PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES

Liberté
Égalité
Fraternité

PLUi valant SCoT de la communauté de communes Aure Louron

Projet arrêté le 7 janvier 2020

Synthèse de l'avis de l'État en date du 30 avril 2020

Le présent avis se décline en trois parties.
Les réserves (I) devront être impérativement prises en compte par la communauté de communes d'Aure Louron afin d'écarter toute illégalité et risques juridiques, motifs d'annulation du document approuvé.
Les recommandations (II) visent à produire un meilleur document d'urbanisme, à faciliter sa compréhension et son application.
Les observations (III) listent les erreurs identifiées et facilement rectifiables par le rédacteur.

I. Les réserves :

A – Les réserves relatives à l'application de la loi montagne :

a) Confusion entre la procédure grange foraine (article L122-11 du code de l'urbanisme) et le changement de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme):

En page 156 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, il convient de ne pas confondre la procédure de changement de destination de bâtiments en zones agricole et naturelle avec les bâtiments identifiés pouvant bénéficier de la procédure grange foraine.

Ainsi, il faut remplacer le chiffre de 1 261 incluant les 1 146 granges foraines par 114 changements de destination soit 77 en zone A et 37 en zone N.

Il convient également :

- de remplacer 1 146 changements de destination « en abri pyrénéen » par 1 146 « abris pyrénéens » pouvant bénéficier de la procédure « grange foraine ».

- de remplacer 93 par 90 changements de destination à vocation résidentielle (dont 21 en zone naturelle et 69 en zone agricole) et remplacer 22 par 24 changements de destination à vocation économique (dont 16 en zone naturelle et 8 en zone agricole).

Trois pastillages identifiant des changements de destination sur les données SIG pour lesquels il n' y a aucun bâtiment présent doivent être supprimés :

- sur la commune d'Ardengost parcelle n°OB293 en zone agricole,
- sur la commune d'Aspin-Aure parcelle n°OB0809 en zone agricole,
- sur la commune de Vielle-Aure parcelle n° OC0021 en zone naturelle.

Par ailleurs, les conditions de changements de destination autorisés pour les constructions repérées sur les documents graphiques en zone A ou N, doivent tenir compte des conditions requises par la procédure grange foraine des Hautes-Pyrénées (en particulier : travaux soumis aux avis de l'ABF et de la commission départementale des sites et paysages, restitution des espaces environnants à l'usage agricole), et conditionnées à l'absence de création ou d'imperméabilisation de voies, à la compatibilité paysagère ou fonctionnelle avec la sensibilité environnementale du secteur. Le type d'« équipement d'intérêt collectif et services publics » autorisé doit être mieux cadré (ex : déchetterie ?). Dans ce cadre, la notion d'abri pyrénéen, si elle est distincte de celle de grange foraine, gagnerait à être explicitée.

b) Confusion entre Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) article L.151-13 du code de l'urbanisme et hameaux (article L.122-6 du code de l'urbanisme) au sens de la loi montagne :

Il est à noter l'effort consenti dans les propositions de STECAL (passés de 14 ha à 7 ha).

De la page 145 à 151 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, il est présenté les 6 secteurs de taille et de capacité limités identifiés pour permettre la densification ou l'extension de hameaux historiques existants et justifier le zonage Ah.

Une confusion est constatée au titre de la loi montagne qui dispose que l'extension de l'urbanisation s'effectue en continuité de l'urbanisation existante. Des exceptions dérogatoires sont possibles comme l'identification :de hameaux, de groupes de constructions traditionnelles et les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Ces identifications justifiées permettent d'urbaniser en discontinuité de l'urbanisation existante. Les zones Ah sont-elles des STECAL , des hameaux ou les deux ?

La majorité des STECAL proposés dans le PLUi ne répondent pas à la définition du hameau au sens de la loi montagne. Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation ;

- regroupé et structuré ;

- isolé et distinct du bourg ou du village.

Un état des lieux en annexe 1 est effectué sur ces 6 STECAL/ hameaux.

En outre, dans les territoires de montagne, la possibilité de recourir au STECAL - qui n'est pas spécifique à la loi montagne, mais résulte du droit commun - doit être combinée aux dispositions d'urbanisme de la loi montagne et notamment avec les conditions d'exceptionnalité à la règle d'urbanisation en continuité, qui restent applicables. Ainsi, les projets de STECAL doivent respecter les conditions spécifiques à ces dispositions ainsi qu'un caractère exceptionnel justifié. En tout état de cause, il n'est pas possible de délimiter un ou des STECAL pour autoriser des constructions qui ne pourraient l'être au titre des dispositions d'urbanisme de la loi Montagne. Ces dernières, et notamment le nombre d'exceptions à la règle d'urbanisation en continuité, sont toutefois suffisantes pour traiter de manière satisfaisante le bâti montagnard isolé.

Il convient de remettre en zone agricole (A) et de retirer l'identification comme STECAL (Ah) des sites de Chagarde sur Beyrède-Jumet-Camous, de Sempé et des Abos sur Aspin-Aure, de Tourtères sur Ilhet. Seuls les hameaux de Lurgues sur Aulon et de Larrieu sur Aspin-Aure peuvent être maintenus en tant que STECAL/hameaux au sens de la loi montagne.

c) Nécessité d'études de discontinuité pour certaines propositions d'ouverture à l'urbanisation (article L112-7 du code de l'urbanisme) :

La loi montagne prévoit des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité dont l'étude justifiant l'urbanisation en discontinuité dans un SCoT ou un PLU.

En vertu de cette disposition, l'urbanisation en discontinuité peut être admise si le SCoT ou le PLU comporte une étude dite « de discontinuité », comme cela a été précisé à plusieurs reprises.

Cette étude doit démontrer la compatibilité de l'urbanisation en discontinuité prévue par le SCoT ou le PLU avec :

- les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;

– la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ;

– la protection contre les risques naturels.

Cette démonstration doit être effectuée au regard des « spécificités locales » : Il est donc attendu que cette étude comporte notamment une analyse des caractéristiques du site et de l'urbanisation existante, de la configuration des lieux, une description précise du projet et du parti d'aménagement et de l'intégration de ce projet dans l'environnement.

En l'absence d'études de discontinuité, il convient de rétablir en zone agricole ou naturelle les zones (U et AU) listées ci-dessous et illustrées en annexe 2 :

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) BAR2 « Entrée de village » sur Bareilles,

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) BOU2 « Subergaret » sur Bourisp et les zones U attenantes,

– le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) BDL3 « Médas» sur Bordères-Louron,

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) CFAC3 «Anéran Camors» sur Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors,

– deux secteurs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ILH2 « Village» sur Ilhet,

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) VIA2 «Chemin de l'Arrou» sur Vielle-Aure,

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ADP1 «Pouchergues» sur Adervielle-Pouchergues,

– le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) LDEV5 « Aranvielle» sur Loudenvielle,

– les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) touristiques GER2 sur Germ et LDR2 sur Loudervielle ou mentionner qu'il s'agit de projets de développement relevant de la procédure UTN (exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité),

– l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) VIA3 «Agos» sur Vielle-Aure,
– le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) CADTRAC1 « Village» sur Cadeilhan-Trachère,

– le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ARA3 « Fabian» sur Aragnouet,

– le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ARA1 « Le Plan» sur Aragnouet,

– le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) EST2 «Chemin d'Estensagnette» sur Estensan.

En l'absence d'études de discontinuité, il convient de rétablir en zone agricole ou naturelle les zones (AUi) listées ci-dessous et illustrées en annexe 2 :

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) GRE2 «Zone artisanale» sur Grézian,
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) LDEV4 « Trabeceres» sur Loudenvielle,
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) AVA3 «Zone d'activités» sur Avajan,
- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) SAR3 «Zone artisanale» sur Sarrancolin qu'il conviendrait de rattacher au cahier des OAP économiques. En effet, cette dernière n'est pas intégrée au document arrêté transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

B – Les réserves relatives à l'insécurité juridique résultant de la déclinaison réglementaire des objectifs fixés de modération de la consommation de l'espace dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

a) Une modération de la consommation de l'espace à intégrer dans la traduction graphique du projet approuvé :

Le PLUi valant SCoT fait état d'une consommation de 94,5 ha entre 2004 et 2018 soit 6,7 ha par an cf page 26 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus. Il ramène à 61 ha le besoin foncier sans intégrer de coefficient de rétention.

Quant au PADD, il fixe en page 22 pour les 10 prochaines années une modération de la consommation foncière de **25 %** sur ses 94,5 ha consommés entre 2004 et 2018 soit **72,5 ha sans intégrer de coefficient de rétention (soit 7,25 ha par an).**

Il est souhaitable de déterminer la durée de référence qui est de 10 ans (2020-2030) pour le PLUi valant SCoT. Il faut donc veiller à ne pas utiliser des données sur une durée différente soit de 12 ou 14 ans (2004-2018) pour calculer la consommation sur les 10 dernières années.

En effet, en page 22 du PADD : il est indiqué que "Pour développer 1950 logements environ au cours des 10 à 12 prochaines années à l'échelle de la Communauté de Communes, 72,5 ha sont nécessaires."

En page 20 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus il est indiqué que " La consommation foncière passée est de 94,5 ha (ramenée à 81ha sur une période de 12 ans, identique à la période de projection du PLUi), une modération de 25% reviendrait à consommer 71 ha pour le développement au cours de la période 2019-2030".

Le schéma associé à ce paragraphe énonce un besoin de 61 ha ramené sur 12 ans par rapport au 81 ha consommés.

Une justification argumentée et univoque de la modération de consommation foncière visée par le PLUi valant SCoT doit être apportée afin d'expliciter les objectifs poursuivis.

En page 26 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, l'explication concernant le principe de modération de la consommation foncière n'est pas satisfaisante. En particulier, le PADD établi un besoin maximal de 72 ha sur 2018-2030 tandis que la déclinaison réglementaire dans le zonage se traduit par 158 ha d'enveloppe foncière à mobiliser dont 100 ha en extension. Ceci tient à un certain nombre de biais constatés dans le calcul de la consommation de l'espace passée (bilan de référence) et dans l'estimation du besoin d'urbanisation future (projet).

1° L'estimation des besoins en logement est faussée du fait de l'absence d'objectif de reconquête de la vacance, qui provoque mécaniquement un « besoin » de consommation foncière supplémentaire et dispensable.

2° Cette même estimation ne prend pas non plus en compte les changements de destination vers le logement sur la période, alors que le territoire connaît notamment une forte dynamique de transformation du bâti agricole vers l'usage d'habitation.

3° Un biais porte sur la durée de référence : 10 ans (2020-2030) dans le projet contre 14 ans (2004-2018) dans le bilan.

4° Un autre tient à la confusion entre extension et densification : les surfaces projetées comme besoin sont en extension seule tandis que le bilan cumule extension et densification.

5° Un autre porte sur la prise en compte des besoins de VRD (estimés comme augmentant les surfaces construites +25 % des surfaces construites) : considérée comme devant être ajoutés au projet alors que le bilan les incluait.

6° Un biais majeur consiste dans un coefficient de rétention arbitraire : il est question d'un coefficient de 2, qui vient doubler sans raison les surfaces projetées d'artificialisation, alors qu'il serait attendu une valeur moyenne de 1,25 au regard des caractéristiques du territoire.

7° De plus ce coefficient se voit appliqué aussi aux extensions AU alors qu'un coefficient de rétention ne se justifie qu'en zone U.

8° Un autre biais porte sur la destination des constructions : le projet assigne les terrains à artificialiser aux seuls logements tandis que le bilan de l'artificialisation des terres était général et concernait toutes les destinations (y compris les constructions à caractère économique et infrastructures).

9° Un grand nombre des terrains se trouve complaisamment zonés en U (comme « dents creuses ») et ces terrains sont présentés par le document comme « densification » (interne à l'enveloppe urbaine) alors qu'ils relèvent de l'extension et de l'étalement urbain (cf annexe 4 sur quelques exemples de dents creuses relevant plutôt de l'extension et de l'étalement urbain).

10° Le biais symétrique consiste à sous-évaluer les surfaces disponibles en densification véritable : 40 ha affichés contre 80 ha après expertise des services de l'État (cf annexe 3 sur l'analyse DDT des données SIG du potentiel foncier pour le développement de l'habitat). En page 25 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, il est indiqué que l'urbanisation facile a été réalisée à ce jour. Ainsi, le foncier à aménager dans les prochaines années sera moins aisé à mobiliser. Le fait que ce soit le plus complexe à mobiliser signifie-t-il qu'il faut désormais privilégier les extensions ?

11° Le rapport présente deux scénarios pour finalement ne pas trancher entre eux : un tel flou est contre-productif et l'exercice des scénarios n'a de sens que dans la démarche d'un arbitrage.

12° Enfin, les formes urbaines à créer sont trop peu différenciées, c'est ainsi qu'on retrouve le plus souvent dans les terrains proposés à l'urbanisation une même typologie urbaine, une même typologie des logements (alors que le diagnostic fait ressortir un manque important de certains types d'habitat pour permettre notamment d'accueillir des personnes seules, des couples ou de jeunes ménages) et un parcellaire non discriminé.

Tous ces biais entachent la méthode de calcul et la rendent inadaptée à l'objectif de modération de consommation de l'espace. C'est ainsi que le projet de zonage ne correspond pas aux objectifs du projet d'aménagement présenté dans le PADD à savoir une réduction de 25 % de la surface consommée sur ces dix dernières années. Il en résulte une réfutabilité juridique du document d'urbanisme.

Ainsi, il convient d'apporter des justifications sur la méthodologie appliquée pour justifier une modération de la consommation d'espace et sur le réel besoin foncier afin d'éviter une insécurité juridique du document en prenant en compte les éléments suivants :

- ***des objectifs de reconquête de vacance,***
- ***les changements de destination pour l'habitation,***
- ***les zones U disponibles en densification et en extension,***
- ***la définition des formes urbaines plus compactes en évitant la même typologie des logements et des formes du parcellaire non discriminées,***
- ***un taux de rétention justifié et contextualisé sur les zones U,***
- ***un besoin de VRD déjà inclus dans le besoin initial.***

b) Un scénario retenu de production de logements à respecter dans la déclinaison réglementaire du document d'urbanisme :

De la page 238 à 250 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, il est retenu un besoin de 300 logements en résidences principales et 1650 logements en résidences secondaires et touristiques à l'horizon 2030, sans mobilisation de logements vacants et sans tenir compte du potentiel de bâtiments susceptibles de changement de destination.

La prise en compte dans cette production de logements, du nombre de logements vacants à remobiliser est requise. Un quart des logements vacants paraît un ratio raisonnable conforme avec les politiques nationales et régionales de réinvestissement des centres bourgs et donc, il s'agit de remobiliser environ 140 logements vacants auxquels ajouter le potentiel de 114 bâtiments susceptibles de mutabilité. On obtient ainsi un besoin de production d'environ 1700 logements au lieu de 1950.

Les tableaux ci-dessous exposent la traduction dans les OAP du besoin en logement pour l'habitat et le tourisme estimé à 1950 logements répartis sur les 46 communes cf page 240 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus du rapport de présentation

Secteurs PADD	Nom communes	Besoin en logements PADD 2018-2030	Traduction dans les OAP du besoin en logements pour habitat et tourisme
Étoile d'Arreau	Arreau	90	42 à 61
Étoile d'Arreau	Ardengost	5	8 à 13
Étoile d'Arreau	Aspin-Aure	12	1 à 2
Étoile d'Arreau	Fréchet-Aure	2	0
Étoile d'Arreau	Jézeau	10	12 à 20
Étoile d'Arreau	Pailhac	5	0
Étoile d'Arreau	Barrancoueu	5	5 à 10
Étoile d'Arreau	Cadéac	45	23 à 35
Étoile d'Arreau	Lançon	6	5 à 8
Étoile d'Arreau	Bareilles	15	13 à 28
Étoile d'Arreau	Cazaux-Debat	2	2 à 5
Étoile d'Arreau	Ris	4	1 à 2
Étoile d'Arreau		201	112 à 184

Secteurs PADD	Nom communes	Besoin en logements PADD 2018-2030	Traduction dans les OAP du besoin en logements pour habitat et tourisme
Haute-Vallée d'Aure	Saint-Lary Soulan	230	233 à 352
Haute-Vallée d'Aure	Vignec	160	110 à 149
Haute-Vallée d'Aure	Tramezaïgues	4	6 à 8
Haute-Vallée d'Aure	Aragnouet	250	207 à 286
Haute-Vallée d'Aure	Azet	5	13 à 20
Haute-Vallée d'Aure	Bourisp	25	66 à 98
Haute-Vallée d'Aure	Cadeilhan-Trachère	15	16 à 24
Haute-Vallée d'Aure	Ens	4	2 à 4
Haute-Vallée d'Aure	Estensan	4	8 à 16
Haute-Vallée d'Aure	Sailhan	15	19 à 27
Haute-Vallée d'Aure	Vielle-Aure	30	48 à 77
Haute-Vallée d'Aure		742	728 à 1061

Secteurs PADD	Nom communes	Besoin en logements PADD 2018-2030	Traduction dans les OAP du besoin en logements pour habitat et tourisme
Porte des Vallées	Beyrède-Jumet-Camous	35	25 à 35
Porte des Vallées	Ilhet	15	7 à 13
Porte des Vallées	Sarrancolin	50	25 à 30
Porte des Vallées		100	57 à 78

Secteurs PADD	Nom communes	Besoin en logements PADD 2018-2030	Traduction dans les OAP du besoin en logements pour habitat et tourisme
Vallée d'Aure	Ancizan	25	25 à 35
Vallée d'Aure	Aulon	5	12 à 18
Vallée d'Aure	Bazus-Aure	30	24 à 34
Vallée d'Aure	Gouaux	8	0
Vallée d'Aure	Grézian	10	18 à 28
Vallée d'Aure	Guchen	45	27 à 45
Vallée d'Aure	Camparan	8	9 à 14
Vallée d'Aure	Grailhen	3	4 à 6
Vallée d'Aure	Guchan	55	60 à 80
Vallée d'Aure		189	179 à 260

Secteurs PADD	Nom communes	Besoin en logements 2018-2030	Traduction dans les OAP du besoin en logements pour habitat et tourisme
Vallée du Louron	Adervielle-Pouchergues	20	28 à 41
Vallée du Louron	Avajan	15	13 à 24
Vallée du Louron	Bordères-Louron	30	39 à 56
Vallée du Louron	Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors	30	47 à 60
Vallée du Louron	Estarvielle	10	7 à 9
Vallée du Louron	Génos	70	130 à 180
Vallée du Louron	Germ	200	513 à 519
Vallée du Louron	Loudenvielle	330	235 à 312
Vallée du Louron	Loudervielle	9	103 à 155
Vallée du Louron	Mont	2	1 à 2
Vallée du Louron	Vielle-Louron	8	13 à 23
Vallée du Louron		724	1129 à 1381

Au total, on obtient au total sur le territoire et par secteurs PADD :

Secteurs PADD	Besoin en logements PADD 2018-2030	Traduction dans les OAP valeur minimale	Traduction dans les OAP valeur maximale
Étoile d'Arreau	201	112	184
Haute-Vallée d'Aure	742	728	1061
Porte des Vallées	100	57	78
Vallée d'Aure	189	179	260
Vallée du Louron	724	1129	1381
Territoire Aure Louron	**1956**	**2205**	**2964**

Il apparaît que le nombre de logements à produire affiché dans le PADD soit d'environ 2000 logements ce qui ne correspond pas à la déclinaison réglementaire dans les OAP (2 205 à 2 964 logements attendus dans les OAP sans tenir compte du potentiel foncier disponible en zone U soit **81,94 ha** cf annexe 3 sur le potentiel foncier disponible). Malgré l'application de densités vertueuses dans les OAP, le taux de rétention appliqué engendre dans la déclinaison réglementaire une consommation excessive d'espace en étalement urbain.

Il convient de retirer de l'ouverture à l'urbanisation toutes les parcelles et OAP qui n'obtiendront pas la dérogation au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

C- Les réserves relatives à la prise en compte des risques dans le PLUi valant SCoT :

Sur plusieurs communes, le zonage n'est pas en adéquation avec les nouvelles connaissances des risques naturels. Il s'agit des propositions d'ouverture à l'urbanisation suivantes :

- en partie sur l'OAP BDL2 « la Grave » sur Bordères-Louron située également sur une zone humide cf ci-dessus, avec un aléa fort d'un risque d'inondation confirmé par une étude complémentaire,

- les OAP BOU1 « chemin d'Autun » et BOU2 « Subergaret » sur Bourisp, avec un aléa faible d'un risque de glissement de terrain,

- l'OAP CDE1 « Village » sur Cazaux-Debat, avec un aléa faible ou moyen selon le secteur de l'OAP d'un risque de glissement de terrain,

- en partie sur le secteur A de l'OAP VIG1 « Plat de Sempé » sur Vignec, avec un aléa faible d'un risque de crue torrentielle.

Les aléas identifiés croisés avec l'absence d'urbanisation justifient que ces secteurs restent vierges de toute occupation afin d'éviter d'amener des enjeux humains et matériels dans ces secteurs à risque.

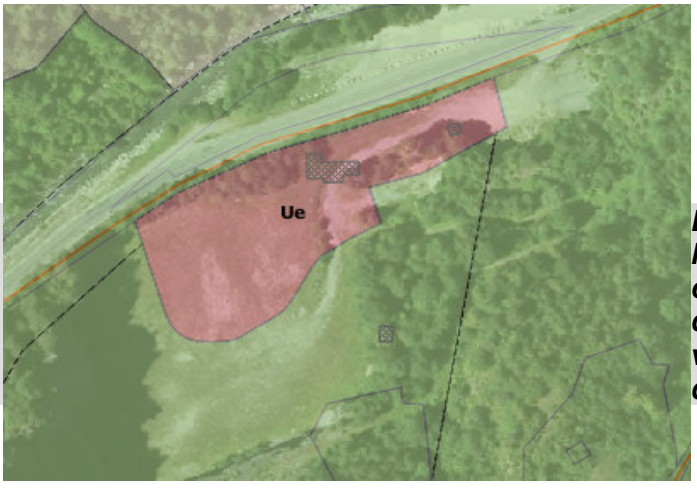
La prise en compte afin que les habitants disposent d'une information cohérente entre le zonage proposé dans le PLUi valant ScoT et les PPRN approuvés ou en cours d'élaboration doit être effective.

En outre, de nombreuses zones prévues en zone N avec des possibilités d'aménagement Ntc, Nt, Nst sont situées dans des zones de risques naturels (zone Nt autour de l'hospice du Rioumajou, zone Nt à proximité de Balnéa sur Génos, camping de Bourisp, camping de Guchen, camping de Loudenvielle etc.).

Les aménagements ou les extensions du bâti existant pouvant augmenter le risque sur ces zones naturelles, sont à proscrire. Ces aménagements ne sont en effet pas compatibles avec les aléas déterminés et leur traduction réglementaire dont le seul but est d'assurer et préserver la sécurité des populations.

Enfin, l'ancienne carrière de « la Courbie », à Saint-Lary Soulan, située sur la parcelle cadastrée section B n°361 est mise en partie en zone Ue (zone urbaine pour accueillir des équipements) dans le projet de PLUi valant SCoT. Cette zone est actuellement une zone naturelle dans le PLU approuvé de Saint-Lary Soulan.

Des risques résiduels existent au sein de la carrière : des instabilités géotechniques ont été mises en évidences par le géotechnicien dans ses rapports et des recommandations sont préconisées en fonction de l'usage futur cf annexes 9 et 10. Il convient que ces éléments soient pris en compte dans les usages futurs du site et dans les éventuelles décisions d'urbanisme afférentes.



Les risques résiduels au sein de l'ancienne carrière doivent être pris en compte dans les usages futurs du site et dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT, ainsi que dans l'application du droit des sols.

D- Les réserves relatives à la prise en compte des zones humides dans le PLUi valant SCoT :

Les textes réglementaires définissent les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Le classement en zone naturelle et forestière correspond dans les documents d'urbanisme à des secteurs caractérisés, soit par la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit par l'existence d'une exploitation forestière, soit par leur caractère d'espaces naturels. Il permet la protection d'espaces variés : forêt, maquis, **zones humides**, étangs, marais (Art. L.151-1 et R.151-24 du code de l'urbanisme et art. L.211-1 du code de l'environnement). Ce classement peut également protéger les continuités écologiques mentionnées dans le schéma régional de cohérence écologique au titre de la trame verte et bleue.

Un certain nombre de propositions d'ouverture à l'urbanisation en zone U, AU, Ntc et Nst sont situées sur ou à proximité immédiate de zones humides recensées par les services métiers. Il s'agit (cf liste ci-jointe dans l'annexe 5) :

- de l'OAP BDL2 « La Grave » sur Bordères-Louron, de l'OAP LDEV3 «Chemin du Rioutor» sur Loudenvielle,

- des campings de Guchen et Bourisp en zone Ntc, d'un secteur sur Saint-Lary Soulan (le Merlon) en Nst, d'une zone Nt autour de l'hospice du Rioumajou sur la commune de Saint-Lary Soulan, une zone Nt autour de deux abris pyrénéens sur le col de Beyrède sur la commune de Beyrède-Jumet-Camous.

Ainsi, il est conseillé de classer préférentiellement les zones humides en zone N et d'intégrer en identifiant ces zones humides ayant vocation à être protégées de l'urbanisation dans les documents graphiques via une trame conformément en application de l'article R151-43 alinéas 3 et 4 du code de l'urbanisme et de l'article L.211-1 du code de l'environnement. Cette trame doit différencier les zones humides et les espaces de fonctionnalités de ces zones humides.

Le document graphique et le règlement écrit doivent indiquer des prescriptions spécifiques à respecter sur ces secteurs.

II. Les recommandations :

A- sur la prise en compte du paysage dans le PLUi valant SCoT:

L'analyse paysagère du territoire dans l'état initial de l'environnement est bien détaillée de la page 109 à 147 : celle-ci met notamment en évidence une typologie d'implantation des villages dans la géomorphologie des deux vallées de l'Aure et du Louron (village de vallée ou de plats, villages flanqués sur un versant, villages perchés sur un verrou glaciaire). Ces implantations permettent de desservir depuis leurs espaces publics en terrasses ou belvédères, des points de vue parfois remarquables sur la vallée et leurs terres agricoles. Ainsi, l'enjeu de maintien de ces points de vue remarquables sur la vallée depuis les espaces publics des villages, des routes et principaux chemins mais aussi depuis les cols, pourrait être relevé dans la synthèse des enjeux paysagers en page 147. Il aurait été utile, pour répondre à cet enjeu, de reporter ces points de vue remarquables (déjà repérés pour les 9 communes ayant fait l'objet du plan de paysage des Véziaux d'Aure), dans les justifications des choix de zones d'urbanisation dans les OAP (Rapport de présentation, Livre 1.2 justification et explication des choix retenus, de la pages 37 à 134).

Par exemple, pour Guchen, (l'OAP GUCE3, page 98), il aurait été utile d'indiquer la vue vers la vallée agricole depuis la terrasse de la mairie, l'église et la salle des fêtes et d'en déduire comment la zone d'habitat individuel prévue en contrebas peut être compatible avec ce maintien.

Autre exemple, la réalisation de l'aire de camping-car à Loudenvielle le long de la Neste du Louron gagnerait à faire l'objet d'une approche paysagère au regard de sa perception depuis la route sur la rive opposée.

De manière générale, dans un tel territoire touristique, le recours à des OAP patrimoniales et paysagères auraient permis de formaliser les orientations cadrant l'évolution des paysages :

- des zones naturelles touristiques ou de loisirs en général, correspondant aux sites classés en particulier Rioumajou, Haut-Louron et Néouvieille,

- des paysages perçus depuis les cols notamment ceux qui sont classés mais aussi plus généralement depuis les belvédères naturels ou urbains,

- des stations de montagne pour accompagner leur évolution en prenant en compte des préoccupations paysagères et fonctionnelles.

En outre, concernant les OAP, sur un secteur de montagne où le relief et les pentes génèrent de nombreuses covisibilités, appréhender l'impact paysager des projets sur les versants rend nécessaire d'accompagner les schémas (plan masse) de coupes paysagères.

Ainsi, l'OAP BOU4 sur Bourisp (page 485) et l' OAP LARY3 sur Saint-Lary Soulan (page 397) devraient être reprises afin de limiter le risque de continuum urbain privatisant les vues sur les versants Est et Ouest, et réduisant a minima le cadre panoramique vers le Sud et les sommets pyrénéens, qui font pourtant l'attractivité touristique et résidentielle du secteur.

B- sur la prise en compte des sites classés dans le PLUi valant SCoT :

Les huit sites classés inclus dans le périmètre correspondent à des zonages A (agricole) ou N (naturel) à l'exclusion de l'ormeau (disparu) et de la place de l'église de Loudenvielle, effectivement en zone urbaine. Le règlement de ces zones A et N est toutefois peu restrictif puisqu'il autorise notamment des extensions de 30% des constructions d'habitation non liées à l'activité agricole et des annexes de moins de 40 m² hors piscine ainsi que les changements d'affectation du bâti notamment en habitat, équipement d'intérêt collectif et services publics, sans condition de compatibilité avec l'exploitation agricole et la qualité paysagère du secteur.

Les zones N comportent par ailleurs de nombreux sous-zonages permettant respectivement les carrières, les équipements publics, énergétiques, les infrastructures d'accueil de loisirs, les constructions touristiques, d'activités 4 saisons, de ski dont accueil, hébergement, restauration, de camping,etc.

En particulier, le lac d'Orédon et son pourtour, sur la commune d'Aragnouet, dans le site classé de l'Oule-Pichaleye est en sous-zonage Nt, permettant des constructions à usage touristique, l'aménagement d'aires de jeux et de sport ainsi que les activités ou installation de loisirs à condition que les espaces restent majoritairement perméables. Ce sous-zonage semble inadapté à la sensibilité écologique et paysagère du lac et de son pourtour. Un seul zonage N, ou à la limite Nl autorisant les infrastructures de loisirs, permettant l'aménagement de chemins piétonniers, serait mieux adapté en restant compatible avec le projet en cours d'aménagement d'un sentier piéton autour du lac permettant d'offrir une alternative de promenade au chemin très fréquenté des Laquettes pénétrant dans le massif du Néouvielle.

L'intérêt général de préserver les paysages des cols d'Aspin et de Peyresourde est attesté par le classement pour chacun d'eux d'un périmètre correspondant à un cercle de 500 mètres autour du col mais ces protections n'ont pas fait l'objet d'une identification précise du périmètre sensible découvert depuis ce col qu'il conviendrait de protéger. Il aurait été intéressant dans le cadre du SCoT de repérer les secteurs sensibles vis-à-vis de leur covisibilité depuis ces cols (pour les zones ouvertes à

l'urbanisation, constructions en zone naturelle ou agricole sur Aspin-Aure, Loudervielle, Loudenvielle…).

C- sur la liste des emplacements réservés :

En page 155 du livre 1.2 Justification et explication des choix retenus, 273 emplacements réservés sont présentés en soulignant un toilettage effectué par les élus disposant d'un document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Un certain nombre d'emplacements réservés n'ont pas d'objet. Une précision doit être apportée sur leur objet à défaut de quoi, il est conseillé de les retirer. Il s'agit des emplacements réservés numérotés suivants : ARD02 (206 m²), BEY14 (677 m²), CAD01 (767 m²), CAP04 (3,66 m²), CFA16 (731,7 m²), SAR03 (143 m²), VIE01 (473 m²) et VIE02 (3672 m²).

Sur la commune de Bareilles, il conviendrait de supprimer l'emplacement réservé numéroté BAR 01 d'une surface de 2 753 m² et privilégier les emplacements réservés BAR 04 et BAR 05 respectivement de surface 1 676 m² et 1 395 m² qui ont tous le même objet à savoir la création d'un lotissement communal, création de logements sociaux ou d'une activité artisanale.

Le zonage en U de la surface de 2 753 m² pour l'emplacement réservé n°BAR01 n'est pas justifié. Cette surface est en extension et en discontinuité du bâti existant. En revanche, les emplacements réservés BAR04 et BAR 05 sont justifiés car ils sont en continuité du bâti et ils font l'objet d'une démarche qualitative avec l'OAP BAR1 « Deoux ».

Sur la commune de Beyrède-Jumet-Camous, l'emplacement réservé numéroté BEY01 d'une surface de 967 m² pour créer une aire de retournement sur le hameau de Chargarde, devrait être retiré. En effet, ce STECAL n' a pas lieu d'être car sont identifiés 4 bâtiments susceptibles de changements de destination et 2 abris pyrénéens. Ce STECAL ne peut être identifié comme un hameau ou groupe de constructions traditionnelles en application de la loi montagne cf réserve énoncée ci-dessus.

Sur la commune de Cadeilhan Trachère, une modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé numéroté CAD 04 sur les communes de Saint-Lary Soulan, Cardeilhan-Trachère et Vignec pour le contournement ouest de Saint-Lary Soulan doit être effectuée. Le conseil départemental est le bénéficiaire de cet emplacement réservé au lieu de la direction départementale des territoires.

Sur la commune de Grézian, la suppression de l'emplacement réservé numéroté GRE03 en zone agricole à proximité de l'OAP GRE1 « village » qui prévoit déjà un parking dans ses orientations, est indiquée. Cet emplacement réservé dans le cadre de sa réalisation viendrait enclaver une surface agricole.

Sur la commune de Guchen, il conviendrait de préciser dans la liste des emplacements réservés l'objet de l'emplacement réservé GUE04 en zone Ne pour une station d'épuration pour la commune d'Aulon. Dans le cas contraire, il conviendrait de retirer cet emplacement réservé sans objet de la liste des emplacements réservés.

Sur la commune d'Ilhet, une suppression de l'emplacement réservé numéroté ILH04 d'une surface de 1 803 m² ayant pour objet de créer un équipement public à savoir une salle polyvalente, est souhaitable. Cette zone U est située en extension et en discontinuité du bâti existant. Cette zone est à remettre en zone agricole ou naturelle.

Sur la commune de Loudervielle, il conviendrait de préciser l'objet exact de l'emplacement réservé n°LDR03 : sur la liste des emplacements réservés, il est spécifié qu'il est prévu pour l'extension du cimetière attenant et dans le livre 1.2 des justificatifs en page 218, il est spécifié que cet emplacement réservé est prévu pour aménager des espaces de stationnement (saturation en saison).

Sur la commune de Mont, une mise en cohérence des objets des emplacements réservés numérotés MON01 et MON03 avec les justificatifs énoncés dans le livre 1.2 en page 218, est nécessaire. Quels emplacements sont prévus pour l'extension du cimetière et/ou pour du stationnement ?

Sur la commune de Saint-Lary Soulan, il conviendrait d'une part de préciser l'objet de l'emplacement réservé numéroté SAI03 d'une surface de 2 470 m² en zone agricole (quel équipement d'entrée de station ? Un parking?) dans la liste des emplacements réservés et d'autre part de retirer l'emplacement réservé numéroté SAI10 d'une surface de 2 266 m2 pour créer des équipements publics en zone Ne et de rétablir cette zone en zone naturelle afin de préserver le corridor écologique boisé situé sur cette zone.

Sur la commune de Vielle-Aure, les emplacements réservés n°VIE06, VIE18, VIE20, VIE22 et VIE23 qui ont pour objet de préserver des jardins, pourraient être identifiés au titre de l'article L151-23 au lieu d'être identifiés comme emplacements réservés si ce classement en emplacements réservés n'est pas justifié.

Par ailleurs, une précision sur l'objet de l'emplacement réservé n°VIE08 (la création d'un parking en zone Ne) et sur l'objet de l'emplacement réservé n°VIE24 création ou élargissement de voirie dans la liste des emplacements réservés, est souhaitable.

Sur la commune de Vignec, une rectification du bénéficiaire de l'emplacement réservé VIG01 dans la liste des emplacements réservés est indiqué, il s'agit d'après les justifications du livre 1.2 page 234, du conseil départemental pour le projet de contournement de Saint-Lary Soulan au lieu de la commune.

De plus, il est nécessaire de préciser l'objet de l'emplacement réservé n°VIG19 dans la liste des emplacements réservés (création ou élargissement de la voirie).

Enfin, une modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé numéroté VIG21 pour le contournement ouest de Saint-Lary Soulan est à apporter. Le conseil départemental est le bénéficiaire de cet emplacement réservé au lieu de la direction départementale des territoires.

D- sur le besoin en stationnement sur le territoire et sa transcription dans le PLUi valant SCoT:

Au travers de l'analyse des emplacements réservés, des OAP et de la zone NE, le besoin d'espace de stationnement mis en avant sur le territoire, paraît surdimensionné . Ainsi, toute transcription de ce besoin dans le PLUi pourrait être mieux explicitée.

Il est utilisé d'une part l'emplacement réservé sur des zones agricoles, naturelles et urbaines et d'autre part le zonage Ne pour identifier ce besoin. Cela rend difficile la lecture exhaustive du besoin en stationnement sur le territoire.

Par exemple, sur Aragnouet, il est identifié 4 emplacements réservés pour ce besoin de stationnement soit 7 927 m2 en zone agricole (ARA1), 592 m2 en zone naturelle (ARA2) 11 557 m2 en zone U (ARA9 et ARA 10) et 4,59 ha en Ne soit un besoin total de 6,59 ha pour créer du stationnement.

Sur Ardengost, un emplacement réservé d'1,9 ha situé en partie sur la zone A et une autre partie sur la zone N, est prévu pour un éventuel stationnement ou camping ou à terme un équipement touristique. Le besoin ne semble pas être bien déterminé. Il conviendrait de retirer cet emplacement réservé tant que l'objectif poursuivi n'est pas fixé.

Un tableau récapitulatif ci-joint en annexe 6 est proposé pour évaluer le besoin en hectare du stationnement sur le territoire par commune et en fonction de l'outil utilisé par le PLUi à savoir l'emplacement réservé ou le zonage Ne. Ce tableau ne reprend pas les surfaces prévues dans les OAP sur le stationnement.

Ce tableau indique qu'il est prévu dans le projet de PLUi la création de 20 hectares de stationnement prélevés sur différentes zones soit 3,5 hectares en zone urbaine et à urbaniser, soit 11 hectares en zone naturelle et 5 hectares en zone agricole. Il est également prévu des places de stationnement et des parkings dans les OAP.

Il convient de justifier ce besoin de stationnement et en particulier d'identifier ce besoin avec un outil identique appliqué sur l'ensemble du territoire du PLUi valant SCoT afin d'avoir une meilleure lisibilité du réel besoin en stationnement et de son adéquation avec l'importante artificialisation des terres que cela représente au moins sur 4 communes (Aragnouet, Ardengost, Aulon et Mont).

E- sur le maintien de la ripisylve en bord de Neste :

En page 33 du livre 1.3 Rapport de présentation : Évaluation environnementale, le maintien de la ripisylve en bord de Neste sur la commune d'Arreau constitue une action qui devrait être généralisée à l'ensemble des cours d'eau notamment dans le cadre de la remise en état de la TVB.

F- sur le règlement de la zone N:

La zone Nl (zone naturelle de loisirs) représente une surface de 1 328 ha dont 500 ha sur Aragnouet et 498 ha sur Vielle-Aure.

Dans le règlement écrit, sont autorisés sur cette zone Nl

- l'aménagement d'infrastructures nécessaires à la pratique de sports et des loisirs sans superstructure,
- les constructions et équipements légers démontables.

***Ainsi, il convient de rectifier le règlement écrit de la zone Nl en ces termes : « l'aménagement de linéaires et de cheminements* nécessaires à la pratique de sports et des loisirs, ainsi que les aménagements ponctuels liés à leur fréquentation, à la condition qu'ils soient réversibles (avec possibilité à terme d'une restitution d'un terrain à l'état initial)» au lieu de « l'aménagement d'infrastructures nécessaires à la pratique de sports et des loisirs sans superstructure »**.

Enfin, le PLUi valant SCoT propose de classer des surfaces importantes en zone N où l'on prévoit différents aménagements, indicée Ner (65 ha), Nl (1328 ha), Nt (119 ha), Nst (215 ha) pour accueillir les activités suivantes : énergie renouvelable, accrobranche, escalade etc. Ces aménagements peuvent potentiellement avoir d'importants impacts sur les espèces et les milieux.

En l'absence de ScoT approuvé, ces zones sont soumises au principe d'inconstructibilité.

Il convient de retirer de l'ouverture à l'urbanisation sur ces secteurs toutes les parcelles qui n'obtiendront pas la dérogation au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

III. Les observations :

A- Le Livre 1.1 Rapport de présentation : diagnostic territorial de l'environnement :

En page 10, il est souhaitable de compléter la liste des lois qui sont venues successivement encadrer et préciser le contenu du PLUi valant ScoT avec la mention de la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui introduit une période transitoire de 5 ans pendant laquelle l'EPCI pourra réviser les PLU communaux sans prescrire l'élaboration du PLUi. Cette mesure ne s'applique qu'aux EPCI issus de fusions « mixtes » et met un terme à la possibilité d'élaborer un PLUi valant ScoT.

En page 16, la phrase indiquant que « Dans le cadre d'une étude prospective et de positionnement faite en 2013, la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées a réalisé des projections basées sur les données de 2008, quant à l'évolution démographique du territoire à un horizon 2020. », est à corriger. Il ne s'agit pas de la DDT mais du CETE.

Les données démographiques énoncées dans cette page sont à croiser avec les données INSEE de 2017 qui indiquent que la communauté de communes Aure Louron compte 6912 habitants en 2017.

En page 17, il convient de réactualiser les chiffres avec les dernières données INSEE de 2017 et donc de faire une analyse sur la période 2012 2017 au lieu de la période 2007-2012 soit un solde migratoire de -114 (nb) et un solde naturel -100 entre 2012 et 2017.

En page 21 de la synthèse sur une population qui se renouvelle difficilement, la baisse de population qui se poursuit entre 2012 et 2017 et le solde migratoire devenu négatif sur la période 2012-2017 tout comme le solde naturel, sont à indiquer. La population est vieillissante car le taux d'indice de jeunesse est passé de 67,7% en 2011 à 56,8% en 2016.
En outre, le desserrement des ménages en lien avec le vieillissement de la population est, un indicateur important à prendre en compte car il pèse fortement sur ce territoire. On passe de 36,6% de ménages à une personne en 2012 à 38,5% en 2016.
De la page 29 à 36, un diagnostic et un état des lieux précis sont effectués sur l'état de la vacance sur le territoire. Il en est dégagé l'enjeu suivant : « le PLUI devra concentrer son attention sur une reconversion de ces biens existants notamment dans le centre ville d'Arreau et de Saint-Lary, gisement relativement important au regard du parc de logement du territoire ».
Il convient par conséquent, d'afficher une mobilisation des logements vacants en particulier sur les communes d'Arreau , Saint-Lary Soulan et Bordères-Louron en les déduisant du besoin de construction de logements.

En page 46 relative à l'amélioration de l'immobilier de loisirs, il convient d'apporter une évaluation de l'importance des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisirs et d'Unité Touristique Nouvelle (UTN).

En page 47 relative à la synthèse des enjeux sur un habitat permanent concurrencé par les logements de l'économie touristique, il est évoqué l'enjeu d'un « recyclage des sites immobiliers fermés dans les villages ». Il s'agit des propriétés familiales et des anciens centres de vacances. Une fois encore les conséquences d'un enjeu bien identifié, ici un enjeu majeur, ne sont pas traitées : cet enjeu n'est pas décliné en objectif de réhabilitation dans le projet de PLUi valant SCoT alors qu'il serait une démarche préférable à une excessive consommation de foncier (pour des UTN par exemple) additionné à l'obsolescence ou à l'abandon d'un important parc d'hébergement et de logement de loisir .

En page 50 relative à l'évolution de la population active, une mise à jour des données avec celles plus récentes de l'INSEE 2016 au lieu de 2012, est conseillée. Le taux d'activité s'élève à 51,3 % (3 565 habitants actifs pour 3 378 habitants inactifs dont 1 065 scolaires et étudiants et 1624 retraités). La part des retraités dans la population totale s'élève à 23,4%.

En page 51, l'état des lieux de l'évolution de la population active serait à réactualiser avec les chiffres INSEE 2016 soit 6,2% d'agriculteurs exploitants, 11,3% d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises, 7,1% de cadres et professions intellectuelles, 23,2 % de professions intermédiaires, 30,5 % d'employés, 21,7 % d'ouvriers.

En page 77, « un seul gymnase est recensé sur le territoire. En lien avec le collège, il est situé sur la commune d'Arreau » est à corriger par il est recensé sur le territoire trois gymnases situés sur les communes de Beyrède-Jumet-Camous, Arreau et Saint-Lary Soulan.

En page 109, la référence aux études et actions préconisées par le Plan paysage effectué sur les Véziaux d'Aure, est à mentionner.

En page 141, il conviendrait de rajouter à « La protection au titre de la Loi Montagne du 09/01/1985 » complétée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

En page 142, les informations données sur les procédures ZPPAUP et AVAP sont à réactualiser car ces procédures sont remplacées par la procédure des sites patrimoniaux remarquables, introduite par la loi n°2016-925 du 7 Juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

(Loi LCAP). Cette dernière loi transforme les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

En page 142 du livre 1.1 et en page 14 du résumé non technique, 7 sites classés sont à remplacer par 8 sites classés.

En page 145, le terme de « site » UNESCO doit être remplacé par « bien » UNESCO et le terme de « classement » par celui d' « inscription » au patrimoine mondial.

En page 146, parmi les atouts (charte PNP, charte architecturale et paysagère, guide CAUE65), il conviendrait de citer le plan paysage des Véziaux d'Aure approuvé en avril 2018 sur les 9 communes de l'ex -communauté de communes des Véziaux d'Aure.

En page 149, les études en cours sur les espaces de mobilité menées par le bureau d'études Artélia sur la Neste mandatées par le PETR du Pays des Neste suite aux crues de 2013, sont à évoquer.

En page 178, il conviendrait de modifier « La **RNR** du Néouvielle appartient aux communes d'Aragnouet, Aspin-Aure, Saint-Lary Soulan et Vielle-Aure » par « La **RNN** du Néouvielle appartient aux communes d'Aragnouet, Aspin-Aure, Saint-Lary Soulan et Vielle-Aure » . Il s'agit de la réserve naturelle nationale et non régionale.

En page 178, la définition donnée des sites classés est à modifier et il est souhaitable de remplacer « élément remarquable, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés », par « ensemble naturel dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ». Enfin, il conviendrait de compléter la phrase suivante « 8 sites classés ciblant essentiellement des vallées remarquables » : il s'agit plus précisément de 2 vallées remarquables (Rioumajou et Haut-Louron) mais aussi de cols (Aspin et Peyresourde), de paysages et milieux naturels identitaires du Néouvielle (Oule-Pichaleye et vallon d'Estibère), et enfin à de monuments naturels ponctuels (ormeau remarquable aujourd'hui disparu et blocs erratiques).

En page 180, la cartographie de la zone coeur du PNP qui ne concerne que la commune d'Aragnouet devra être rectifiée.

B- Le livre 1.2 Rapport de présentation : Justification et explication des choix retenus

En page 19, l'énoncé sur le fait qu' « une raréfaction du foncier et de logements disponibles risquerait de tendre plus encore les prix, qui sont déjà très élevés » est à rectifier car les documents actuellement approuvés et en vigueur sur le territoire autorise l'ouverture à l'urbanisation d'environ 300 ha ce qui n'a visiblement plus d'incidence sur le prix du foncier. On pourrait en déduire que le prix du foncier n'est pas lié au foncier disponible mais plutôt à la concurrence avec le foncier à usage touristique susceptible notamment de maintenir un prix d'accès au foncier incompatible avec les conditions d'installation de jeunes ménages.

En page 20, l'énoncé sur le fait que « 95% du territoire est ainsi classé en zone agricole ou naturelle dans le document » est à atténuer par le fait qu'il est introduit un certain nombre de sous zonage dans ces zones pour autoriser des constructions (Ah, Nt, Nst).

En page 25, l'application d'un taux de rétention de 2 n'est pas contextualisée ni justifiée. En effet, les arguments présentés sont applicables à l'ensemble du département. Comme il a déjà été indiqué dans des précédents avis écrits, le taux utilisé sur le département s'élève à 1,2 voir 1,7 pour les zones à urbaniser en densification. De plus, il apparaît qu'une partie de la zone U disponible en densification n'a pas été retenue dans le potentiel foncier dévolu à l'habitat (cf tableau comparatif entre l'analyse DDT et le projet du PLUi ci-dessus en annexe 3) .

Aussi, il conviendrait de retenir un coefficient de rétention moins élevé ou d'apporter un diagnostic foncier plus étayé. Rappelons que ce taux est une valeur plafond qui doit être accompagné d'une politique volontariste, et la consommation d'espaces doit être liée à cette politique. Ce taux de rétention foncière ne peut être considéré comme un droit à l'étalement urbain.

Pour lutter contre la rétention foncière, la collectivité doit être proactive, et avoir une réelle stratégie foncière, en utilisant notamment les moyens d'action suivants :

- Préempter les biens non utilisés ou faire appel au portage foncier proposé par l'établissement public foncier d'Occitanie.

- Peser dans la négociation : penser à déclasser les terrains mal situés et en état de rétention.

- Investir les terrains dans le centre bourg ou en renouvellement urbain pour accroître l'offre.

- Mettre en place une fiscalité incitative: instauration de la majoration de la taxe sur le foncier non bâti.

En pages 27 et 236, les 250 hectares rendus en zones agricole et naturelle par le PLUi par rapport aux documents actuellement en vigueur sur le territoire d'Aure Louron sont à corriger compte tenu des 134 hectares qui font l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé. Ces 134 hectares sont prélevés sur les zones agricoles et naturelles. En outre, il est constaté que des zones urbaines bâties dans les documents actuellement approuvés ont été mises en zone N (cas sur Sarrancolin par exemple).

En page 32, il conviendrait de remplacer « les coutures urbaines » par « les coupures urbaines ».

En page 135, il conviendrait de mettre à jour la référence aux articles du code de l'urbanisme c'est-à-dire remplacer :

- l'article R.123-4 par l'article R.151-17,
- l'article R.123-5 par l'article R.151-18,
- l'article R.123-6 par l'article R.151-20,
- l'article R.123-7 par l'article R.151-22,
- l'article R.123-8 par l'article R.151-24.

En page 140, il conviendrait de mettre à jour la référence à l'article du code de l'urbanisme c'est-à-dire remplacer :

- l'article R.123-5 par l'article R.151-18,

En page 153 et 154, il est souligné la volonté de protection particulière par le classement en espaces boisés classés (article L113-1 du code de l'urbanisme) et l'identification d'éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L.151-23.

Néanmoins, l'article L.134-15 du code forestier indique que : "Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu."
L'OLD (obligation légale de débroussaillement) s'applique dans les communes de la communauté de communes d'Aure Louron en application de l'arrêté préfectoral n° 2008-317-14 du 12 novembre 2008 portant règlement du débroussaillement.
L'enjeu des OLD porte essentiellement sur l'habitat isolé tel que les granges foraines.

Avec le changement climatique, l'augmentation de la biomasse forestière, le risque « feu de forêt » augmente. Cette problématique n'est que trop peu traitée encore dans les documents d'urbanisme.

Il convient de le prendre en compte dans ce document en s'assurant que les extensions prévues ne contribuent pas à aggraver le risque.

Concernant les justifications des choix de zonage par rapport à la loi Montagne, présentées de la page 244 à 248, elles nécessitent des précisions complémentaires en particulier pour :

- le col de Beyrède : restaurer un ancien village de granges : pas de justification en page 246

- en page 248 : il n'y aurait pas d'UTN . Néanmoins, à l'examen des OAP touristiques, il semblerait que ces projets de développement touristiques relèvent de la procédure UTN. Ces projets sont traités en OAP ce qui est un gage de qualité.

- zone Nst / 4 saisons : secteur ouvert à la pratique de sport de loisirs :ce zonage est proposé pour la station de ski de Val Louron pour diversifier cette station vers les activités 4 saisons. En revanche, cette diversification vers les activités 4 saisons sur la station de Peyragudes est traitée par l'ouverture de deux zones à urbaniser. Les différences de traitement d'une station à l'autre pour un même objet engendre des difficultés de lisibilité.

C- Le livre 1.3 Rapport de présentation : Évaluation environnementale

Ce document manque de lisibilité par manque de précision sur le classement proposé (Nl, Nt, etc.) et la surface de chaque secteur concerné.

En page 7 portant sur la synthèse de l'état initial de l'environnement , il conviendrait de rajouter parmi les atouts, le plan paysage des Véziaux d'Aure d'avril 2018.

En page 16, il est indiqué que le zonage Nl prévu sur la commune d'Aulon de 2,88 ha correspond au seul site en capacité d'accueillir l'observatoire du ciel étoilé avec construction légère. Rien n'explique en quoi il s'agit du seul site à pouvoir accueillir l'observatoire et il n'y a pas de précision sur le type de construction légère pour une telle structure.

En pages 17 et 18, sur les communes d'Aragnouet et Génos il est présenté des projets de zones Nl respectivement de 506 ha et de 53 ha représentant donc de grande surface permettant potentiellement le développement de structures légères aux abords de lacs pour accueillir des activités de loisirs un peu partout sur ces secteurs. Il n'est pas démontré en quoi ces projets ne peuvent pas se faire ailleurs.

En pages 18 et suivantes relatives aux incidences notables sur les paysages et le patrimoine, concernant les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser, il est conseillé d'indiquer le zonage d'affectation sur le PLUi valant SCoT de chacune des zones évaluées.

En page 19, un zonage Nl de 132 ha est proposé sur une zone très boisée et en forte pente sur Saint-Lary Soulan afin de prévoir des aménagements pour les randonneurs. Il serait souhaitable dans le cadre des aménagements projetés de prendre en compte l'enjeu de préservation des habitats.

En page 20, les aménagements prévus pour la station de ski de fond de Nistos sur Sarrancolin devraient tenir compte des boisements et prairies existantes et de l'enjeu de préservation des habitats.

En page 21, 498 ha sont classés en zone Nl sur la commune de Vielle-Aure pour des aménagements légers afin de canaliser les visiteurs. En quoi est-il nécessaire de classer 498ha pour permettre des aménagements légers visant à canaliser les visiteurs ? Il est à craindre que ce classement permette l'installation de constructions légères pouvant potentiellement avoir pour conséquence une augmentation de la fréquentation du site.

En page 20, 66,72 ha sont classés en zone Nl sur la commune de Vignec pour aménager des pistes VTT ce qui pourrait engendrer des impacts sur la biodiversité. L'exposé présenté par le PLUi ne permet pas d'évaluer les impacts pouvant être engendrés par ces aménagements sur la biodiversité et les solutions d'évitement ou de compensation mises en œuvre.

En page 22, le zonage Nl du lac d'Oredon n'est pas justifié et seul le pourtour du lac pourrait être mis en Nl afin de canaliser la fréquentation et remettre en zone N le lac d'Oredon.

En page 23, le classement en zone Nt sur la commune d'Ardengost (6 ha) d'une très grande surface boisée pour permettre le développement d'une activité d'hébergement en lien avec la diversification agricole de l'exploitation n'est pas justifié. Le projet n'est pas clair et la zone est très importante. Le projet peut amener notamment à devoir défricher en fonction de ce qui est prévu.

En page 45, une modification est à apporter sur le nombre de sites classés : 8 au lieu de 9.

En page 59 sur les communes de Saint-Lary Soulan et Vielle-Aure : il est prévu d'aménager une zone pour laquelle il est indiqué que l'évitement est impossible, et en mesure de réduction/compensation que l'objectif est de canaliser les visiteurs en prenant en compte les zones humides. Les incidences sont considérées comme négatives et de niveau faible. A priori, si on prend en compte les zones humides dans la canalisation de la fréquentation, on évite les zones fragiles et donc on n'a pas d'impact (au moins direct, il faut étudier les impacts potentiellement indirects sur les zones humides). Il conviendrait de ne pas intégrer les zones humides dans le zonage à vocation urbaine ou à urbaniser. Elles devraient être exclues pour éviter tout impact.

En page 60 , sur la commune de Beyrède-Jumet-Camous, il est présenté le projet d'un village de granges anciennes pour reconstruction sur les souches, un zonage Nt est proposé intégrant une grande zone humide avec un objectif en réduction/compensation de « maintenir les zones humides ». Il s'agit d'une zone Nt d'une surface de 9,11 ha autour de deux abris pyrénéens sur le col de Beyrède. Il est à noter que la reconstruction des granges sur des zones humides, aura forcément un impact sur ces zones fragiles.

En page 61, sur les communes d'Aulon et de Camous, il est présenté des aménagements légers dans des secteurs en mosaïque variée d'habitats naturels avec des risques d'altération de stations écologiques. Il conviendrait de préciser le type d'infrastructure prévue pour l'observatoire du ciel étoilé. Par ailleurs, une via ferrata peut avoir des impacts importants sur la biodiversité notamment en termes de dérangement. Il faudrait veiller à la présence potentielle d'espèces protégées.

En pages 148 et 149 relative aux indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi valant ScoT, un certain nombre d'indicateurs proposés mériterait d'être accompagner d'une grille de lecture et de précisions sur les objectifs à atteindre sur 5 et 10 ans afin d'apprécier la réalisation du PLUi valant SCoT (comme l'indicateur numéroté O.4.3 qui consiste à concilier le développement des activités humaines et la valorisation des continuités écologiques des TVB).

Concernant l'indicateur n°O.4.5 relatif aux surfaces des espaces concernés par un zonage réglementaire, le PLUI n'a aucune prise sur des zonages réglementaires déjà existants et ne prévoit pas de prescriptions supplémentaires visant à les conforter.

Concernant l'indicateur n°O.4.6 ayant pour objet de poursuivre les engagements en faveur de la transition énergétique, potentiellement, le développement de sites de production d'énergie renouvelable peut avoir un impact sur la préservation de la biodiversité (consommation d'espace naturel, rupture de continuité écologique…) s'il n'est pas réalisé en prenant en compte les milieux et les espèces.

Concernant la Trame Verte et Bleue, il est indiqué que le projet propose une délimitation de zones de vigilance représentant des secteurs où une urbanisation non maîtrisée viendrait rompre une continuité écologique. Néanmoins, le projet n'évoque pas de reconquête des corridors écologiques impactés ce qui engendre un manque d'ambition à ce niveau.

Le document comporte de nombreuses répétitions en ce qui concerne les classements des prairies permanentes et zones cultivées de fond de vallée, des cours d'eau et milieux humides associés (en grande majorité classés en zone N) sans apporter de précisions sur les atteintes potentielles aux milieux naturels. On peut s'interroger sur le fait que les cours d'eau et milieux humides associés ne soient pas tous classés en zone N (les termes « en grande majorité » interroge, également indiqué page 35 du résumé non technique).

Les mesures d'évitement, de réduction / compensation n'en sont pas. En effet, une mesure d'évitement vise à éviter les zones potentiellement impactées par les aménagements prévus dans le PLUi. Elle s'apprécie au regard de la présentation des solutions alternatives étudiées et des impacts potentiels de chacune de ces alternatives sur la zone considérée. Le dossier ne présente pas les alternatives étudiées sur certains secteurs (notamment les zones abandonnées suite à l'expertise environnementale) et ne démontre donc pas l'absence d'alternative.
Par ailleurs, le fait qu'une zone soit très fréquentée est une caractéristique de la zone et ne doit pas être qualifiée d'évitement, ce n'est pas une mesure d'évitement.

Globalement ce qui est indiqué en évitement n'est pas de l'évitement, cela relève plutôt du contextuel et de la description des aménagements prévus.

Le dossier indique également, parfois en évitement, parfois en réduction/compensation, que le classement en zone Nl permettra de canaliser la fréquentation. Le classement en zone Nl, s'il n'est pas accompagné d'aménagements légers pour canaliser la fréquentation, n'aura pas d'impact positif sur ce point. Il n'est par ailleurs pas nécessaire de classer d'immense zones N type Nl sur ces secteurs pour pouvoir réaliser des aménagements visant à canaliser la fréquentation.

Il y a par contre un réel risque de développement d'activités ou d'aménagements susceptibles d'augmenter la fréquentation sur ces zones déjà fragiles si elles sont classées en zone Nl.

De même, le classement en zone Nt ou Nl est-il nécessaire pour le maintien des activités existantes ? N'est-il pas plutôt envisagé pour permettre le développement d'activités supplémentaires ?

On constate que, tout comme pour l'évitement, les éléments donnés dans la partie réduction/compensation ne correspondent pas à des leviers pour réduire ou compenser les impacts des aménagements prévus sur les milieux naturels.

D- Livre 1.3 bis : Annexes évaluation environnementale

L'inventaire faune flore a été réalisé sur une dizaine de jours en août 2018 sur certains secteurs, ce qui ne permet pas de contacter tous les taxons. Il est donc partiel et ne reflète pas la richesse faunistique et floristique des lieux, donc la robustesse des enjeux comme indiqué dans le document.

E- Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Dans l'Axe 3 du PADD, objectif 4-4 sur la préservation de la diversité du patrimoine vernaculaire, pourraient être citées « les rigoles » parmi les éléments à repérer et à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Enfin, l'enjeu identifié dans le PADD de recherche de complémentarité économique « vallée/station » pourrait être mieux décliné dans les choix d'aménagement des stations de ski du PLUi valant SCoT (Espiaube, Pla d'Adet, Val Louron, Peyragudes et Piau-Engaly), par exemple, en argumentant l'extension urbaine AU dans le secteur Estieouere, à St-Lary, sur la route menant au Pla d'Adet.

F- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Le projet de PLUi valant SCoT compte une centaine d'OAP : 85 OAP habitat, 11 OAP économiques et 4 OAP touristiques. Un véritable travail qualitatif a été mené pour les réaliser grâce à l'organisation d'ateliers avec les élus.

a) observations sur les OAP sectorielles :

Dans le livre 1.2 Rapport de présentation : Justification et explication des choix retenus pour établir les OAP, l'ensemble des OAP sont citées mais ne font pas toutes l'objet d'une justification précise. Il est parfois juste délimité le périmètre de l'OAP . Ainsi, il conviendrait de justifier l'OAP GER2 « station de Peyragudes » sur Germ en page 91, l'OAP LDR2 « station de Peyragudes » sur Loudervielle en page 111.

Dans le livre 1.2 Rapport de présentation : Justification et explication des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables, il est mentionné le projet de développement d'hébergement de pleine nature sur Nistos-Cap Nestes- Sarrancolin. Il conviendrait de faire figurer ce projet d'envergure dans le cahier des OAP ainsi que la station de ski de fond de Nistos et de Payolle en se référent au plan paysage des Véziaux d'Aure qui a particulièrement bien traité cette zone.

Les OAP listées ci-dessous ont une incidence particulière sur l'environnement liée à la présence d'une biodiversité remarquable qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement ou de remettre en zone naturelle :

- En page 55, l'OAP AVA2 « Coumes » est située dans un secteur boisé.
- En page 67, l'OAP BEY3 sur Beyrède-Jumet-Camous « Ribère » est située sur une zone très boisée avec un risque de coupure de continuité écologique.
- En page 69 , l'OAP BDL2 sur Bordères-Louron « la Grave » se trouve sur une vaste zone humide.
- En page 108, l'OAP LDVE5 « Aranvielle » sur Loudenvielle se situe sur un corridor boisé.
- En page 109, l'OAP LDVE6 « Village » sur Loudenvielle se trouve sur une vaste zone humide.
- En page 119, l'OAP LARY4 « la Cabane » sur Saint-Lary Soulan se situe sur un secteur boisé, avec une consommation excessive d'espaces naturels. La question se pose sur le réalisme économique du projet.
- En page 127, l'OAP Via 5 « le Néré » sur Vielle-Aure engendre une coupure dans boisement existant.

Dans le livre 3.2.1 Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, l'« habitat individuel » n'est pas assimilé à « construction touristique ». Or, sur les communes les plus touristiques, la question peut se poser , comme par exemple :

- l'OAP GEN1 « Coume » sur Génos: plusieurs habitats collectifs (20 à 30 logements) + 80 à 110 habitats individuels de faible densité (page 247).
- l'OAP GEN2 « Village » sur Génos : 30 à 40 logements en habitat collectif ou habitat ordinaire ? (page 252)
- les 5 OAPLDEV1/LDEV2/LDEV3/LDEV5/LDEV6 sur Loudenvielle: 153 habitats individuels et 149 habitats collectifs au total face à Skyvall ? (page 330 à 350)
- l'OAP LARY3 « Val d'Autun » sur Saint Lary-Soulan: 75 à 105 logements (page 398)
- l'OAP VIG1 sur Vignec: 85 à 115 logements dont 50 à 70 en habitat collectif face à remontée mécanique Pla d'Adet (page 459)
- l'OAP LDEV4 sur Loudervielle: il conviendrait de préciser l'activité économique station de service/ Lavage – accueil camping-car ? (page 501)

Cette remarque est en lien avec la porosité entre logements permanents et logements touristiques cf page 30 à 37 du livre 1.1 du rapport de présentation / Diagnostic territorial & État initial de l'Environnement. Ne conviendrait-il pas de requalifier ces OAP en OAP touristiques ?

L'OAP SAR3 sur Sarrancolin est à rajouter dans le livre 3.2.1 Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Concernant les OAP « touristiques » présentées en page 510 à 529, l'indication qu'il s'agit d'UTN structurante ou locale est à mentionner et ainsi que la collectivité a fait le choix de traiter en OAP.

Cette dernière démarche est à souligner dans un souci de traitement qualitatif de ces zones :

- station de Piau Engaly : création de 150 à 200 logements pour 15 000 m² de surface de plancher

- station de Peyragudes sur Germ : création de 500 logements. Il conviendrait de reprendre cette OAP qui est faiblement décrite, schéma d'aménagement indigent notamment en comparaison des schémas des autres OAP.

- station de Peyragudes sur Loudervielle : création de 100 à 150 logements

Il convient de modifier en page 453 pour l'OAP VIELOU3 « Nord du Village sur Vielle-Louron, « il est attendu 1 à 13 logements sur le secteur » par « il est attendu 1 à 3 logements sur le secteur ».

b) observations sur les OAP thématiques :

Le travail qualitatif sur les OAP se caractérise par l'intégration dans le document d'OAP thématiques sur la mobilité douce, le commerce et la Trame Verte et Bleue (TVB).

Néanmoins, la carte relative à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue en page 32 du Livre 3.2.2 Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques est peu lisible car il n'est pas indiqué les communes traversée par cette TVB.
En outre, il est difficile de comprendre ce qui a conduit au classement de certains secteurs en zones de vigilance TVB. Il conviendrait de donner des explications sur le choix d'un secteur plutôt que d'un autre.
A travers l'examen de cette cartographie de la TVB, on constate que de nombreuses zones U et AU sont situées sur ou à proximité des zones humides. De même, quelques zones où des constructions légères pourraient être réalisées en zone Nt (carte 1), en zone Ntc (cartes 3 et 7), en zone Ns et Nst (carte 7, 21 et 22) sont sur ou à proximité immédiate de zones humides (cf liste ci-jointe dans l'annexe 5).

Tout aménagement sur les zones humides identifiées est à éviter. L'inventaire zones humides DDT65 n'est pas exhaustif et n'affranchit pas le pétitionnaire de caractériser les zones humides pouvant être impactées par les projets d'aménagements.

G- Le règlement écrit :

Le règlement écrit semble être très restrictif en matière d'utilisation des matériaux pour les façades des constructions, que ce soit pour l'habitat ou les bâtiments d'activités. Or, dans le guide élaboré localement sur l'intégration architecturale des installations solaires sur le bâti, il est mis en avant dans certaines typologies de bâtiments, notamment collectifs, agricoles, industriels ou commerciaux, mais aussi dans des cas particuliers d'architecture traditionnelle, l'intérêt d'étudier la possibilité d'installer les dispositifs solaires en façade, notamment les panneaux OPV qui vont se développer. Il conviendrait donc que le PLUi valant SCoT n'empêche pas ce développement du fait d'un règlement trop contraignant.

A l'instar de ce qui a été prévu pour les toitures où les ardoises photovoltaïques sont autorisées, il est souhaitable qu'il soit possible en façade et en pignon d'installer des panneaux solaires voltaïques et/ou thermiques.

a) Sur les zones urbaines :

En pages 31, 35, 38, 41, 44, 46, et 49, dans le titre B1 Adaptation au sol et volume, il conviendrait de préciser l'expression « en respectant le profil du terrain naturel » et de préciser la portion du bâtiment principal pouvant être autorisée avec une toiture terrasse.

En pages 31, 35, 38, 41 et 44, il conviendrait de préciser pour la pente quelle est la bonne fourchette 80/100 ou 70/120 ? Il est moins restrictif de retenir la fourchette 70/120.

En page 51, il conviendrait de préciser à quoi se rapporte l'alinéa sur l'exception (sur le stationnement ou sur le local vélo?).

Enfin, dans le règlement écrit , un paragraphe sur la défense incendie devrait être ajouté.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Hautes-Pyrénées a dispose d'un Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) arrêté le 27 décembre 2017 qui définit les modalités à appliquer en matière de défense contre l'incendie pour la réalisation de points d'eau et les caractéristiques des voies et dessertes accessibles au secours. Aussi, il conviendrait de référencer le RDDECI dans le document d'urbanisme en précisant que le SDIS s'appuiera sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

b) Sur les zones agricoles et naturelles:

En pages 62 et 71, il est conseillé de retenir une fourchette de pente des toitures comprise entre 70/120 plutôt que 80/100.

Les fautes d'orthographe relevées dans la synthèse de l'avis État du 22 février 2019 sur le règlement écrit suite à la réunion du 28 janvier 2019, pourraient être corrigées.

H- Le règlement graphique :

Dans la légende de tous les documents graphiques élaborés par commune, la rubrique « à titre indicatif » prévoit les « périmètres de protection patrimoniale soumis à ABF » sans y reporter celles des sites classés . Cette dénomination devrait être élargie pour intégrer et faire figurer sur les plans les périmètres des sites classés dont tout changement d'état ou d'aspect est soumis à une autorisation spéciale préalable.

Par ailleurs, sur les cartographies du règlement graphique, une précision de la localisation des axes commerciaux auxquels il est fait référence dans le règlement écrit et dans l'OAP commerce en particulier les linéaires commerciaux identifiés sur les trois communes de Saint-Lary Soulan, Vielle-Aure et Aragnouet, est souhaitable.

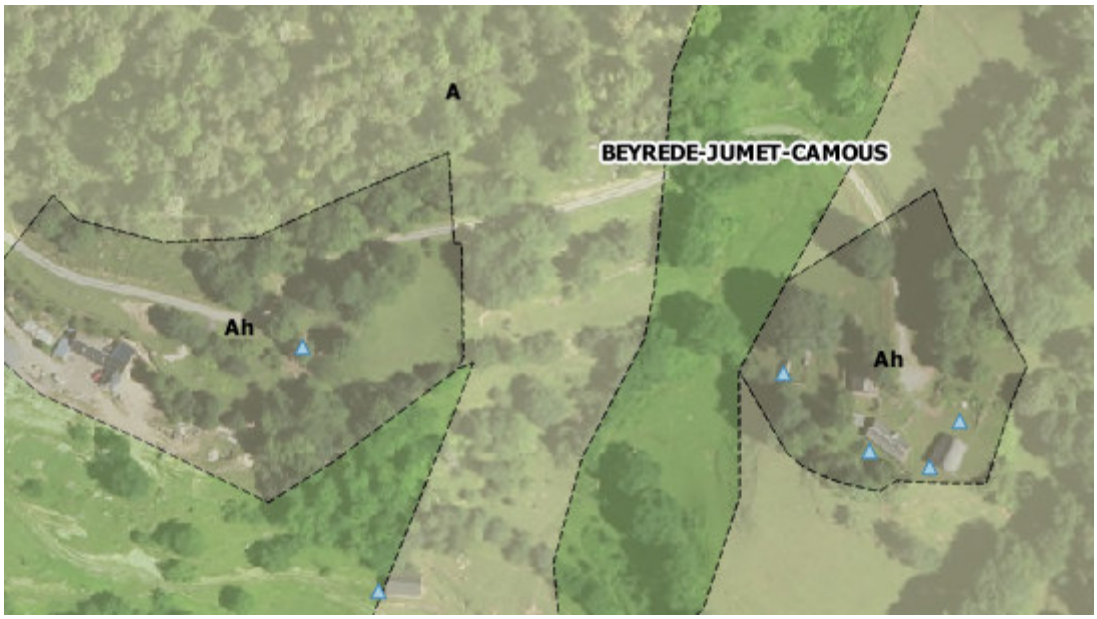
IV. Conclusion:

L'avis de l'État est donc favorable à la condition que les réserves exprimées ci-dessus soient levées. Il apparaît par ailleurs, très opportun d'étudier attentivement les recommandations formulées dans cet avis.

Annexe 1 – Analyse DDT des 6 STECAL en zone Ah

Hameau de Lurgues sur Aulon avec un règlement qui n'autorise que la reconstruction du bâti existant. Il n'est pas autorisé de nouvelle construction. Cette zone a une surface de 1,36 ha.
Ce STECAL peut être identifié comme un hameau.

STECAL de Chagarde sur Beyrède-Jumet-Camous avec un règlement autorisant de nouvelles constructions. Ce site se caractérise par l'identification de 5 bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination. Il compte peu ou pas d'habitations. Cette zone a une surface de 1,51 ha dont 0,91 ha de potentiel foncier. Il découle de ces remarques que le STECAL de Chagarde ne peut être qualifié de hameau au sens de la loi montagne.



Les 3 STECAL sur Aspin-Aure ont une surface de 3,19 ha dont 1,31 ha de potentiel foncier.

Hameau de Larrieu sur Aspin Aure avec un règlement autorisant de nouvelles constructions.Il compte quelques habitations principales. Ce STECAL peut être identifié comme un hameau au sens de la loi montagne.

STECAL de Sempé sur Aspin Aure avec un règlement autorisant de nouvelles constructions.
Ce site se caractérise par l'identification d'un bâtiment pouvant bénéficier du changement de destination. Il compte qu'une ou deux habitations. Il découle de ces remarques que le STECAL de Sempé ne peut être qualifié de hameau au sens de la loi montagne.

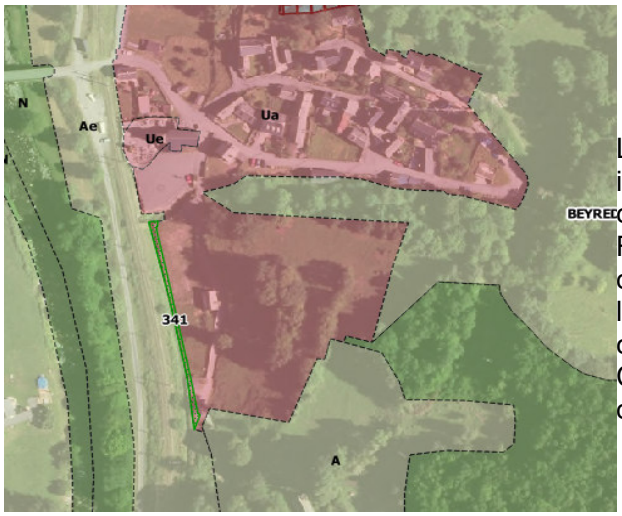
STECAL des Abos sur Aspin Aure avec un règlement autorisant de nouvelles constructions.
Il compte peu d'habitations principales. Il découle de ces remarques que le STECAL des Abos ne peut être qualifié de hameau au sens de la loi montagne.

STECAL de Tourtères sur Ilhet avec un règlement autorisant de nouvelles constructions.
Ce site se caractérise par l'identification de 3 bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination. Il ne compte qu'une habitation.
Cette zone a une surface de 1,16 ha dont 0,51 ha de potentiel foncier.
Il découle de ces remarques que le STECAL de Tourtères ne peut être qualifié de hameau au sens de la loi montagne.

Annexe 2 – Les zones proposées à l'ouverture à l'urbanisation nécessitant une étude de discontinuité au sens de la loi montagne.

Les Zones U et AU

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***BAR2 « Entrée de village » sur Bareilles*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain linéaire et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et d'une plaine agricole. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.

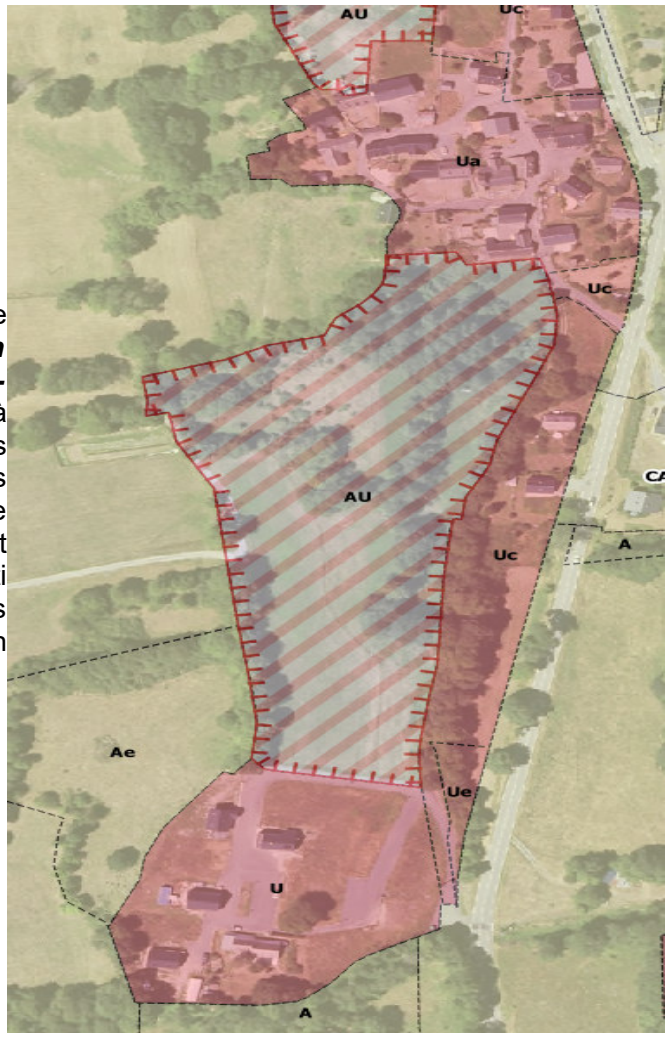


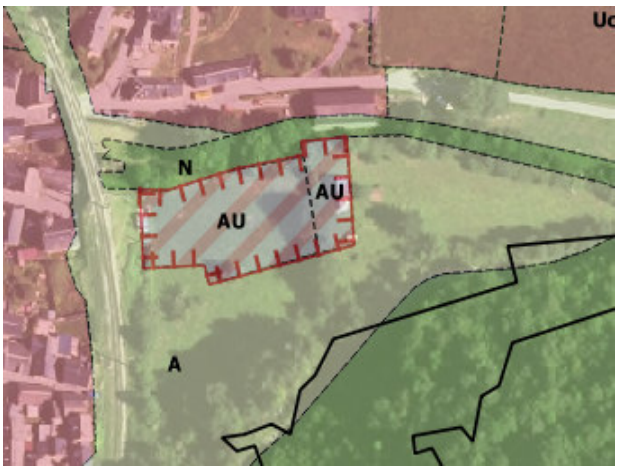
La zone U ci-jointe sur ***Beyrede-Jumet Camous*** identifiée comme un potentiel de développement en continuité directe du village (cf page 186 du livre 1.2 Rapport de présentation : Justification et explication des choix retenus) constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage et des bosquets alentours.
Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***BOU2 « Subergaret » sur Bourisp*** et les zones U attenantes. Il s'agit d'un habitat diffus. Est-ce qu'une maison isolée justifie le zonage en U ?
Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.

Le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***BDL3 « Médas» sur Bordères-Louron*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant. En effet, la zone U est constituée essentiellement de l'autre coté de la voie et la zone U attenante concerne 3 habitats diffus.

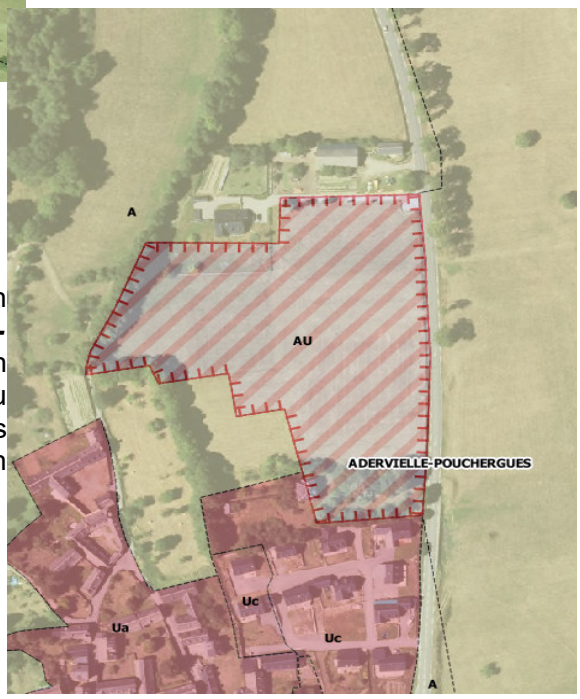
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***CFAC3 «Anéran Camors» sur Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est grande partie en discontinuité du bâti existant. De même, la zone Uc en vis-à-vis n'est pas justifiée avec la présence d'un habitat diffus.





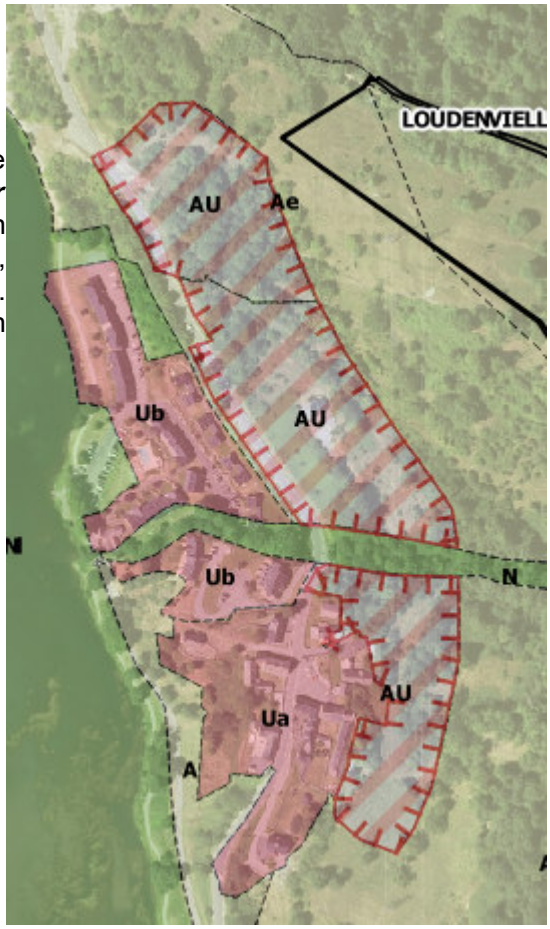
Les deux secteurs ci-dessus de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***ILH2 « Village» sur Ilhet*** sont situées en discontinuité de l'habitat existant. Il s'agit d' ouvertures à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***VIA2 «Chemin de l'Arrou» sur Vielle-Aure*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant et enclave une plaine agricole protégée mise en zone Ae.

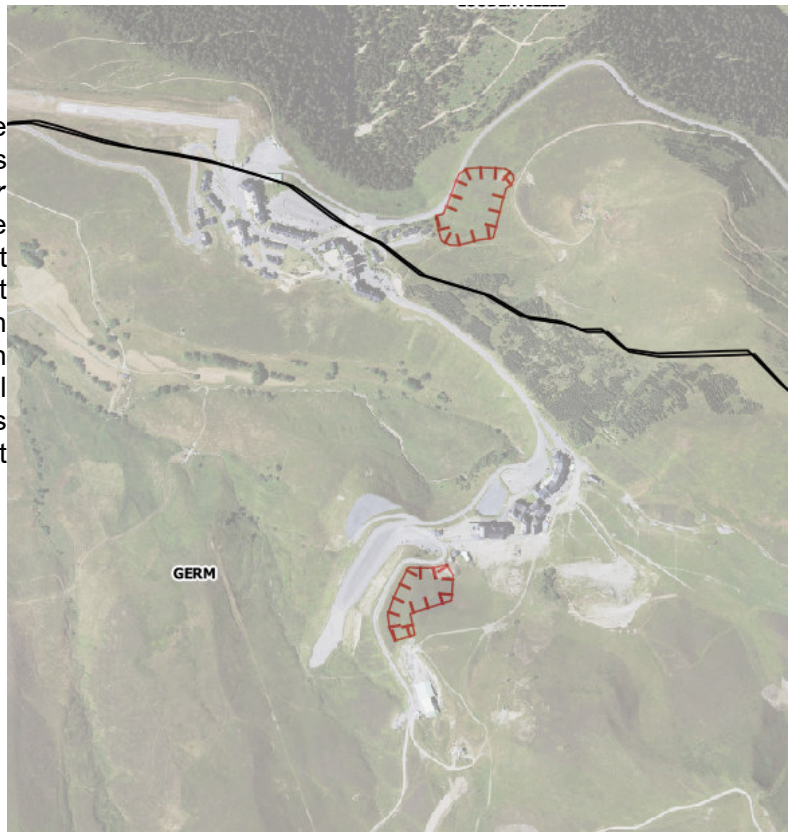


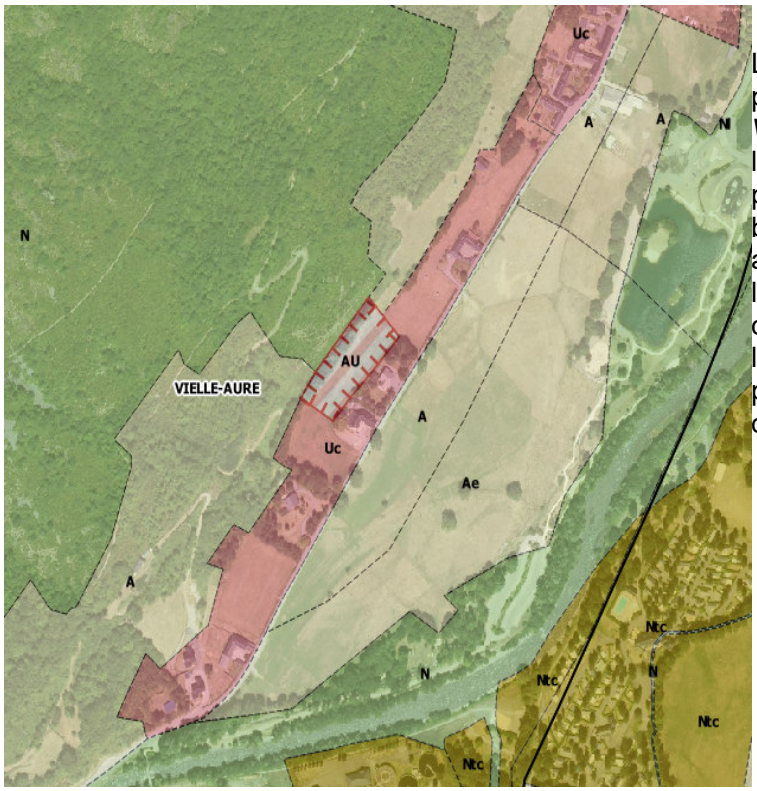
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***ADP1 «Pouchergues» sur Adervielle-Pouchergues*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en grande partie en discontinuité du bâti existant.

Le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***LDEV5 « Aranvielle» sur Loudenvielle*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.



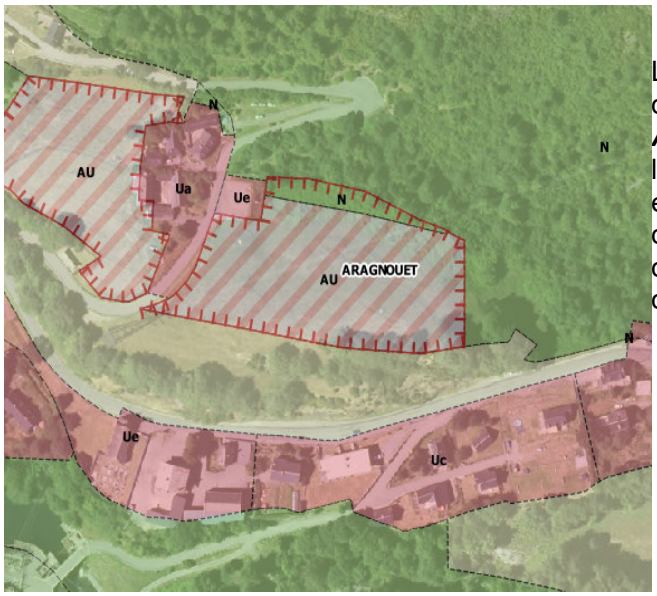
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) touristiques ***GER2 sur Germ et LDR2 sur Loudervielle*** constituent une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage et des estives alentours. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant. Il conviendrait d'ajouter que ces projets de développement touristique relèvent de la procédure UTN.





L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***VIA3 «Agos» sur Vielle-Aure*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en grande partie en discontinuité du bâti existant. De même, la zone Uc en vis-à-vis et alentour n'est pas justifiée avec la présence d'un habitat diffus.

Le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***CADTRAC1 « Village» sur Cadeilhan-Trachère*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.
Est-ce qu'une maison isolée justifie le zonage en U ?



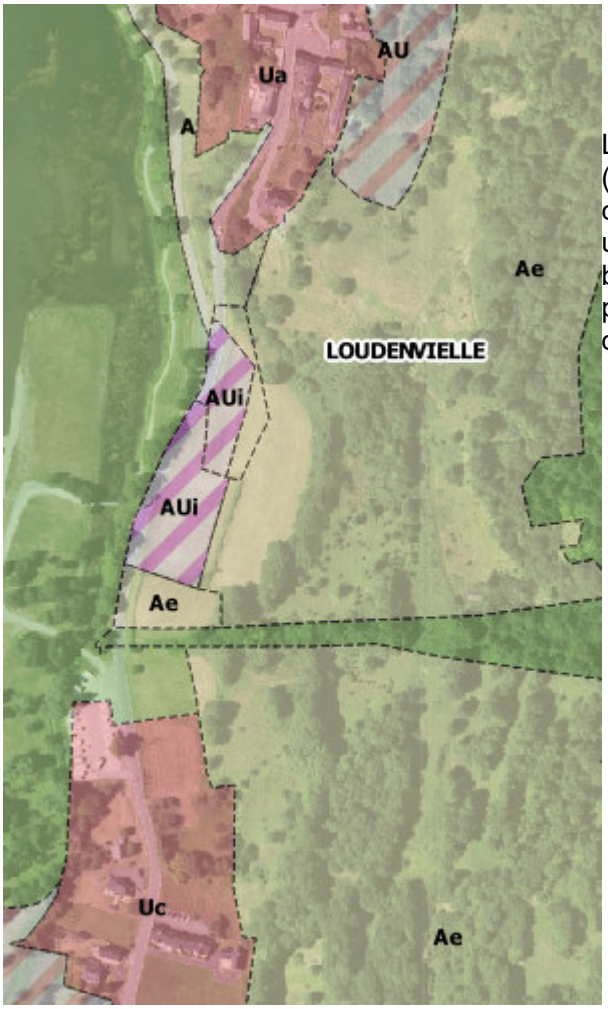
Le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***ARA3 « Fabian» sur Aragnouet*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.

Le secteur A de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***ARA1 « Le Plan» sur Aragnouet*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.

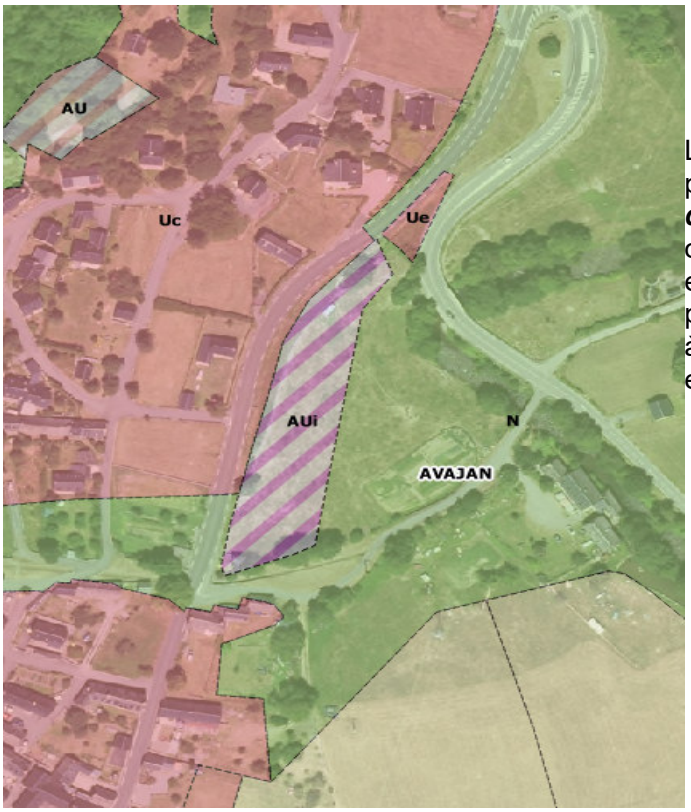
Le secteur B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***EST2 «Chemin d'Estensagnette» sur Estensan*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en grande partie en discontinuité du bâti existant. De même, la zone Uc et U en vis-à-vis et alentour n'est pas justifiée avec la présence d'un habitat diffus.

Les Zones AUi

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***GRE2 «Zone artisanale» sur Grézian*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant qui est de l'autre côté de la voie. De plus, la zone Ae qui correspond au zone agricole à enjeu écologique située à coté de la zone Ui , ne serait-elle pas plutôt une zone Ue ou Ne pour permettre l'installation d'équipement ou faire état d'un équipement déjà existant??

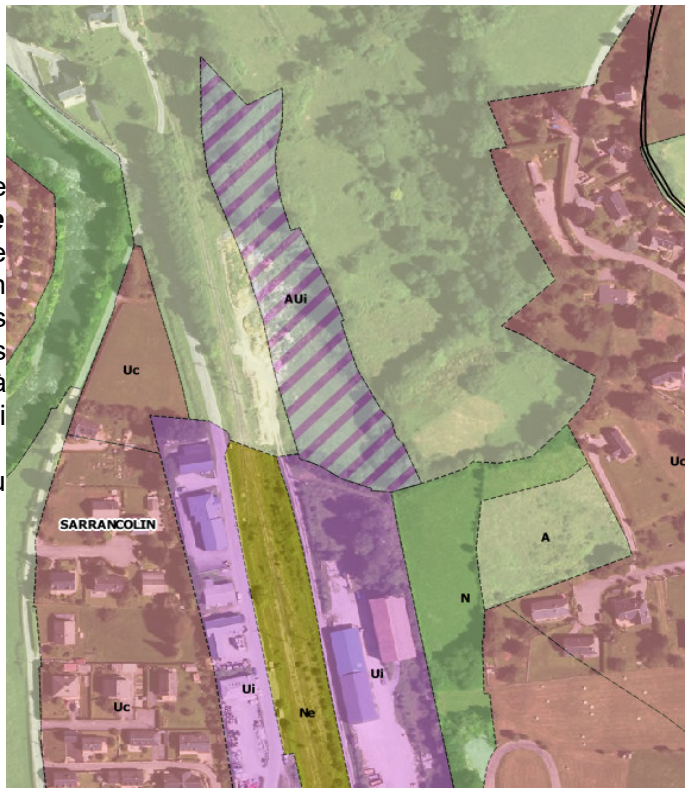


L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***LDEV4 « Trabeceres» sur Loudenvielle*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.



L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***AVA3 «Zone d'activités» sur Avajan*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage et des plaines agricoles. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant qui est de l'autre côté de la voie.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***SAR3 «Zone artisanale» sur Sarrancolin*** constitue une ouverture à l'urbanisation en étalement urbain et sans prise en compte du paysage, des bosquets alentours et des corridors écologiques. Cette proposition d'ouverture à l'urbanisation est en discontinuité du bâti existant.
Il conviendrait de rattacher l'OAP SAR 3 au cahier des OAP économiques.



Annexe 3 – *Analyse DDT des données SIG du potentiel foncier pour le développement de l'habitat*

Commune	STECAL	Zones urbaines U, Ua,Ub,Uc,Ue		Zones AU et AU0		Total, toutes zones confondues
		densification	extension	densification	extension	
Adervielle- Pouchergues	0	0,13	1,48	0	2,74	4,35
Ancizan	0	0,38	0,69	0	1,89	2,96
Aragnouet	0	1,57	3,04	0,67	5,45	10,73
Ardengost	0	0	0,24	0	0,41	0,65
Arreau	0	3,61	5,05	0,21	2,13	11
Aspin-Aure	1,31	0,03	0,08	0,04	0	1,46
Aulon	0	0,23	0,16	0,32	0,56	1,27
Avajan	0	1,08	0,6	0,19	1,14	3,01
Azet	0	0,66	0,27	0,1	1,16	2,19
Bareilles	0	0	0,54	0,09	0,74	1,37
Barrancoueu	0	0,09	0,27	0	0,63	0,99
Bazus-Aure	0	1,03	2,55	0	1,86	5,44
Beyrède-Jumet-Camous	0,91	0,44	2,73	0,03	3,37	7,48
Bordères-Louron	0	0,94	0,67	1,51	1,71	4,83
Bourisp	0	1,09	1,63	0	4,98	7,7
Cadéac	0	0,84	3,92	0,11	2,21	7,08
Cadeilhan-Trachère	0	0	0,18	0	1,57	1,75
Camparan	0	0,23	0,94	0	0,43	1,6
Cazaux-Debat	0	0	0,18	0	0,16	0,34
Cazaux-Frechet-Anéran-Camors	0	0,22	0,99	0	2,84	4,05
Ens	0	0	0	0,03	0,23	0,26
Estarvielle	0	0,06	0,31	0,1	0,61	1,08
Estensan	0	0,15	0	0,01	0,63	0,79
Frechet-aure	0	0,04	0,04	0	0	0,08
Génos	0	1,06	0,36	1,46	1,93	4,81
Germ	0	0,21	0,17	0	1,87	2,25
Gouaux	0	0,2	0,89	0	0	1,09
Grailhen	0	0	0,02	0	0,28	0,3
Grézian	0	0,52	0	0	1,57	2,09
Guchan	0	2,03	1,66	0	3,87	7,56
Guchen	0	1,34	1,03	0,67	1,29	4,33
Ilhet	0,51	0,11	1,77	0,28	0,36	3,03
Jézeau	0	0,98	0,32	0,06	1,07	2,43

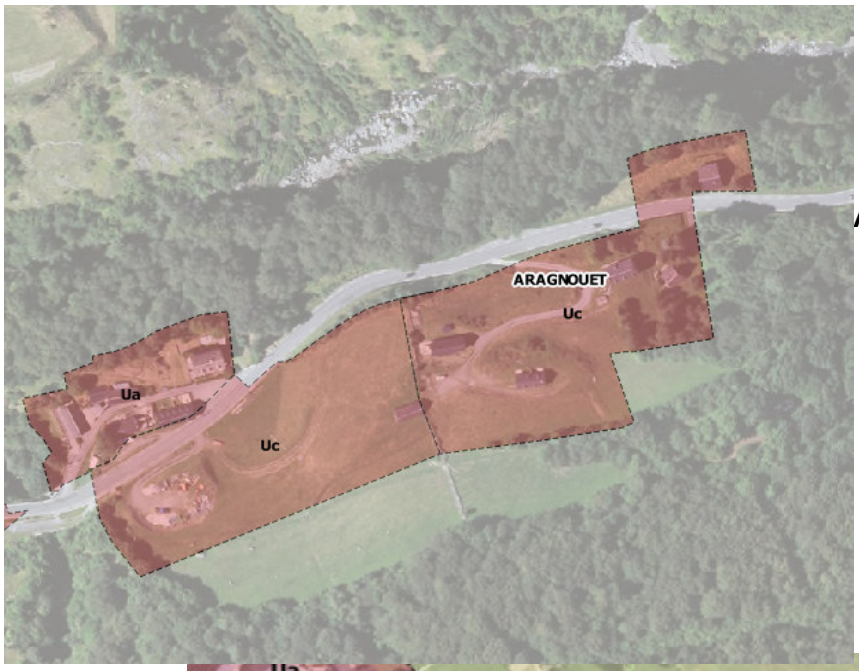
Commune	STECAL	Zones urbaines U, Ua,Ub,Uc,Ue		Zones AU et AU0		Total, toutes zones confondues
		densification	extension	densification	extension	
Lancon	0	0,65	0,24	0,05	0,36	1,3
Loudenvielle	0	4,19	3,09	0,92	8,94	17,14
Loudervielle	0	0,45	2,6	0	2,55	5,6
Mont	0	0,04	0,03	0,05	0	0,12
Pailhac	0	0,18	0,55	0	0	0,73
Ris	0	0,1	0,16	0	0,04	0,3
Sailhan	0	1,93	1,01	0,5	1,13	4,57
Saint-Lary Soulan	0	2,22	1,03	2	8,47	13,72
Sarrancolin	0	1,35	1,73	0	1,71	4,79
Tramezaigues	0	0,02	0,96	0	0	0,98
Vielle-Aure	0	0,69	2,28	0,71	3,32	7
Vielle-Louron	0	0,59	0,07	0,22	0,97	1,85
Vignec	0	1,08	2,65	0,81	3,42	7,96
Total CC Aure Louron	2,73	32,76	49,18	11,14	80,6	173,68

Comparaison avec le tableau proposé en page 24 du livre 1.2 sur ce potentiel :

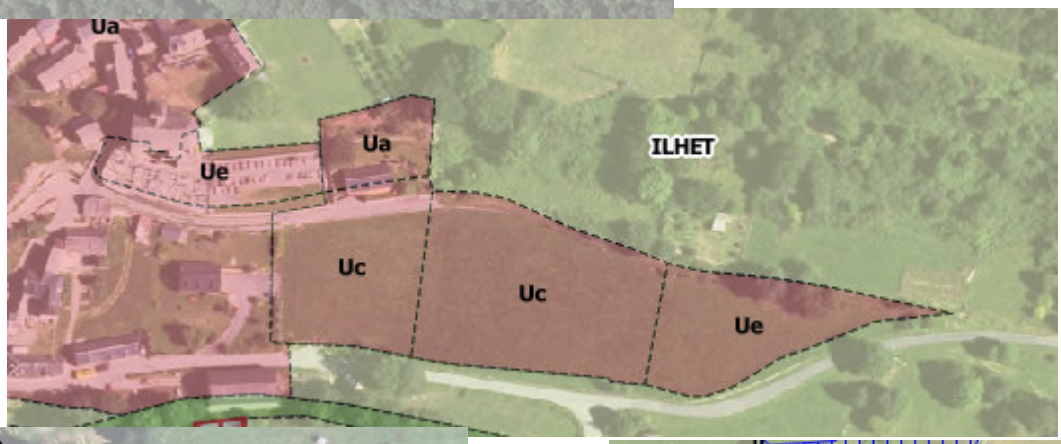
Potentiel habitat en zone	Surface disponible analyse DDT en ha	Surface disponible indiquée dans le PLUi en ha
U densification	32,76	43,4
U extension	49,18	0
AU,AU0 (densification+extension)	91,74	97,6
STECAL (Ah)	2,73	3,1
Total	**173,68**	144,1

Sur les 173,68 ha de potentiel foncier, 81,94 ha sont comptabilisés en zone U disponible en densification (32,76 ha) et en extension (49,18 ha) . Un différentiel de 29,58 ha est constaté dans le potentiel mobilisable pour l'habitat entre l'analyse DDT et l'analyse dans le PLUi.

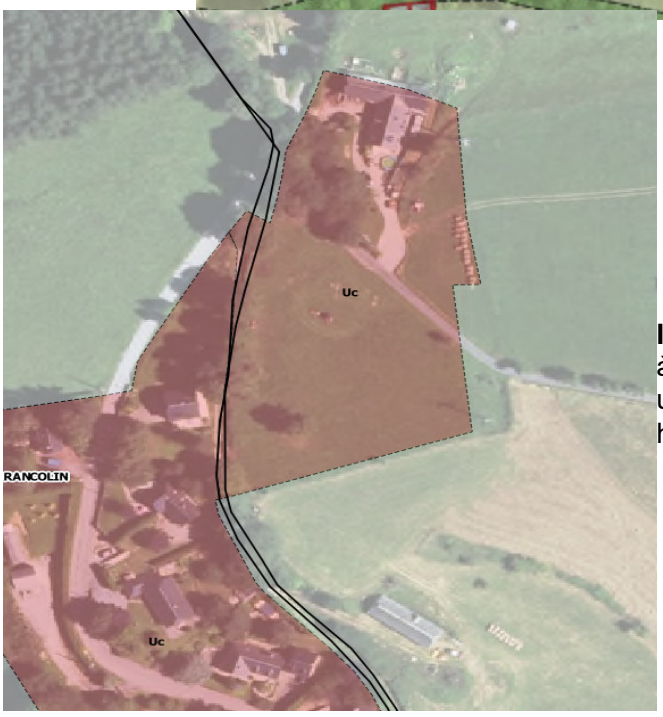
Annexe 4 – Quelques exemples de Zone U en extension



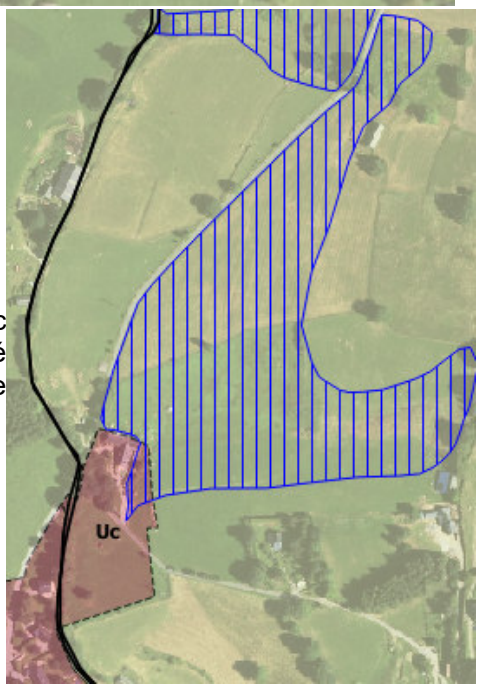
Aragnouet



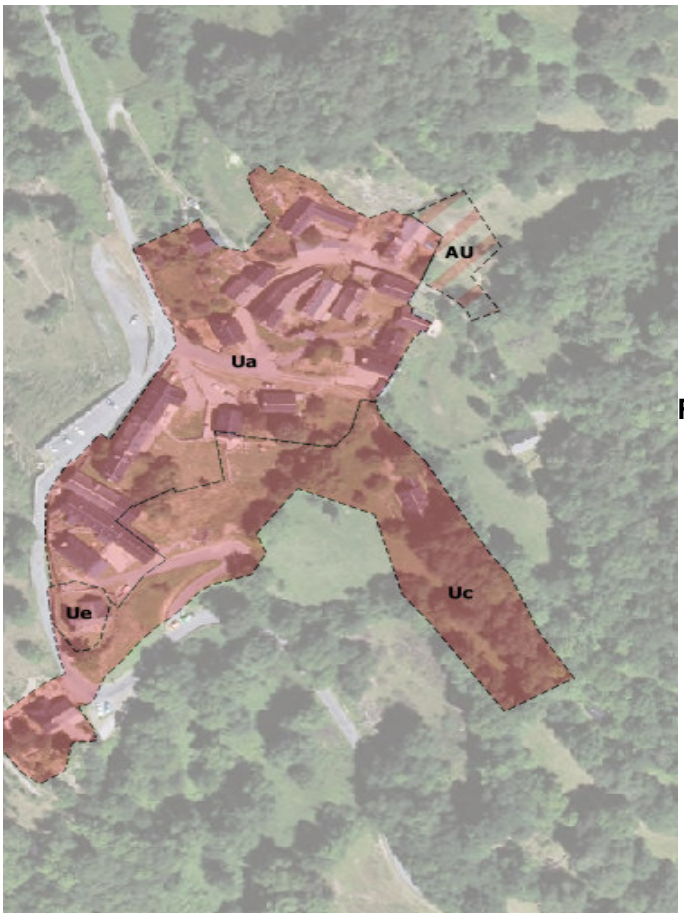
Ilhet



Ilhet avec à proximité une zone humide

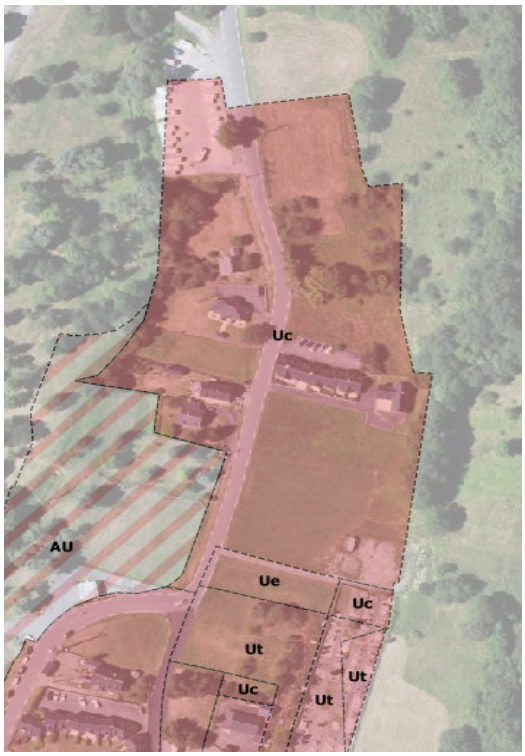


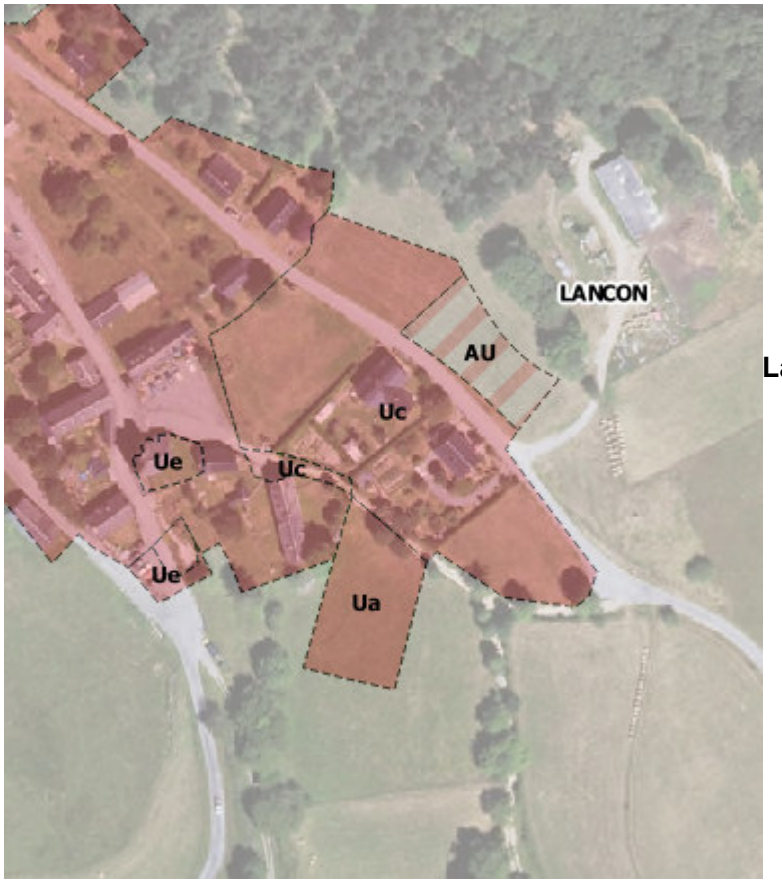
Sailhan



Ris

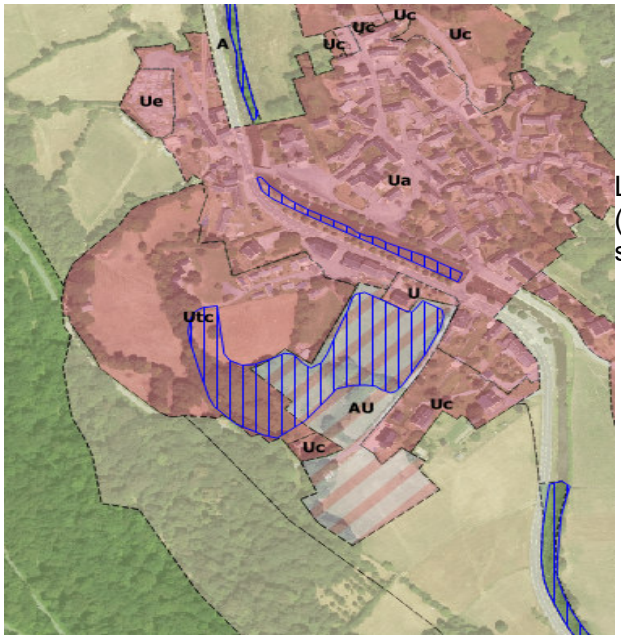
Loudenvielle





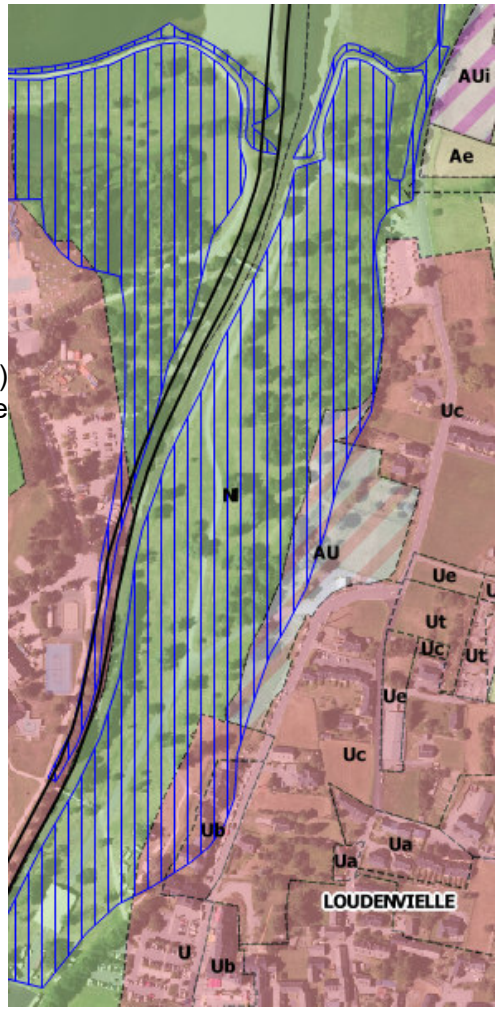
Lancon

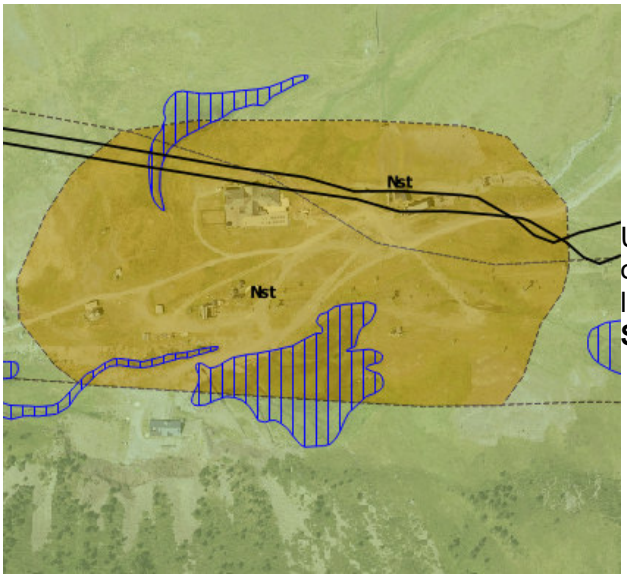
Annexe 5 – Les zones humides à prendre en compte dans le projet de zonage du PLUi valant SCoT



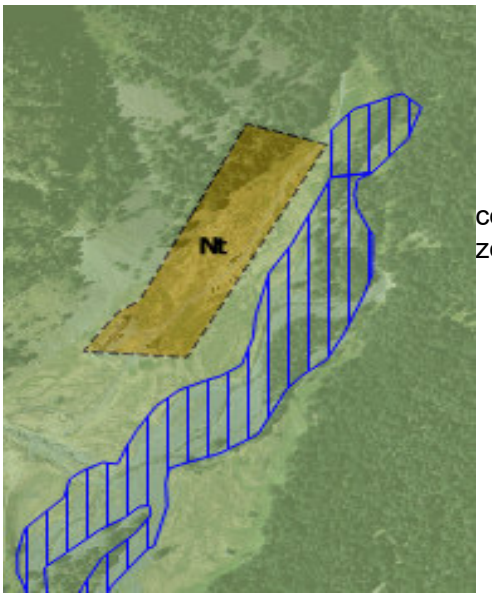
L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***BDL2 «La Grave»*** sur **Bordères-Louron** est située sur une zone humide.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ***LDEV3 «Chemin du Rioutor»*** sur **Loudenvielle** est située sur une zone humide.

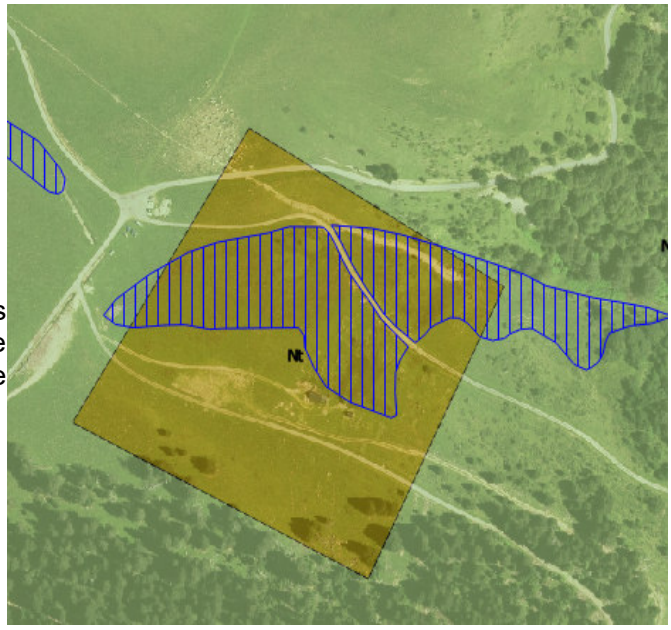




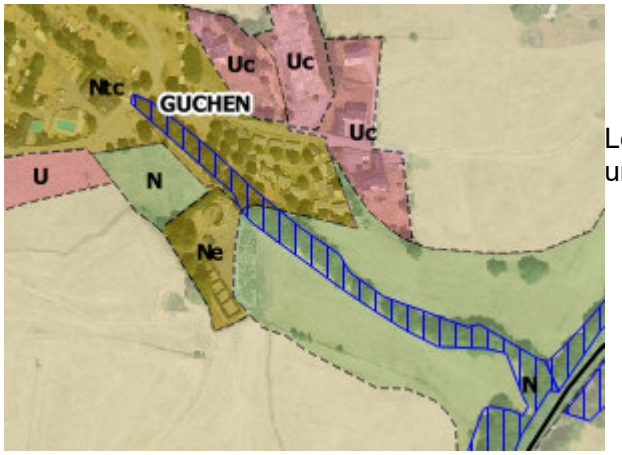
Un zonage Nst pour diversifier le tourisme avec une ouverture d'un secteur pour la pratique du sport et loisir dans le cadre du développement4 saisons sur **Saint Lary Soulan** – les Merlons



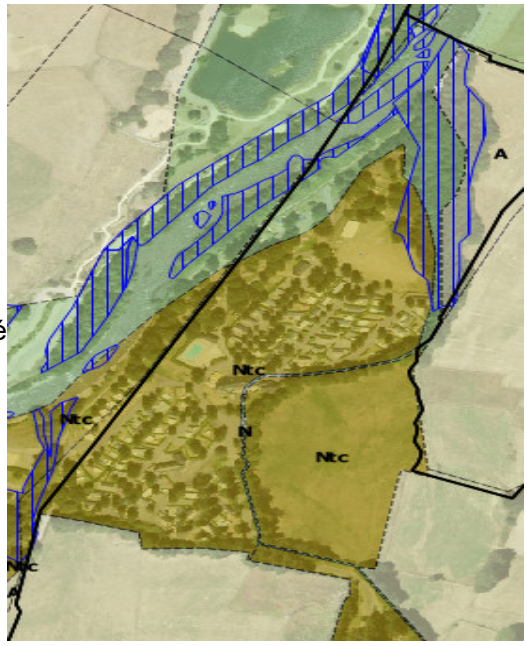
Un zonage Nt autour de l'hospice du Rioumajou sur la commune de **Saint Lary Soulan** se situe à proximité d'une zone humide



Un zonage Nt autour de deux abris pyrénéens sur le col de Beyrède sur la commune de **Beyrède-Jumet-Camous** se situe sur une zone humide



Le camping en zone Ntc sur **Guchen** est situé sur une zone humide.



Le camping en zone Ntc sur **Bourisp** est situé à proximité d'une zone humide.

Annexe 6 – Tableau récapitulatif proposé pour évaluer le besoin en hectare du stationnement sur le territoire par commune et en fonction de l'outil utilisé par le PLUi à savoir l'emplacement réservé et le zonage Ne sans tenir compte des parkings prévus dans les OAP

Communes	Surface en Emplacements réservés pour répondre au besoin de stationnement en ha			Surface en Ne pour répondre au besoin de stationnement en ha	Total besoin par commune en ha
	En zone agricole	En zone naturelle	En zone urbaine et à urbaniser	Ne (équipement pour stationnement)	
Aragnouet	0,79 (ARA1)	0,06 (ARA2)	1,16 (ARA9+ARA10)	4,59	6,59
Ardengost	1,9 (ARD01)			0,05	1,95
Arreau			0,38 (ARR01+ARR10)	0,12	0,5
Aspin-Aure				0,12	0,12
Aulon	1,84 (AUL01+AUL04)		0,04 (AUL09+AUL11)	2,45 dont 0,7 (AUL06)	2,58
Avajan			0,33 (AVA04)		0,33
Azet	0,14 (AZE02)		0,02 (AZE01)		0,16
Beyrede-Jumet-Camous	0,56 (BEY04)	0,13 (BEY10)	0,01 (BEY06)		0,7
Bourisp			0,08 (BOU01)		0,08
Camparan			0,02 (CAP02)		0,02
Cazaux-Fréchet_Anéran-Camors	0,38 (CFA05+CFA07+CFA19)				0,38
Ens	0,1 (ENS01)				0,1
Gouaux	0,12 (GOU01)		0,10 (GOU02)		0,22
Grailhen				0,4 (GRA01)	0,4
Grézian	0,07 (GRE03)				0,07
Guchan		0,07(GUA11)	0,007 (GUA09)		0,08
Guchen		0,11 (GUE01+GUE05)			0,11
Ilhet	0,1 (ILH02)		0,07 (ILH03)		0,17
Jézeau	0,08				0,08
Loudervielle			0,54 (LDR01+LDR02+LDR07)		0,54
Mont	0,6 (MON02)			0,61 (MON01+MON03)	1,21
Ris				0,16	0,16
Sailhan			0,19 (SAL01+SAL07+SAL08+SAL09)		0,19
Saint-Lary Soulan				0,87 (SAI15)	0,87
Vielle-Aure				0,6 (VIE06)	0,6
Vignec		0,1 (VIG06)	0,51 (VIG022+VIG24+VIG29)		0,61
Vielle-Louron		0,2 (VIL01)			0,2
Total	5,73	1,62	3,5	9,57	20,4