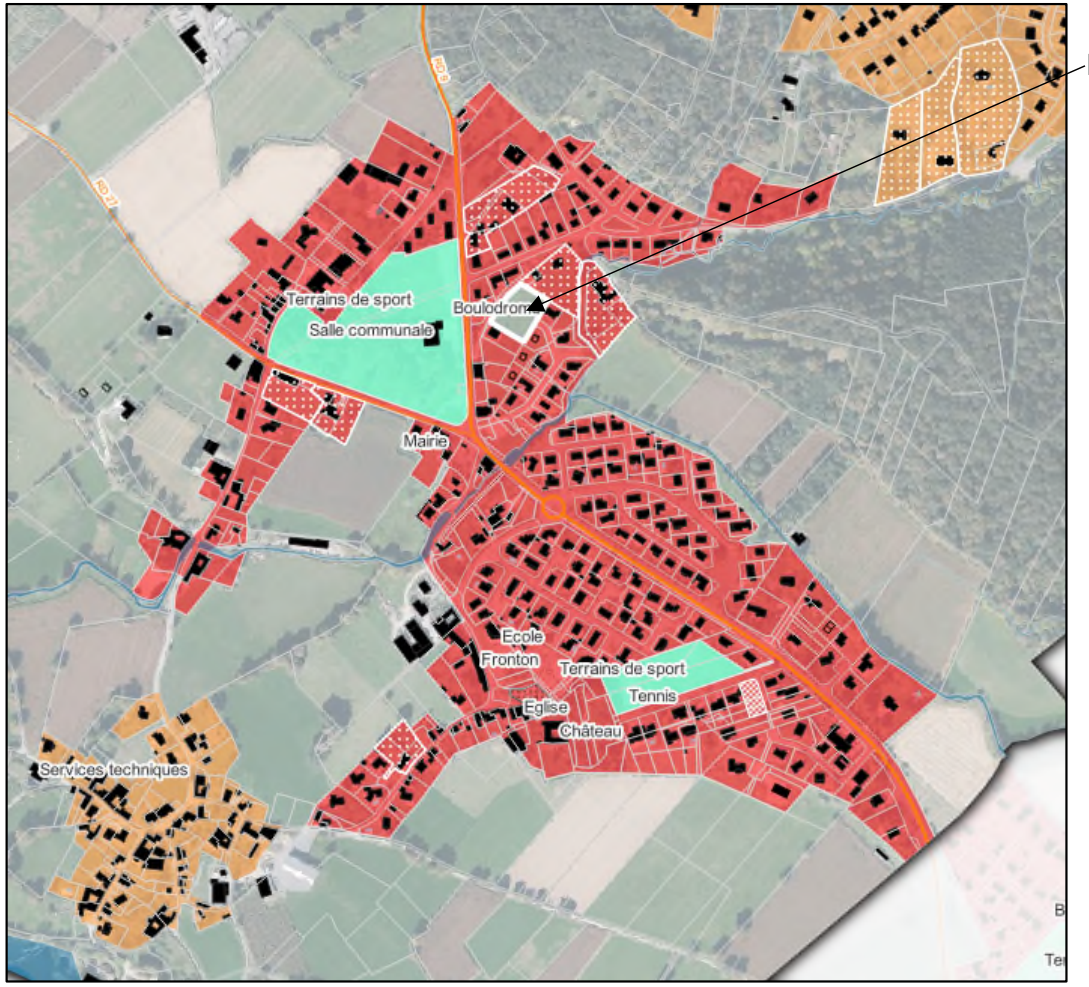
Juillet/Août 2024

Emprise urbaine





Emprise urbaine et potentiel de densification : Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Renouvellement urbain
Nombre de logement	2	6	/
Surface (ha)	0,1	/	/