



COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Projet de P.L.U. arrêté le 16/03/2023
Enquête publique du au
P.L.U. approuvé le

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



ASUP
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église
65 690 Angos
☎ +33(0)9 65 00 57 23
✉ asup@asup-territoires.com
<https://asup-territoires.com>



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Nom de l'organisme	Date d'envoi du courrier de consultation :	Date de l'accusé de réception :	Avis en date du :
Sous-Préfecture Argelès-Gazost	29/03/2023	Remis en main propre	Cf. avis DDT65
DDT des Hautes Pyrénées	30/03/2023	03/04/2023	03/07/2023
Conseil Départemental des Hautes Pyrénées	30/03/2023	03/04/2023	
Conseil Régional d'Occitanie	30/03/2023	04/04/2023	04/04/2023
Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	30/03/2023	03/04/2023	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	30/03/2023	03/04/2023	
Chambre de Commerce et d'Industrie	30/03/2023	03/04/2023	
SDE 65	30/03/2023	03/04/2023	
SDIS 65	30/03/2023	03/04/2023	
ONF	30/03/2023	03/04/2023	21/06/2023
Centre Régional de la Propriété Forestière	30/03/2023	04/04/2023	17/04/2023
Parc National des Pyrénées	30/03/2023	03/04/2023	06/06/2023
CCPVG	30/03/2023	03/04/2023	28/06/2023
PLVG	30/03/2023	03/04/2023	20/06/2023
CSVB	30/03/2023	03/04/2023	
Syndicat Intercommunal Luz Ardiden	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie d'ESQUIEZE-SERE	30/03/2023	04/04/2023	
Mairie de SALIGOS	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie de SASSIS	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie de LUZ-St-SAUVEUR	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie de CAUTERETS	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie de GRUST	30/03/2023	03/04/2023	
Mairie de VISCOS	30/03/2023	03/04/2023	
CDPENAF – Avis sur le P.L.U.	30/03/2023	03/04/2023	
CDPENAF – Avis relatif à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée	26/6/2023	29/06/2023	Accusé de réception daté du 3 octobre 2023
MRAE Occitanie	30/03/2023	31/03/2023	29/06/2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Toulouse, le 31 mars 2023

DREAL - Direction énergie connaissance
Département de l'autorité environnementale

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 05 61 58 55 34

Le directeur régional

à

M. le Maire
Commune de SAZOS
Ancien Presbytère Village
65120 SAZOS

Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception

Numéro d'enregistrement de la demande : 2023-011663

Collectivité : Commune de SAZOS

Procédure : Elaboration du PLU à SAZOS (65)

Localisation : la commune de Sazos - le département des Hautes-Pyrénées

date de réception du dossier : 30 mars 2023

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

J'accuse réception de ce dossier en date du 30 mars 2023 et vous informe que, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 30 juin 2023, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef de la division Autorité environnementale



David PICHOT



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 4 avril 2023

Récépissé

**MONSIEUR ERIC CASTAGNE
MAIRE
MAIRIE DE SAZOS
HOTEL DE VILLE
65120 SAZOS**

NOS REF : CD/AD/SGC/A23-07295
OBJET : Projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 30 mars 2023.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr

N/Réf : 262/LA61/P/ER/EM

Objet : PLU de la commune de SAZOS

Auzeville-Tolosane, le 17 avril 2023

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de PLU de la commune de SAZOS que vous nous avez fait parvenir en date du 30 mars 2023.

Après consultation, nous formulons un **avis favorable** à ce projet de PLU.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée. Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site internet : <https://occitanie.cnpf.fr/>.

Nous nous tenons à votre disposition pour plus d'informations et nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.



Le Directeur,

Olivier PICARD

Copie : Antenne CRPF 65 – Mathilde HAREL



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Construction Logement
Bureau Aménagement Planification Logement

Tarbes, le **23 MAI 2023**

tel.: 05 62 51 41 71
courriel : ddt-bapp@hautes-pyrenees.gouv.fr

Le préfet des Hautes-Pyrénées

à

M. le Maire de la commune de Sazos

OBJET : Nécessité de demander une « dérogation PUL » pour le PLU arrêté de SAZOS

Monsieur le Maire,

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAZOS a été arrêté le 16 mars 2023 et transmis à la Préfecture des Hautes Pyrénées le 3 avril 2023.

Sur ce territoire, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 2 février 2023 et transmis le 14 février 2023 à la Préfecture des Hautes Pyrénées. Le caractère exécutoire de ce SCoT court donc depuis le 14 avril 2023, conformément à l'article L 143-24 du Code de l'Urbanisme. Au moment de l'arrêt du projet de PLU, le territoire n'était donc pas couvert par un SCoT exécutoire.

Or, en vertu de l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, en l'absence de SCoT exécutoire, le projet de la collectivité est soumis au « principe d'urbanisation limitée », lequel nécessite, pour s'en soustraire, une demande de dérogation. Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation sont concernées.

Par conséquent, pour ne pas être assujéti au « principe d'urbanisation limitée », conformément à l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune de SAZOS nécessite une demande de dérogation de la Préfecture des Hautes Pyrénées à ce principe.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet,
le Directeur Départemental des Territoires,

Sylvain ROUSSET

Tél : 05 62 56 65 65
Mél : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr
3 rue Lordat - BP 1349 - 65013 TARBES



Objet

**Avis projet d'élaboration du
PLU de Sazos**

Monsieur le Maire
Mairie
65120 SAZOS

Suivi par

23.214 - Elodie JACQUIN
Chargée de mission Polices et environnement
05.62.54.19.95
elodie.jacquin@pyrenees-parcnational.fr

Date

Tarbes, le 6 juin 2023

RECOMMANDE AVEC ACCUSÉ DE RECEPTION

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint l'avis émis par le bureau du Parc national des Pyrénées en date du 6 juin 2023 pour le projet d'élaboration du PLU de Sazos.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice du Parc national des Pyrénées


Melina ROTH



Délais et voies de recours :

Pour le pétitionnaire, la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers :

- la décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des publications, papier ou électronique, au recueil des administratifs de l'établissement public du parc national ;
- la décision vérifie la conformité du projet aux règles spéciales de protection du cœur du parc national. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation spéciale de travaux respecte les règles spéciales de protection du cœur du parc national.

Copie :

Parc National des Pyrénées/ UT Gaves – secteur Luz
DDT Hautes-Pyrénées – service urbanisme

Parc national des Pyrénées

Villa Fould • 2 rue du IV septembre • BP 736 • 65007 Tarbes
Tél. +33 (0)5 62 54 16 40 • Fax : +33 (0)5 62 54 16 41
www.parc-pyrenees.com • contact@pyrenees-parcnational.fr



Parc national
des Pyrénées

Elaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Sazos

(Hautes-Pyrénées)

Avis du Parc national des Pyrénées

- bureau du conseil d'administration

du Parc national des Pyrénées en date du 6 juin 2023 -

Le plan local d'urbanisme de la commune de Sazos a été arrêté le 16 mars 2023 et reçu, pour avis, par l'établissement public en charge du Parc national des Pyrénées le 3 avril 2023.

L'article L.331-3 du code de l'environnement prévoit que « l'établissement public du parc national est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national ».

La commune se situe dans l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées.
Elle a adhéré à la charte du Parc national.

1. Analyse du plan local d'urbanisme

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Sazos a été analysé au regard de sa compatibilité :

- avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire définies dans la charte du Parc national des Pyrénées,
- avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées.



Compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable du territoire (*aire d'adhésion*)

L'analyse des équipes du Parc national des Pyrénées permet de dégager les éléments suivants :

Concernant l'Axe stratégique n°1 de la charte du Parc national des Pyrénées : « améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire »

La commune de Sazos est un territoire riche en patrimoines bâtis et paysagers : du patrimoine lié à l'eau (*moulins, lavoirs...*) ainsi que de nombreux murs en pierre.

- **Maintien de la qualité paysagère (*orientations 1 à 3 de la charte*) et développement harmonieux des villages (*orientations 4 à 6 de la charte*)**

Les objectifs de qualité paysagère sont bien traités dans le projet de plan local d'urbanisme.

Afin de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines et préserver les paysages de la commune de Sazos, plusieurs prescriptions ont été définies :

- Intégration paysagère des constructions : des règles spécifiques sont mises en place en termes d'aspect extérieur des constructions (*hauteur, toitures, façade et rondins de bois interdit, pose de volet roulant intégré à la maçonnerie...*),
- Préservation des caractéristiques urbaines : l'implantation des constructions est réglementée pour conserver une interface entre l'espace public et l'espace privé par du bâti ou des murets.

Le plan local d'urbanisme privilégie la construction dans le bourg en prenant en compte les espaces encore disponibles et la mobilisation du bâti vacant, notamment des granges situées en cœur de village.

Le développement urbain a ainsi été dimensionné au plus près du village avec un objectif de trente logements neufs fixé dans le projet d'aménagement et de développement territorial.

Des éléments paysagers et bâtis ont été préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme et identifiés sur le document graphique : moulins, lavoirs, fontaines, croix, murs en pierre qui constituent un patrimoine bâti de qualité ainsi que les cours d'eau, zones humides et blocs rocheux pour des motifs d'ordre écologique et paysager.

Des orientations d'aménagement et de programmations sectorielles ont été définies au niveau du village. Des principes d'aménagement ont été définis sur les thématiques suivantes :

- le paysage, l'environnement naturel et le cadre de vie comprenant quatre orientations pour préserver les points de vues, relier la rue à l'espace agricole, assurer la qualité des entrées de village,
- la qualité architecturale et urbaine comprenant deux orientations sur le bâti vacant et sur le changement de destination des granges et sur la construction avec la pente,
- le transport et les déplacements.

- **Recherche d'une valorisation concertée des zones intermédiaires respectueuses des différents usages (*orientation n°2*)**

Un inventaire a été réalisé de chaque bâtiment situé en zone agricole et naturelle permettant de connaître la situation de chaque bâti et de déterminer les potentialités de changements de destination : 10 anciens bâtiments agricoles ont été identifiés.

Dans le règlement, il est indiqué que le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le zonage sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est toutefois important également à ce titre de s'assurer que la mise à disposition du foncier autour des granges reste agricole quand celle-ci change d'usage.

De manière générale, l'identification de bâtiments pouvant changer de destination, permet d'encadrer les possibilités d'évolution des constructions et permet de préserver le patrimoine bâti.

Concernant l'axe stratégique n°2 de la charte du Parc national des Pyrénées : « encourager l'excellence environnementale »

Le projet de plan local d'urbanisme met en place également des prescriptions visant à favoriser les énergies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre.

En zone urbaine, des mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions sont proposées afin :

- d'encourager l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables tout en veillant à une meilleure intégration architecturale et paysagère.
- d'autoriser les dispositifs d'isolation par l'extérieur.

Concernant les déplacements doux, de nombreux chemins de randonnées (*à pied ou en VTT*) sont présents sur la commune et sont reliés aux communes voisines. Le GR 10 traverse la commune. Un emplacement réservé a été inscrit pour la création d'une promenade le long du ruisseau et une liaison piétonne est prévue entre le haut et le bas du village. Ces cheminements doux et cyclables, maintenus entre les zones à urbaniser et entre les villages, favorisent la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'adaptation du territoire au changement climatique est traitée au niveau du rapport de présentation. Il y est fait référence au plan climat énergie territorial du Parc national des Pyrénées réalisé en 2015.

Concernant l'axe stratégique n°3 de la charte du Parc national des Pyrénées : « développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines »

- **Maintien d'une activité agricole viable et durable permettant un entretien des patrimoines (*orientations 17 à 19 de la charte*)**

Un zonage adapté a été mise en œuvre pour préserver l'identité paysagère des espaces agricoles et prendre en compte leurs caractéristiques propres :

- les terres agricoles et de continuités écologiques classées **en zone Aco** représentent 7 % du territoire,
- **une zone agricole Ap** où les ICPE sont interdites autour du village afin d'éviter des nuisances à proximité du bourg a été définie. Elle représente 0,4 % du territoire,

- **une zone agricole Ae** spécifique correspond à des granges d'altitude et aux estives. Elle représente 0,25 % du territoire,

Par ailleurs, **une zone At** à vocation touristique et agricole a été créée au lieu-dit l'Agnouède. Elle correspond au projet de diversification touristique d'une exploitation agricole en voie de création par un jeune agriculteur : création d'une agroforesterie associée à du maraichage, d'un service d'éco pâturage, de gîtes insolites et d'un espace camping (*cinq tentes*). Les gîtes seront intégrés dans la forêt avec des toilettes sèches et des lampes gravitationnelles (*recharge manuelle sans électricité*).

- **Développement d'un tourisme durable, accessible à tous pour une valorisation des patrimoines (orientations 21 à 25 de la charte)**

Une zone Ns a été identifiée. Elle est dédiée au développement du tourisme 4 saisons et correspond à des espaces périphériques à la station de Luz Ardiden = secteur situé à l'est du Soum d'Arriou né, englobant les lacs de l'Espugnette, Lac de Pène et Lac Grand. Sur cette zone se pratique essentiellement de la randonnée l'été, du ski hors-piste et du ski de randonnée en hiver.

Toutefois, cette zone Ns ne figure pas dans le périmètre de la station de ski de Luz Ardiden identifiée dans la carte des vocations de la charte. Elle se situe en zone naturelle à vocation agricole et agropastorale de la carte des vocations et n'est donc pas compatible avec cette dernière. De plus, elle est identifiée en « paysage remarquable à préserver » sur la carte des vocations.

Une zone Ul a été identifiée à vocation d'hébergement touristique : ce zonage prend en compte le camping existant. Celui-ci est situé en contrebas du village sur une surface de 2,51 hectares.

Concernant l'Axe stratégique n°4 de la charte du Parc national des Pyrénées : « encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques »

L'aire d'adhésion du parc national abrite un patrimoine naturel remarquable. Certaines espèces sont très largement représentées dans l'aire d'adhésion, en particulier en matière de flore, d'oiseaux et de chiroptères. Les actions menées dans l'aire d'adhésion et les pratiques de gestion doivent assurer une protection à long terme du patrimoine naturel dans un souci de solidarité écologique. Il est donc important d'encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques de gestion compatibles avec la préservation ou la restauration du patrimoine naturel et de ses continuités écologiques.

Le projet de plan local d'urbanisme proposé va dans ce sens ; il s'est appuyé sur le travail réalisé par le CEREMA et le Parc national des Pyrénées pour réaliser la trame verte et bleue et qui a été traduite dans le SCOT Pyrénées Vallée des Gaves.

La commune est concernée par plusieurs sous-trames :

- trois réservoirs écologiques : « *d'altitude* », « *de pelouses et de prairies* » et « *autres boisement et landes* »,
- une trame bleue qui s'appuie sur les lacs d'altitude de l'Ardiden et de nombreux cours d'eau,
- des corridors verts existants.

Ces sous-trames présentant des enjeux importants pour la continuité écologique et les réservoirs de biodiversité, ont été **classés en zone N « naturelle »** et représentent plus de 1972 hectares soit 67% de la commune de Sazos.

Pour conforter les dispositions réglementaires relatives à la préservation des espaces naturels et le classement en zone N, une orientation d'aménagement et de programmation thématique « *trame verte et bleue* » a été inscrite au projet de plan local d'urbanisme. Six orientations ont été définies pour préserver finement chaque sous-trame.

Les enjeux liés au réseau hydrographique et abords des cours d'eau et les zones humides ont été identifiés et traités dans le projet d'aménagement et de développement durable (*axe1*) et dans l'OAP « *trame verte et bleue* ». Ils ont été inscrits en zone naturelle ou agricole. Ils ont également été préservés au titre de l'article L151-23.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les enjeux ont été pris en compte dans le projet d'aménagement et de développement durable (*axe 1*). Le projet de plan local d'urbanisme prescrit leur gestion à la parcelle par infiltration dans la mesure du possible et encourage la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable.

Compatibilité du plan local d'urbanisme avec la carte des vocations de la charte du Parc national des Pyrénées

Le document transmis intègre la carte des vocations de la charte du Parc national, sans analyse spécifique de compatibilité.

L'attention de la commune doit être attirée à ce titre sur les enjeux paysagers et patrimoniaux relevant de la carte des vocations du Parc national des Pyrénées pour l'aire d'adhésion. En effet, la carte des vocations cible des ensembles paysagers remarquables et patrimoniaux de la moyenne ou de la haute montagne, qui doivent être pris en compte dans le cadre de la planification des collectivités.

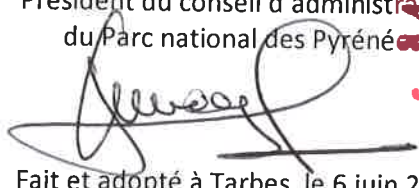
Enfin, comme stipulé ci-avant, le classement en zone Ns du secteur situé à l'est du Soum d'Arriou Né est incompatible avec la carte des vocations qui a classé ce secteur en zone naturelle à vocation agricole et agropastorale. La mise en compatibilité implique de revoir ce zonage.

2. Conclusions et avis

Le Parc national des Pyrénées émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées dans le présent avis.

Louis ARMARY

Président du conseil d'administration
du Parc national des Pyrénées



Fait et adopté à Tarbes, le 6 juin 2023





PAYS DE LOURDES ET DES VALLÉES DES GAVES

Lourdes, le 20 juin 2023

Monsieur le Maire
Mairie de Sazos
65120 SAZOS

LRAR n° 1A 176 186 0636 4

Référence : L2023-128

Affaire suivie par : Olivier FRYSOU, olivier.frysou@plvg.fr

Objet : Avis du PLVG sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sazos conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme

P.J. : Note présentant l'avis technique du PLVG

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé, reçu au Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves le 3 avril 2023, vous sollicitez notre avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté par votre conseil municipal le 16 mars dernier.

Ce dossier, dont la clarté est soulignée, a été étudié par mes services pour vous fournir un avis dans les délais réglementaires. Vous trouverez en pièce jointe l'avis qui s'est principalement concentré sur les questions en lien avec la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Ainsi, aux remarques près formulées dans la note jointe, le Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves donne un avis favorable à ce projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sazos.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président
M. LAVIT Thierry

Lourdes, le 23 juin 2023

AVIS TECHNIQUE DU PLVG SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAZOS

Référence : N2023-26

Affaire suivie par : Olivier FRYSOU, olivier.frysou@plvg.fr

1 PREAMBULE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Sazos est très agréable à lire grâce à un plan de présentation clair et des éléments cartographiques et graphiques de qualité.

2 SUR LES RAPPORTS DE PRESENTATIONS

2.1 RAPPORT DE PRESENTATION 1

- page 14 : titre 2.1.2.2 : PLVG n'est plus PETR mais syndicat mixte
- page 14 : partie 2.1.2.2, le PLVG ne porte plus de contrat de rivière depuis 2022 et n'exerce plus la mission liée aux politiques contractuelles depuis début 2023
- page 97 : partie 3.6.2.2, PEP sera approuvé en 2023, et deuxième PAPI mis en place à horizon 2025 ; rappeler que le 1^{er} PAPI a permis de financer des travaux de protection, notamment sur le plateau de Sazos pour éviter risque de défluviation vers centre du village de Sazos
- page 112 : partie 6.1.1, penser à traduire dans le zonage une servitude nécessaire pour l'entretien de l'ouvrage pour éviter risque de défluviation vers le centre de Sazos , ouvrage réalisé en 2023

2.2 RAPPORT DE PRESENTATION 2

- page 4 : partie « risques naturels » : un tableau qui référence les catastrophes naturelles est indiqué mais semble manquer
- page 6 : partie « environnement et biodiversité » : au premier tiret pourrait être nommés « les rivières et ruisseaux »
- page 7 : deuxième tableau : penser à traduire dans le zonage une servitude nécessaire pour l'entretien de l'ouvrage pour éviter risque de défluviation vers le centre de Sazos , ouvrage réalisé en 2023

3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- Page 6 : ajouter dans les actions envisagées pour prendre en compte les risques et nuisances : « Tenir compte des ouvrages existants ou à venir de lutte contre les inondations ».

4 REGLEMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

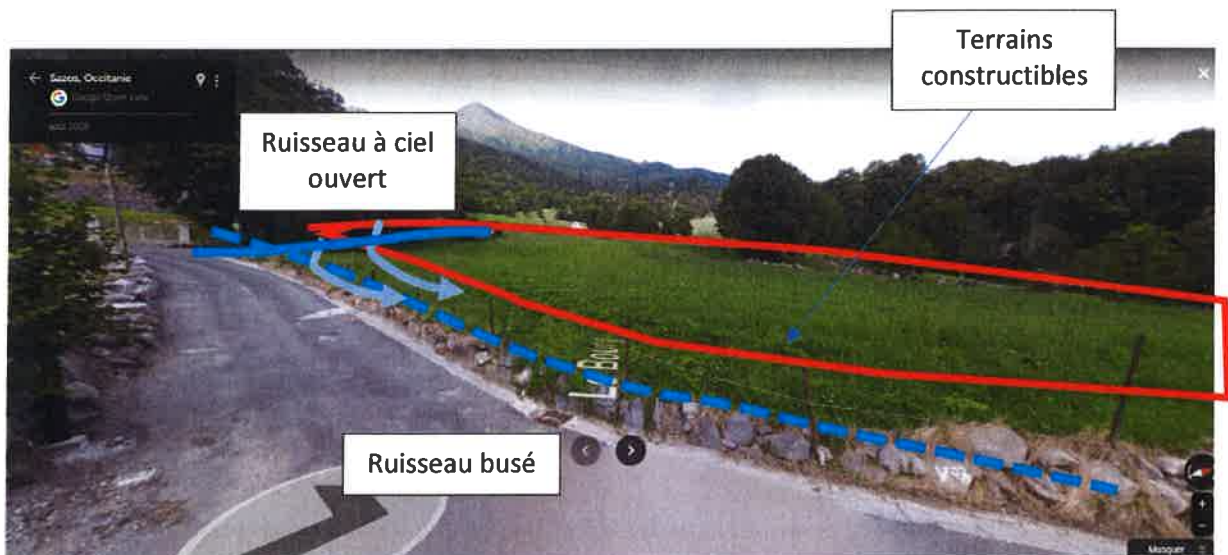
4.1 REGLEMENT GRAPHIQUE 1

Sur la parcelle A1369 penser à créer une servitude d'utilité publique pour permettre l'accès et l'entretien du futur ouvrage de protection contre les inondations qui va être créé à l'automne 2023.

4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE 2

Sur les parcelles A208 et A228, une bande constructible est prévue le long de la route. Le PLVG s'interroge sur l'ouverture à la constructibilité de ces espaces pour les raisons suivantes :

- Présence d'un cours d'eau enterré qui longe la route sur la zone constructible de ces deux parcelles
- Proximité de la parcelle constructible A228 avec le ruisseau malgré la bande de 6m laissée au cours d'eau



En cas de forte pluie, les zones ouvertes à l'urbanisation pourraient être inondées. Le PLVG propose les solutions suivantes :

- Reculer la limite constructible pour réduire le risque d'inondation en n'empiétant pas sur la zone dédiée au cours d'eau
- Prévoir à moyens termes la réouverture du cours d'eau pour améliorer les milieux et prévenir le risque d'inondation

5 ANNEXES – LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il faudra ajouter dans ce document la servitude d'utilité publique mise en place sur la parcelle A 1369 pour l'accès et l'entretien au futur ouvrage de protection.

6 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page 4 : Trame bleue

« Orientation : préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau »

Dans cette orientation, il serait opportun de citer le Plan Pluriannuel de Gestion (PPG) qui permet au PLVG d'intervenir sur les cours d'eau dans l'objectif d'améliorer les fonctionnalités des milieux aquatiques ou de prévenir les risques d'inondation par la formation d'embâcles en amont de zone à enjeux. Ces interventions se font sous couvert d'une déclaration d'intérêt général (DIG) valable jusqu'à fin 2024. Un nouveau PPG avec un nouvel arrêté de DIG sera mis en place sur la période 2025-2029.

« Orientation : Garantir les écoulements des cours d'eau »

Il est dit :

« Les aménagements projetés devront prendre en compte la continuité des écoulements en évitant la création de seuils ou barrages, ou en prévoyant les aménagements nécessaires au maintien de ces continuités » pourrait être ajouté : « et à la non aggravation du risque inondation sur l'aval. »



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



ONF

Midi-Mediterranee

**Agence territoriale
Pyrenees-Gascogne**

Siège de Tarbes
Centre d'Affaires Kennedy
Rue Jean-Loup Chrétien
B.P. 1312
65013 TARBES CEDEX 09

Tél. : 05 62 44 20 40
Fax : 05 62 44 20 30
Mél : ag.pyrenees-
gascogne@onf.fr

Site de Saint Gaudens
262 Route de Landorthe
31800 SAINT GAUDENS

Tél. : 05 62 44 20 40
Fax : 05 62 44 20 30
Mél : ag.pyrenees-
gascogne@onf.fr

AVIS DE L'AGENCE TERRITORIALE

ONF PYRÉNÉES GASCOGNE

À Tarbes, le 21 juin 2023

Votre référence : courrier mairie Sazos du 30 mars 2023

Notre référence : JLM/NG N°249

Objet : Consultation Etat sur le projet d'élaboration de PLU arrêté de Sazos

L'agence ONF Pyrénées-Gascogne gère 1 forêt syndicale, relevant du régime forestier sur le territoire communal de Sazos (surface 376.67 Ha). Les données fournies en pièces jointes concernent ladite forêt relevant du régime forestier incluse dans le secteur d'étude.

Ces données vous sont fournies sous format dématérialisé en pièces jointes :

- Dossier « plu_sazos.zip » de fichiers shape permettant de localiser les périmètres des forêts sous SIG ;
- Fichier «PLU_sazos.pdf » donnant la carte de localisation des forêts dans la zone d'étude ;

Cadre général :

Les forêts concernées bénéficient, par l'application du régime forestier (articles L211.1 et suivants du code forestier) de nombreuses mesures de protection et de mise en valeur cadrées par les principes du code forestier.

Elles possèdent toutes un aménagement forestier en cours de validité approuvé par le Préfet de Région pour les forêts communales ou par le Ministre chargé de la Forêt pour ce qui est de la forêt domaniale.

Il est nécessaire de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du régime forestier.

En effet, en forêt communale, toute occupation sur ces terrains est soumise obligatoirement à l'avis de l'Office National des Forêts afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par l'aménagement forestier (cf. article R 214-19 du Code Forestier ci-dessous). En forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'ONF, gestionnaire légal.



Office national des forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS
Site internet : www.onf.fr

10-4-4 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



En application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Ces forêts doivent figurer en zone N (« zone naturelle et forestière »).

Points particuliers :

Distance de construction par rapport à la forêt : quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National des Forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à de 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure (notamment projet de lotissements adossé à la forêt)

Accès à la forêt : Le document d'urbanisme veillera au maintien des accès à la forêt pour des engins d'exploitation de fort tonnage.

Classement des forêts publiques en espaces boisés classés (EBC, L113-1 du Code de l'urbanisme) : Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement. Si le classement en EBC ne complique pas la réalisation de coupes réglées à l'aménagement forestier (absence de déclaration en mairie dans ce cas), il faut toutefois conseiller aux collectivités de n'utiliser ce classement qu'à bon escient. Il est en effet souvent inutile et contre-productif de classer en EBC l'intégralité de la forêt publique, le déclassement nécessitant une procédure de révision du document d'urbanisme (procédure de modification insuffisante). Ce classement peut toutefois être utile dans les zones où la pression foncière est forte (zones périurbaines notamment).

Par conséquent, il ne nous paraît pas nécessaire que les périmètres de ces forêts bénéficient d'un classement en EBC dans le cadre du prochain PLU de Sazos. En forêt domaniale, l'ONF demande à ce que le classement EBC ne soit pas retenu.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, et à condition qu'ils soient bien repris dans le projet de PLU arrêté, l'ONF émet un avis favorable au projet de PLU arrêté.

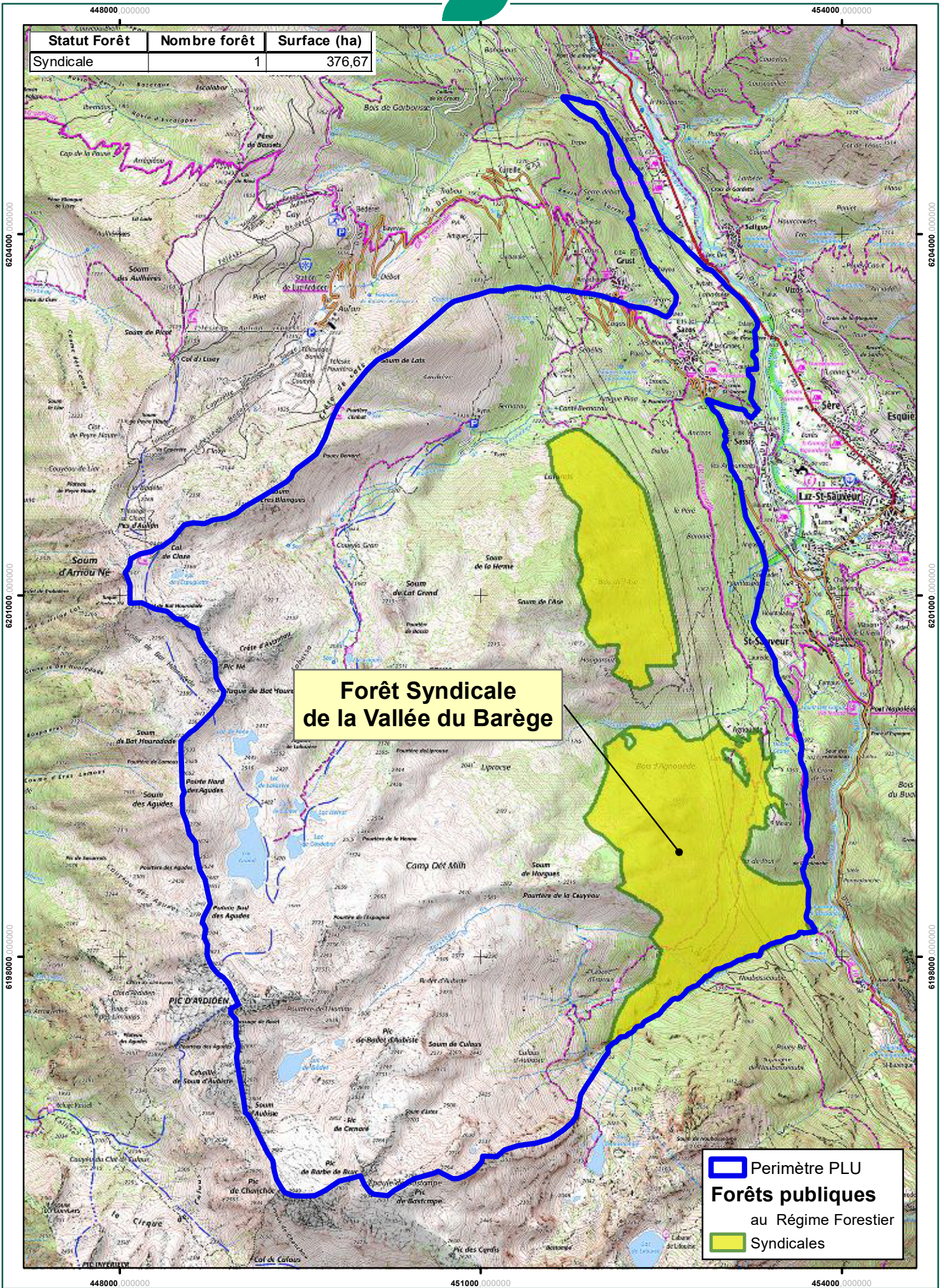
Le Directeur Agence Pyrénées-Gascogne,

Le Directeur
Jean-Lou MEUNIER




Office national des forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS
Site internet : www.onf.fr

PEFC 10-4-4 / Promouvoir la gestion durable de la forêt / pefc-france.org




Statut Forêt	Nombre forêt	Surface (ha)
Syndicale	1	376,67

Forêt Syndicale de la Vallée du Barège

 **Perimètre PLU**

Forêts publiques

 au Régime Forestier

 **Syndicales**

Argelès-Gazost, le 28 juin 2023

1 rue Saint-Orens
65400 Argelès-Gazost
Tél. : 05 62 97 55 18
Fax : 05 62 90 39 64
www.ccpvg.fr

Monsieur Eric CASTAGNE
Maire de SAZOS
Le village
65120 SAZOS

Nos réf. : CCPVG/CR/SVE N°2023-0395

Objet : projet de PLU de la commune de SAZOS

Affaire suivie par : Clémentine ROUZAUD – Directrice Générale Adjointe
☎ 05.62.97.55.18- courriel@ccpvg.fr

A/R N° 1A 175 395 4171 3

Monsieur le Maire,

Vous m'avez saisi en ma qualité de Président de la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves à l'occasion de la consultation des personnes publiques associées sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 16 mars 2023.

Le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves a été approuvé le 2 février 2023 et est opposable depuis le 24 mai 2023. Aussi, le projet de PLU de la commune de Sazos s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

J'attire toutefois votre attention sur le fait que le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves n'a pas intégré les objectifs de la Loi Climat et Résilience du 21 août 2021. Les documents d'urbanisme à différentes échelles territoriales devront en effet faire l'objet de révision pour être rendus compatibles avec ce texte : le SRADDET d'ici février 2024, le SCoT d'ici 2026, puis les PLUs et cartes communales en 2027. Aussi, la compatibilité de votre projet de PLU avec le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves ne pourrait garantir celle d'une compatibilité avec la Loi Climat et Résilience et vous prémunir d'une obligation de révision de votre document d'ici à 2027.

Je tiens en premier lieu à vous féliciter de la qualité de votre projet de PLU. Ce dernier reprend une grande partie des prescriptions et recommandations du SCoT, notamment en ce qui concerne la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, paysagers et des espaces agricoles, la recherche d'un développement urbain de qualité ainsi que d'une diversification du parc de logements.

Je dois toutefois, puisque cela est mon rôle, attirer votre attention sur quelques points de faiblesse de votre document dans son rapport de compatibilité avec le SCoT et afin que vous puissiez en tenir compte dans la mesure du possible avant l'approbation :

- Vous présentez un objectif d'accueil de 39 nouveaux habitants (1,3% d'augmentation par an) d'ici à 2035 quand le SCoT vise un objectif de 800 à 1200 habitants supplémentaires (0,4% d'augmentation par an) pour l'ensemble du territoire intercommunal d'ici à 2042. Cet écart entre les objectifs démographiques des deux documents est accentué par la situation de la commune qui ne fait pas partie des communes pôles du territoire et dont la population est dépendante du pôle de Luz-Esquièze-Sère-Esterre, qui bien que proche n'est accessible qu'en voiture actuellement. Il vous faudra justifier cet objectif démographique ambitieux dans votre document.
- Pour atteindre cet objectif démographique, le document identifie un besoin de 14 résidences principales, qui vient se cumuler avec celui de 28 résidences secondaires pour atteindre un rapport de 1 pour 2 contre 1 pour 3 actuellement. Le SCoT vise un rapport de 1 pour 1 sur l'ensemble du territoire intercommunal. Toutefois, la situation géographique de Sazos, au pied de la station de l'Ardiden et à proximité du bourg de Luz peut justifier cet écart. Une explication pourrait être apportée en ce sens au document.
- Le SCoT prescrit la création de 30 nouveaux logements en résidence principale entre 2022 et 2032 pour l'ensemble des villages du Pays Toy hors pôles, soit 11 villages. Or le projet de PLU de la commune vise près de 50% de l'objectif sur la période 2022-2035. Pour autant, le SCoT n'ayant pas pour rôle de fixer une répartition à l'échelle communale, il appartient à chaque commune de justifier de son besoin en nouveaux logements, et la tendance de construction des 13 dernières années sur Sazos est un argument en faveur de votre projet. Il vous appartient ici aussi de justifier cet objectif dans votre document.
- Pour répondre au besoin identifié de 42 nouveaux logements, vous avez fléché deux logements vacants à remobiliser, 10 changements de destination de granges foraines et un potentiel de 24 logements à construire en densification. Vous décrivez ainsi un besoin restant de 0,99 ha pour la construction de 6 logements et 0,27 ha à vocation d'hébergement touristique. Vous indiquez par ailleurs avoir observé une consommation de 1,3 ha de surface pour le logement entre 2012 et 2021. Le SCoT prescrit quant à lui un objectif de réduction de la consommation foncière de 50% d'ici à 2042, assorti d'un objectif d'ouverture à la consommation d'espace naturel agricole et forestier de 13 ha dédiés au logement pour le Pays Toy. Les périodes d'application des deux documents ainsi que leurs échelles territoriales étant distinctes, il vous appartient de justifier cette différence d'objectif. Et il en sera de même concernant le rapport de compatibilité avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, pour les raisons ci-dessous présentées.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, mes salutations distinguées.

et amicales.

Le Président,
Noël PEREIRA DA CUNHA





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Sazos (Hautes-Pyrénées)

N°Saisine : 2023-011663

N°MRAe : 2023AOXX

Avis émis le

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 30 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sazos pour avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Sazos (Hautes-Pyrénées).

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 29 juin 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Stéphane Pelat, Annie Viu, Yves Gouisset, Marc Tisseire, Jean-Michel Salles et Jean-Michel Soubeyrou.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 4 avril 2023 et a répondu le 5 mai 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 4 avril 2023 et a répondu le 3 mai 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

Sazos est une commune des Hautes-Pyrénées comptant 142 habitants en 2020. Il s'agit d'une commune touristique, dont le parc de logements est composé à 75 % de résidences secondaires. L'ouest du territoire communal est occupé par une partie de la station de ski de Luz-Ardiden, avec des espaces skiables importants et des enjeux importants en matière de biodiversité. La commune est située dans l'aire du Parc National des Pyrénées.

L'élaboration du PLU avait été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par une décision de la MRAe Occitanie le 18 mars 2020, notamment en regard des enjeux de consommation d'espace et de protection des zones naturelles en lien avec la station de ski.

L'évaluation environnementale ne semble pas s'appuyer sur l'état initial pour identifier les secteurs à urbaniser en densification et extension et construire le projet de révision du PLU. Le lien entre les secteurs identifiés comme sensibles et les préconisations des écologues quant à la réduction des espaces à urbaniser dans les corridors écologiques, dans les secteurs où se situent les habitats d'intérêt communautaires, ne semble pas avoir été fait de sorte qu'il n'est pas possible d'évaluer les enjeux et impacts environnementaux notamment de l'urbanisation prévue de la commune.

Par ailleurs, alors qu'une large partie du territoire est concernée par la station de ski de Luz-Ardiden, le rapport de présentation n'en fait quasi pas mention et aucune mesure de protection n'est ainsi définie pour, au sein de ce domaine, préserver les espaces présentant les enjeux les plus forts.

Sur la consommation d'espace, la commune ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021, qui préconise une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux dix ans passés.

Ainsi, en l'état, la démarche d'évaluation environnementale est inaboutie et le PLU apparaît susceptible d'incidences sur l'environnement.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale

L'élaboration du PLU de Sazos a été soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe d'Occitanie en date du 18 mars 2020 prise après demande d'examen au cas par cas².

Le dossier transmis fait par conséquent l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe³.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ainsi que le rapport sur les incidences environnementales et comment les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées et des mesures ont été arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du territoire communal et des perspectives de développement

La commune de Sazos se situe dans le département des Hautes-Pyrénées à environ 50 km au sud de Tarbes. Elle est traversée par la RD12, axe routier touristique menant à la station de ski de Luz-Ardiden. Elle comprend 142 habitants en 2020 (source INSEE) et s'étend sur une superficie de 29 km².

La commune s'étend sur les espaces montagneux en rive gauche du Gave de Pau jusqu'aux secteurs d'estives et de haute montagne. La forêt occupe 48 % de la surface totale communale.

Sazos appartient à la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves qui comprend 46 communes au cœur de vallées traversées par des gaves (rivières), avec comme point de confluence, Argelès-Gazost, commune où se situe le siège administratif de la communauté de communes. La communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves a été créée au 1er janvier 2017. Sazos est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pyrénées Vallées des Gaves et elle fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées.

La station de ski de Luz-Ardiden recouvre environ 25 % du territoire communal, à l'ouest. Le parc de logements communal est constitué en 2017 à 75 % de résidences secondaires et les maisons individuelles sont dominantes.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) s'organise en deux axes.

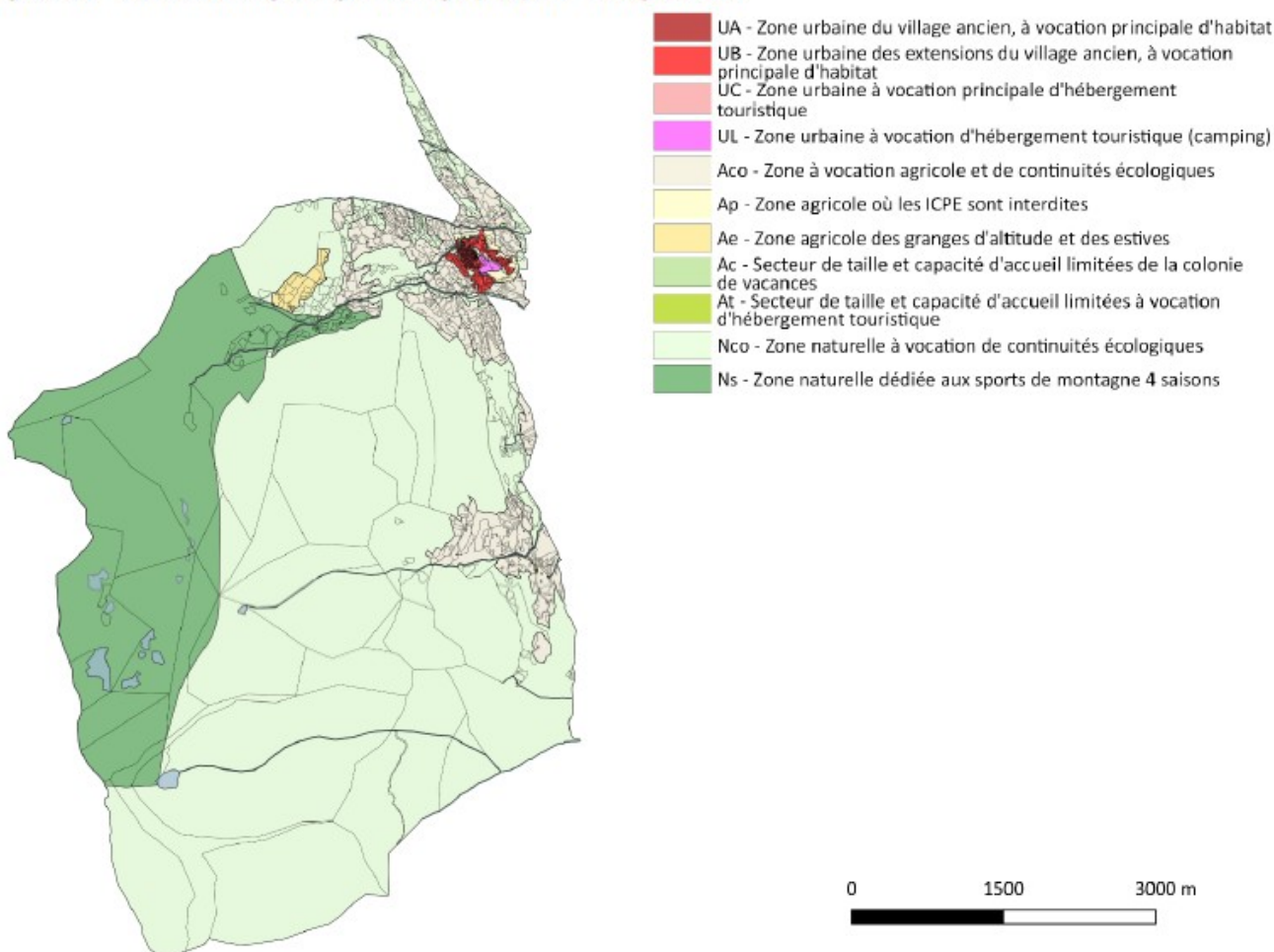
Axe 1 : Poursuivre et accompagner le développement démographique, en permettant un accroissement maîtrisé de la population et répondre aux besoins de logement, favoriser le développement des activités présentes sur la commune, prendre en compte les risques et les nuisances, répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de commerces, services, loisirs, transports et communications numériques en s'inscrivant dans le cadre plus large des vallées des Gaves et dans le respect de l'intérêt général.

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020dko33.pdf>

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Axe 2 : Mettre en valeur le cadre de vie, en valorisant la diversité des paysages et en soutenant l'évolution de l'agriculture, mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural, préserver les espaces naturels et assurer la circulation des espèces, favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles.

Figure 69 – Plan de zonage (règlement graphique) - Vue générale



Règlement graphique de Sazos, extrait du rapport de présentation, p. 115

3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Les principaux enjeux sur l'environnement relevés par la MRAe sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau.

4 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche environnementale

L'état initial de l'environnement sur les zones à densifier en zone urbaine et sur les zones à urbaniser est présenté en annexe du rapport de présentation. L'évaluation environnementale ne semble pas s'appuyer sur cet état initial pour identifier les secteurs à urbaniser en densification et extension et construire son projet de

révision du PLU. Le lien entre les secteurs identifiés comme sensibles et les préconisations des écologues quant à la réduction des espaces à urbaniser dans les corridors écologiques et dans les secteurs où se situent les habitats d'intérêt communautaires ne semble pas avoir été fait de sorte qu'il n'est pas possible d'évaluer les enjeux et impacts environnementaux notamment de l'urbanisation prévue de la commune.

En l'absence d'une telle démarche itérative la MRAe n'est pas en mesure de se prononcer sur la qualité de la démarche environnementale réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

La MRAe recommande de reprendre la démarche d'évaluation environnementale, de relier les secteurs envisagés à l'urbanisation, en zone urbaine et à urbaniser, avec les conclusions de l'état initial de l'environnement visant à réduire et éviter les secteurs naturels sensibles et de préciser les enjeux et impacts environnementaux sur ces zones et d'appliquer la séquence éviter réduire compenser (ERC).

Le territoire de la communauté de communes accueille une partie de la station de ski de Luz-Ardiden. Le PLU prévoit l'instauration d'une zone Ns afin de « *permettre les aménagements liés aux loisirs et activités sportives pour un meilleur service au public dans la perspective de la diversification vers une activité quatre saisons* »⁴. De nombreuses installations sont possibles sur cette zone, des équipements et installations liées aux activités de plein air ; sont notamment autorisés les équipements sportifs, les équipements recevant du public, les installations liées au développement des activités de tourisme quatre saisons.

Alors que l'intégralité du secteur Ns, dont la superficie n'est pas indiquée mais qui apparaît très importante, est incluse dans une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, dans un réservoir de biodiversité et comprend de nombreuses zones humides, quasiment aucun élément n'est mentionné dans le rapport de présentation qui élude totalement ce sujet : absence d'état initial, même bibliographique, absence de prospectives en lien avec le changement climatique, absence de mise en place de protections, etc. La MRAe rappelle que ce sujet était le principal motif de soumission de l'élaboration du PLU.

En l'état, la MRAe relève que les enjeux sont a priori très forts, les mesures quasi inexistantes, mais en l'absence de traitement dans le rapport de présentation, indique qu'elle n'est pas en mesure d'apprécier les incidences du PLU sur l'environnement.

La MRAe recommande de traiter spécifiquement dans l'évaluation environnementale le territoire de la station de ski de Luz-Ardiden, l'objectif affiché étant l'accueil d'un tourisme quatre saisons, en présentant un état initial de l'environnement ciblé et d'indiquer les mesures environnementales prises sur ce territoire en particulier pour préserver les fonctionnalités environnementales tant en période hivernale qu'en période estivale,.

Le résumé non technique est insuffisant et ne remplit pas son rôle d'information.

La construction d'indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU est inaboutie⁵. Les indicateurs ne présentent aucune donnée chiffrée de départ. Ces informations doivent être détaillées dès le stade de la révision du PLU, afin de proposer des indicateurs fiables et concrets.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique pour lui permettre de remplir son rôle d'information du public.

La MRAe recommande de détailler dans le tableau des indicateurs de suivi p. 146 du rapport de présentation la colonne « type » en indiquant les données chiffrées de départ pour chaque thème, afin de disposer d'indicateurs concrets et non conditionnels.

4.1 Articulation avec les documents de rang supérieur

L'articulation du PLU avec le plan de gestion des risques inondation Adour-Garonne, les documents intégrés dans le SCOT avec lequel le PLU doit être compatible, la charte du Parc national des Pyrénées, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne, le plan climat énergie territorial

4 p. 130 du rapport de présentation

5 p. 145 du rapport de présentation

(PCET) du Parc National des Pyrénées est présentée dans le document mais de manière succincte sans développer l'adéquation du PLU avec ces documents de rang supérieur dans la mise en œuvre.

La MRAe recommande d'analyser de manière détaillée l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur, le PGRI, le SCoT intégrateur et la charte du PNP, et si nécessaire d'adapter le projet.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Maîtrise de la consommation d'espace

La commune a connu une forte décroissance démographique entre 1968 et 2008, la population passant de 204 à 108. Elle a ensuite connu un regain démographique plus récemment avec 118 habitants en 2009 et 2014, puis 142 habitants en 2020 (source INSEE), du fait de la création de deux lotissements communaux. La commune envisage de poursuivre l'accueil des familles. Elle se fixe un objectif de 172 habitants d'ici 2032, soit un accroissement de 30 habitants en dix ans. Pour cela, elle considère qu'il faudra 14 nouvelles résidences principales. Elle envisage par ailleurs la construction de 28 nouvelles résidences secondaires d'ici 2032. En prenant en compte la mobilisation possible de deux logements vacants, le total de nouvelles résidences est donc de 40 nouveaux logements neufs. Une densité nette moyenne de 15 logements par ha est fixée. Pour répondre à ces objectifs, et ajouter 20 % d'espaces collectifs à construire et en rajoutant 10 % de coefficient de rétention foncière, la surface nécessaire est de 2,64 ha.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) indiquant des espaces à densifier au sein du village sont très générales, les informations sur les superficies des OAP, le nombre de logements attendus, la densité par zone sont manquantes. La MRAe relève aussi que des parcelles non construites sont directement classées en zone urbaine U et le STECAL Agnouède de 5 ha qui vise à créer un projet de diversification touristique, n'est pas inclus dans la consommation d'espace, ce qui la minimise de ce fait.

Au final, la commune ne contribue pas à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience de 2021, qui préconise une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux dix ans passés. La MRAe rappelle que la construction importante de logements associée à la consommation d'espace était une des principales raisons pour laquelle le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale.

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

La MRAe recommande de mettre en place des outils opérationnels à même d'assurer l'atteinte des objectifs de densification du bourg, permettant ainsi de limiter le recours à des extensions urbaines.

Elle recommande de dresser un état des lieux clair des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers passés et projetés, en incluant tous les secteurs, y compris touristiques. Sur cette base, elle recommande de préciser comment la commune de Sazos entend s'inscrire dans la trajectoire fixée par la loi « Climat et résilience » de réduction de 50 % de sa consommation d'espace et le cas échéant de prévoir une adaptation du PLU.

5.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Pour démontrer que l'incidence de la révision du PLU est très faible sur la biodiversité et les habitats naturels, l'évaluation environnementale indique (p. 139) que « les secteurs présentant des incidences trop importantes ont été écartés » et qu'« aucune zone naturelle n'est impactée ». Cependant aucune cartographie de ces secteurs comme des secteurs à urbaniser n'est présentée dans le rapport.

Parmi les emplacements réservés, un emplacement est prévu au niveau d'une route. Le rapport n'indique pas si cet emplacement comporte des enjeux environnementaux.

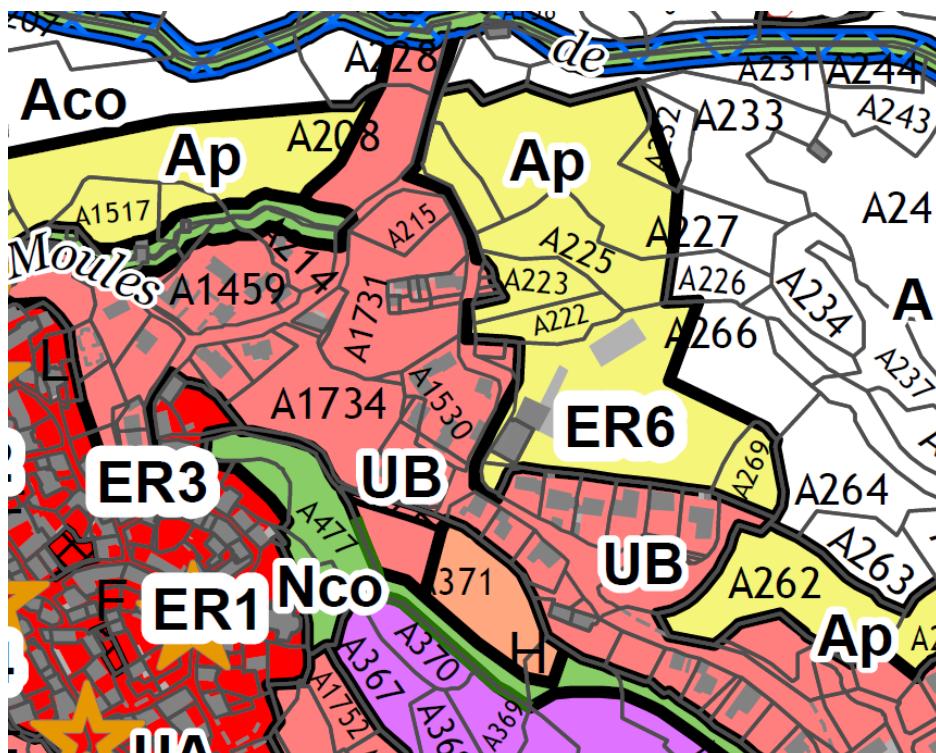
Le STECAL Agnouède (At) vise à créer un projet de diversification touristique de 4,5 ha et 0,5 ha pour la création d'une agroforesterie, un service d'éco-pâturage et six gîtes insolites. Il manque au rapport de présentation un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale sur ce secteur, susceptible d'impact sur les milieux naturels.

La MRAe recommande de réaliser un zoom sur l'état initial de l'environnement du projet de développement de l'Agnouède (STECAL At) qui verra sur 5 ha l'implantation d'infrastructures économiques et touristiques, afin d'évaluer les impacts environnementaux, qui ne sont pas présentés dans le dossier actuel et de mettre en place des mesures afin de réduire ces impacts le cas échéant.

La MRAe recommande de préciser les enjeux environnementaux au niveau des emplacements réservés situés à proximité des routes.

Certains impacts du projet de PLU sur l'environnement sont ignorés ou minimisés et des zones boisées sont rendues constructibles, sans aucune explication dans le rapport :

- Le classement en zone urbaine UB des parcelles A1734, A1731, A215, A208 et A228 proches de la continuité écologique classée en zone Nco à l'Ouest et à l'Est du village n'indique pas comment la continuité écologique sera protégée et évitée par la zone urbaine.



Extrait du règlement graphique, indiquant les parcelles A1734, A1731, A215, A208 et A228 proches de la continuité écologique (en vert)

- De nombreuses parcelles rendues constructibles par le projet de PLU sont *a priori* des zones boisées d'après les photos aériennes vues sur Google Maps et Géoportail : parcelles A277, A278, A284, A1667, A1436, A1276, A842, A1176. Or, le rapport de présentation du PLU mentionne qu'aucun espace boisé n'est concerné par la consommation d'espace naturel.

Si ces parcelles sont boisées, l'impact d'un déboisement en prévision d'une urbanisation reste à analyser, ce qui n'est manifestement pas le cas dans l'évaluation menée dans ce projet d'arrêt, sachant que la totalité de la commune est concernée par la ZNIEFF de type II.

La MRAe recommande d'indiquer comment la continuité écologique classée en zone Nco à l'Ouest et à l'Est du village sera préservée du fait du classement en zone urbaine des parcelles proches.

La MRAe recommande de préciser le devenir des parcelles a priori actuellement boisées, classées en zones constructibles par le PLU.

Le règlement écrit est insuffisamment restrictif sur les zones agricoles protégées (Ap) ainsi que sur les zones naturelles à vocation de continuité écologique et forestières (Nco) où beaucoup de constructions sont autorisées.

La MRAe recommande de rendre plus restrictif le règlement écrit en réduisant les possibilités de construction dans les zones Ap et Nco notamment.



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Construction Logement
Bureau Aménagement Planification Paysage

Tarbes, le **3 JUIL. 2023**

courriel : ddt-bapp@hautes-pyrenees.gouv.fr

Le préfet des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur le Maire de la commune de Sazos

OBJET : Avis de l'État sur le PLU de la commune Sazos

P.J. : Avis détaillé de l'État

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sazos, vous m'avez transmis pour avis, par courrier en date du 4 avril 2023 le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, conformément aux articles L132-11 et L153-16 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, il apparaît que ce dossier ne respecte pas certaines dispositions réglementaires ce qui amène l'État à émettre un **avis favorable avec des réserves (cf. II) et des recommandations (cf. III)**.

Les réserves sont de quatre types à savoir :

- celle portant sur l'absence de demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée,
- celles portant sur la compatibilité entre le PLU et le SCoT,
- celles portant sur certaines dispositions du règlement graphique,
- celles portant sur les STECAL.

Afin de lever toute insécurité juridique et pour le bon aboutissement de votre projet, il vous appartient de corriger le document dans le strict respect de ces quatre réserves. Je vous invite également à prendre en compte chacune des recommandations ainsi que les observations.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement du PLU de la commune de Sazos.

Le Sous-préfet d'Argelès-Gazost

Fabien TULEU

3/7/23



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FABIEN TULEU

Sous-préfet

Monseigneur le Maire,

Jc reste à votre disposition
sur ce sujet si vous souhaitez
que nous tenions une rev. entre

Bien à vous,

1 Avenue Monseigneur-Flauss
65400 ARGELES-GAZOST

Tél : 05 62 97 71 81

06 74 98 28 97

Mél : fabien.tuleu@hautes-pyrenees.gouv.fr

www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Sous-préfecture
de l'arrondissement
d'Argelès-Gazost



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

PLU de la commune de Sazos

Projet arrêté le 16 mars 2023 (transmis le 4 avril 2023)

Avis de l'État

Dans le cadre de l'association des services de l'État à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sazos, vous m'avez transmis pour avis, par courrier en date du 4 avril 2023 le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, conformément aux articles L132-11 et L153-16 du code de l'urbanisme.

Le présent avis se décline en 4 parties :

- **I : Éléments de synthèse** du document présenté ;
- **II : Les réserves**, qui devront être impérativement prises en compte afin d'écartier toute illégalité et risque juridique ;
- **III : Les recommandations**, qui visent à produire un meilleur document d'urbanisme, à faciliter sa compréhension et son application ;
- **IV : Les observations.**

Après examen du dossier, il apparaît que ce dossier ne respecte pas certaines dispositions réglementaires ce qui amène l'État à émettre un **avis favorable avec des réserves (cf. II) et des recommandations (cf. III)**.

I. ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU DOCUMENT PRÉSENTÉ

1.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) construit sur deux axes :

- o Axe 1 : Poursuivre et accompagner le développement démographique
- o Axe 2 : Mettre en valeur le cadre de vie

Le PADD fixe également les objectifs suivants :

- **Démographiques** : la commune de Sazos recensait 128 habitants en 1999, 135 en 2018, 142 en 2020 et prévoit d'accueillir 172 habitants en 2035 ;

- **Consommation d'espaces NAF** : le projet établit une consommation de 1,26 ha en extension (0,99 ha destinés au logement et 0,27 ha à vocation d'hébergement touristique) au PADD afin de répondre à un besoin de 30 logements neufs avec une densité moyenne de 15 logements à l'hectare (net).

L'analyse des capacités de densification évoque un potentiel de densification permettant de réaliser 23 à 24 logements.

1.2 Le règlement graphique :

	Surface (ha)	
ZONES URBAINES, dont :		17.53
UA - Zone urbaine du village ancien, à vocation principale d'habitat	3.76	
UB - Zone urbaine des extensions du village ancien, à vocation principale d'habitat	10.99	
UC - Zone urbaine à vocation principale d'habitat ou d'hébergement touristique	0.27	
UL - Zone urbaine à vocation d'hébergement touristique	2.51	
ZONES AGRICOLES, dont :		237.42
Ac - Secteur de taille et capacité d'accueil limitées de la colonie de vacances	0.22	
Aco - Zone à vocation agricole et de continuités écologiques	215.30	
Ae - Zone agricole des granges d'altitude et des estives	14.23	
Ap - Zone agricole où les ICPE sont interdites	7.41	
At - Secteur de taille et capacité d'accueil limitées à vocation d'hébergement touristique	0.27	
ZONES NATURELLES, dont :		2670.07
Nco - Zone naturelle à vocation de continuités écologiques	1972.05	
Ns - Zone naturelle dédiée aux sports de montagne 4 saisons	698.02	
TOTAL		2925.03

II) RÉSERVES

2.1 Absence d'avis de la « dérogation préfectorale »

Conformément à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, **en l'absence de SCoT exécutoire, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme.**

Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation sont concernées par le présent projet de PLU.

Pour s'en soustraire, **la collectivité doit solliciter une demande de dérogation du Préfet, qui statue après avis de la CDPENAF** (article L 142-5 du Code de l'Urbanisme).

La commune de SAZOS appartient à la Communauté de Communes « Pyrénées Vallées des Gaves », laquelle a approuvé un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 2 février 2023, transmis le 21 février 2023 à la Préfecture des Hautes-Pyrénées et publié le 24 mai 2023 sur le Géoportail National de l'Urbanisme. Le caractère exécutoire de ce SCoT ne court donc que depuis le 24 mai 2023, conformément à l'article L 143-24 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, au moment de l'arrêt du projet de PLU le 16 mars 2023, le territoire n'était pas couvert par un SCoT exécutoire. Par conséquent, le projet de PLU de la commune de SAZOS nécessite une demande de dérogation de la Préfecture des Hautes-Pyrénées afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation les zones naturelles, agricoles ou forestières prévues au projet.

2.2 Une compatibilité du PLU avec le SCoT absente ou ambiguë sur certaines thématiques :

Les projections du PLU et du SCoT se faisant sur des temps différents (14 ans pour le PLU 2021-2035 et 20 ans pour le SCoT 2022-2042), la compatibilité du premier avec le second n'est pas atteinte sur certains points :

- **Compatibilité en matière de logements « Résidences Secondaires » :**

Le projet prévoit un objectif de 28 résidences secondaires alors que le SCoT, même s'il ne territorialise pas, indique un objectif de 580 à 980 résidences secondaires.

De la même manière que pour les résidences principales, et en prenant comme potentiel 980 résidences secondaires au niveau de l'intercommunalité, l'établissement d'un ratio sur le même laps de temps aboutit à un « potentiel fictif » de 17 résidences secondaires pour la commune de SAZOS.

L'objectif de 28 résidences secondaires au niveau du PLU est donc supérieur à ce potentiel.

- **Compatibilité en matière de densité :**

Le PLU prévoit un besoin de 30 nouveaux logements, dont 24 en densification, ce qui aboutit à un objectif de 6 logements en extension.

La consommation foncière du PLU en extension dédiée au logement étant de 0,99 ha, cela correspond à une **densité en extension de 6 logements/ha.**

Le SCoT indiquant une « **densité moyenne en extension urbaine** » à respecter de **10 logements/ha** pour les opérations de moins de 5 logements, il y a donc non compatibilité entre le SCoT et le PLU sur ce point.

2.3 Certaines dispositions du règlement graphique non justifiées et à corriger

- Constructibilité de la partie « Est » des parcelles A 208 et A 228 non justifiée ni justifiable :

La constructibilité de la partie « Est » des parcelles A 208 et A 228 ne peut pas être justifiée car elle se situe au-delà de l'enveloppe urbaine, laquelle est notamment caractérisée par la rupture physique que constitue le ruisseau (busé en partie) ainsi que la route.

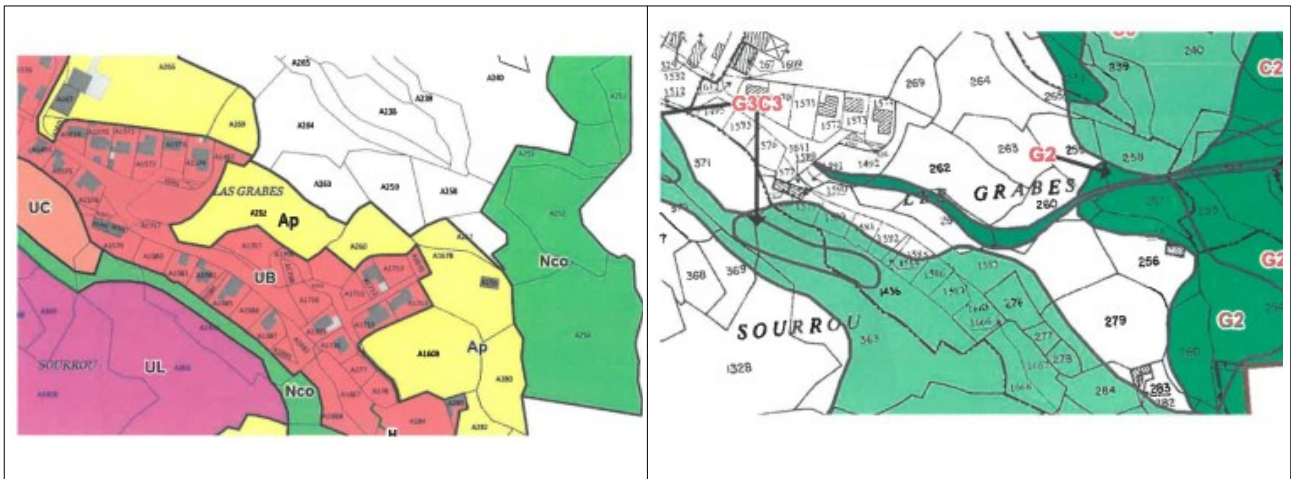
Aussi ces parcelles se situent à ce jour au niveau du Plan de Prévention des Risques (PPR) en cours d'élaboration (prescrit le 21 mars 2019) en aléa T1 (risque fort de crue torrentielle) et T2 (risque moyen), avec pour conséquences qu'aucune construction n'est possible.



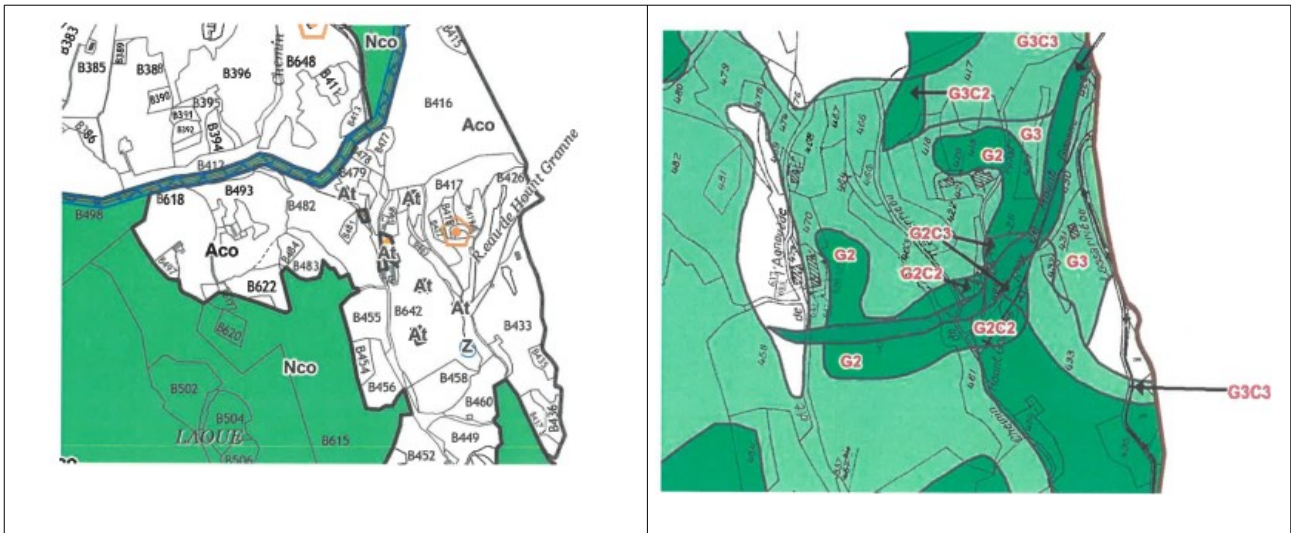
Par ailleurs du fait de ses caractéristiques, cette zone devrait être **indiquée à urbaniser (AU)** et non UB.

- D'autres parcelles classées en zone constructibles ne le peuvent pas, ou sont soumises à de fortes prescriptions, en raison de leur classement dans une zone d'aléa fort au PPR :

/ Les parcelles A 260 (partie sud), ainsi que A 1707 (partie nord) sont classées en zone UB alors qu'elles sont impactées par une zone T1 (risque fort de crue torrentielle).



/ Au niveau du ruisseau « Hount Granne», certaines parcelles sont classées en « At» (Stecal autorisant de « l'hébergement insolite » constituant un « projet de diversification touristique ») alors qu'elles sont grevées d'aléas forts ou moyens (notamment T1 « risque fort de crue torrentielle »).



2.4 Présence de Stecal « At» qui manquent de justifications :

Le projet prévoit **7 Stecal autorisant une constructibilité dans des zones destinées à recevoir des projets de diversification touristique** liés à l'exploitation agricole située à proximité (notamment hébergements insolites et camping à la ferme).

Tout d'abord **ces zones se situant en discontinuité des parties urbanisées, elles doivent faire l'objet conformément à l'article L 122-7 du Code de l'Urbanisme d'une « étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L 122-9 et L 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».**

Cette étude est par ailleurs soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**CDNPS**).

Ensuite l'exploitation agricole qui justifie l'implantation des Stecal est « en voie de création par un jeune agriculteur », ce qui indique donc qu'elle n'existe pas encore, et interroge quant à la nécessité du projet en tant que « **de diversification touristique** » de celle-ci.

III) LES RECOMMANDATIONS

3.1 Rapport de présentation et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- **Un scénario de développement très ambitieux :**

Le projet prévoit un objectif de 172 habitants en 2035, avec une augmentation de population de 30 habitants par rapport à 2020 (142 habitants), en se basant sur une progression de 1,5 %/ an en moyenne.

Or la population de la commune n'a augmenté que de 11 % entre 1999 et 2020, voire de seulement 5,5 % sur la période 1999-2018 (Cet écart s'explique par la création de 2 lotissements communaux en 2017-2018).

Ces chiffres de **projection démographiques paraissent donc très optimistes au vu de la progression démographique des 20 dernières années** (0,5 %/an entre 1999 et 2020).

Le scénario de développement paraît donc très ambitieux au vu des périodes précédentes, avec comme corollaire **un besoin en matière de logements et de consommation foncière en inadéquation.**

- **Période de projection : 2021-2035 :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du territoire « Pyrénées Vallées des Gaves » indique un potentiel de 100 logements au niveau du « Pays Toy » pour ce qui est de la typologie des « villages ».

Pour rappel, sont comptabilisés au niveau des objectifs du SCoT les résidences principales, la remobilisation du logement vacant ainsi que les changements de destinations en habitation, mais il n'y a pas d'objectif territorialisé en matière de résidences secondaires.

Le projet de PLU est décliné sur une période de 14 ans (2021-2035), alors que celle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du territoire « Pyrénées Vallées des Gaves » est de 20 ans (2022-2042).

La comparaison entre les deux documents, effectuée sur des laps de temps différents, se retrouve donc biaisée.

3.2 Une modération de la consommation foncière qui pose question :

Pour répondre au besoin de 30 nouveaux logements, le PLU indique la nécessité de mobiliser 2,64 ha, dont 1,26 ha en extension (0,99 ha pour du logement et 0,27 ha pour de l'hébergement touristique).

L'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme indique que le Rapport de Présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet » et précise qu'il « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit quant à lui fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, au vu du diagnostic du Rapport de Présentation.

Il est rappelé que **l'estimation de la consommation d'espaces NAF au cours des 10 dernières années devra être réalisée avec la même méthode** que celle utilisée pour la projection afin de pouvoir comparer le bilan et la projection et justifier ainsi l'objectif de modération de la consommation.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre toute absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050, appelé « zéro artificialisation nette » (ZAN) avec un objectif intermédiaire « global » de réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Ces objectifs seront à intégrer en cascade au niveau des documents d'urbanisme s'appliquant sur le territoire.

En attendant l'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) « Occitanie » et la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation foncière, **la modération foncière reste impérative** (ce sera le SRADDET qui fixera des taux de cette modération sur les différentes périodes du document (2023-2031 et 2031-2035).

Néanmoins les collectivités sont d'ores et déjà incitées à s'orienter vers ces objectifs du ZAN :

- Compatibilité du PLU par rapport au SCoT :
 - Consommation foncière pour l'hébergement touristique : le SCoT indique un potentiel global de 1,5 ha pour le territoire du « Pays Toy ».L'objectif de consommation de 0,27 ha est compatible avec le SCoT à l'échelle temporelle de ce dernier, **mais ne l'est plus vraiment si on compare les deux documents sur un même laps de temps.**
- Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation passée 2011-2021 : la justification de votre modération foncière est plus ou moins établie en fonction de si on se réfère aux chiffres indiqués par le « Portail de l'artificialisation » ou par ceux du Rapport de Présentation propre au document :
 - **Si on se réfère au Portail de l'artificialisation**, celui-ci indiquant une consommation passée de 5 000 m², et votre objectif indiquant une consommation de 1,26 ha, **celle-ci ne peut pas être considérée en modération.**
 - **Si on se réfère au Rapport de Présentation** du PLU, celui-ci indiquant une consommation passée de 1,3 ha, votre objectif de consommation de 1,26 ha peut être **considérée en modération.**

Si on s'en tient à la seule obligation de modération de la consommation foncière, issue notamment des lois dites « Grenelles », votre document a une **compatibilité par rapport à cette obligation de modération qui peut être jugée comme « très relative »**.

En revanche, si on met en parallèle cet objectif de modération avec ceux issus de la loi Climat et Résilience, **il apparaît que votre document ne s'inscrit pas dans les objectifs de modération permettant d'aboutir au ZAN en 2050.**

Par ailleurs, je me permets de vous alerter sur le fait que la consommation foncière sur votre territoire depuis août 2021 devra être soustraite du « potentiel » issu des objectifs du SRADDET « Occitanie ».

S'il s'avère que les futurs objectifs du SRADDET indiquent que les objectifs de votre actuel PLU sont « excessifs » en matière de modération, ceux-ci pourraient avoir des conséquences néfastes pour le potentiel attribuable à votre territoire sur la suite des objectifs du ZAN.

3.3 Une densité globale affichée non cohérente avec les densités projetées :

Comme indiqué plus haut, 6 logements sont prévus en extension sur le besoin global de 30 nouveaux logements.

La consommation foncière du PLU en extension dédiée au logement étant de 0,99 ha, cela correspond à une **densité en extension de 6 logements/ ha.**

Or le PLU indique comme projection (p.9 du PADD) une **densité moyenne de 15 logements/ha net (18 logements/ha en brut)**

En respectant cette densité moyenne, **la consommation foncière du projet devrait être d'environ 0,5 ha et non 0,99 ha.**

3.4 Certaines dispositions du règlement graphique discutables

- **Parcelles A 822/ 1162/ 1164/ 1166 ainsi que les parcelles A 842 et A 848 :** Interrogations sur le classement de ces parcelles en zone UB, au vu du secteur fortement en pente et des espaces boisés qui constituent les lieux.
- **Parcelle A 560 :** Interrogation sur le classement en zone Nco « Zone naturelle à vocation de continuités écologiques» discutable du fait de l'existence sur la quasi-totalité de l'emprise de voies de circulation.

Le belvédère et le point de vue peuvent nécessiter un classement spécifique, mais qui ne peut pas être ici « Nco ».

- **Parcelle A 1625 :** Interrogation sur le classement de cette parcelle en UB, alors qu'elle se situe en extension des parties actuellement urbanisées de la commune, délimitée notamment par la voie de circulation limitrophe à la parcelle bâtie A 1669.

3.5 Des dispositions réglementaires à prendre en compte en matière de risque lié au PPR en cours d'élaboration :

- Les bâtiments identifiés comme pouvant « changer de destination» se situent en zone d'aléas faible ou moyen au PPR, et à ce titre se retrouveront grevées de certaines prescriptions.

- Une large zone Ae (grange d'altitude et d'estive) a été définie dans le projet de PLU, alors que certains secteurs se retrouvent en zone aléa fort (ex : avalanche) dans lesquels les constructions de granges seront impossibles et les « réaménagements » soumis à de fortes prescriptions.

Même si le PPR n'est pas encore approuvé, il serait opportun d'indiquer au niveau du règlement (écrit et/ou graphique) que ces zones se situent dans des zones à risques soumises à certaines prescriptions sur le PPR en cours d'élaboration.

Par ailleurs :

/ En zone d'avalanche exceptionnelle, un lien avec le PCS sera probablement nécessaire en complément des prescriptions

/ Pour les « constructions » hors zone d'étude du PLU, les avis « risques naturels » sur les projets se feront au cas par cas.

3.6 La défense incendie :

À chaque fois qu'il y a une référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI), merci d'indiquer la référence du dernier document en date, à savoir le RDDECI arrêté par le Préfet des Hautes-Pyrénées, le 27 décembre 2017.

Ce document définit les modalités à appliquer en matière de défense contre l'incendie pour la réalisation des points d'eau et les caractéristiques des voies de desserte accessibles au secours. Aussi, il convient de référencer le RDDECI dans le document d'urbanisme en précisant que le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) des Hautes-Pyrénées s'appuie désormais sur ces références réglementaires pour délivrer ses avis dans le cadre des autorisations d'urbanisme (document consultable à l'adresse suivante : <https://deci.sdis65.fr> ainsi que sur le Recueil des Actes Administratifs :

http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/IMG/pdf/recueil-65-2018-010-recueil-des-actes-administratifs-special_1_.pdf).

IV) LES OBSERVATIONS

Nous attirons votre attention sur la nécessité d'entamer une réflexion dans l'intérêt de la collectivité, sur les points suivants :

- **4.1 PADD :**

/ Page 12 : « favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles » :

Le sous-axe « favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles » de l'axe n°2 « mettre en valeur le cadre de vie », indique : « Compte tenu de la taille de la commune, la création d'un réseau de chaleur semble aujourd'hui inenvisageable d'un point de vue économique, mais la relative densité de l'habitat dans le bourg ancien est un facteur favorable au développement de ce type d'équipement sous réserve d'une évolution des techniques adaptées à un nombre restreint de logements. ».

- ➔ **Aussi dans les actions envisagées, il conviendrait d'ajouter une action permettant la création d'un réseau de chaleur.**

- **4.2 Règlement écrit :**

/ PAGE 7 : « adaptations mineures et dérogations » :

Dans le paragraphe « adaptations mineures et dérogations » des dispositions générales, il est indiqué les dérogations envisageables aux règles d'emprise au sol, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions pouvant être accordées, sans faire référence au Code de l'Urbanisme.

- ➔ **Il conviendrait de préciser la référence au code de l'urbanisme, c'est-à-dire l'article L.152-5, d'autant que le règlement du PLU omet le 4ème alinéa relatif à « l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ». Ce dernier alinéa est à ajouter à la liste des dérogations envisageables**

/ PAGE 17 « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » :

Les exceptions de la zone UB en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, ne permettent pas la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique.

- Par conséquent, il conviendrait d'ajouter au règlement de la zone UB, la possibilité d'implantation différente par rapport aux voies et emprises publiques, pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique (L.152-5 CU).

/ PAGE 20 « caractéristiques de toitures »

Les règles relatives aux caractéristiques des toitures ne sont pas favorables à l'installation de dispositifs de production solaire.

- Par conséquent, il conviendrait d'assouplir les règles afin d'optimiser l'installation d'unités de production solaire.

En règle générale, il convient de pouvoir développer l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures dans toutes les zones où cela est possible. Deux types de possibilités de poses existent :

- soit par encastrement ;
- soit en surplomb.

Pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, le règlement du PLU pourrait être rédigé de la manière suivante pour les zones dans lesquelles ils sont tolérés :

« L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée soit par encastrement à la toiture, soit par une pose en surplomb. Les cadres supports doivent être de la même teinte que les panneaux (les dispositifs suivront la pente du toit) »

/ Par ailleurs il est indispensable de limiter fortement l'imperméabilisation des sols. De ce fait, il conviendrait d'indiquer dans le règlement que tous les projets de type parking, stationnement, etc. doivent être au maximum perméable.



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la citoyenneté et des
collectivités locales
Bureau des relations avec les
collectivités territoriales
Affaire suivie par :
Mme Muriel VERDOUX
tel.: 05 62 56 64 36
courriel : [muriel.verdoux@hautes-
pyrenees.gouv.fr](mailto:muriel.verdoux@hautes-pyrenees.gouv.fr)

Tarbes, le **03 OCT. 2023**

LR/AR

Le préfet des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur Eric CASTAGNE
Maire

65120 SAZOS

OBJET : Demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée
article L 142-5 du code de l'urbanisme

P.J. : Votre courrier du 26 juin reçu en Préfecture le 29 juin 2023

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier, en date du 26 juin 2023, par lequel vous me transmettez un dossier de demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en vue d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de terrain situées sur le territoire de votre commune.

Je vous informe que l'instruction de votre demande pourra donner lieu à une réponse dans un délai de 4 mois en application de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme.

Toutefois, conformément à l'article R.112-5 du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accusé de réception des demandes présentées aux autorités administratives, vous serez en droit de considérer que votre demande est implicitement accordée si aucune réponse expresse ne vous a été notifiée avant le 29 octobre 2023.

Il vous sera possible dès lors de solliciter la délivrance d'une attestation de décision implicite d'acceptation.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

le préfet,
pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale

Nathalie GUILLOT-JUIN