

4. ETUDE DE DENSIFICATION

4.1 DEFINITION DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES (P.A.U.) ET IDENTIFICATION DES HAMEAUX

La définition des « Parties Actuellement Urbanisées » (PAU) et l'identification des hameaux sont définis dans la prescription n°6 du SCoT intitulé « Organiser le développement urbain avec les principes de la loi montagne ».

Cette prescription indique les éléments suivants :

Afin de préserver les paysages et les espaces naturels et les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, le développement de l'urbanisation s'effectue en priorité au sein des enveloppes urbaines et en continuité des bourgs et des villages. Le développement des hameaux doit rester limité et être conditionné à l'existence des voiries et des réseaux y compris numérique.

En ce qui concerne les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, leur développement doit être exceptionnel : il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux d'identifier le cas échéant ceux qui pourraient justifier d'une extension, sous réserve que ces extensions ne soient pas au détriment de l'activité agricole et du respect des critères suivants permettant de justifier de la continuité urbaine :

- l'existence des réseaux
- la densité, la distance entre les constructions, la forme et l'organisation du groupe de constructions

En dehors des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ne sont admis que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, et la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Les documents d'urbanisme locaux fixeront une limite, en pourcentage de l'existant ou en valeur absolue des extensions pouvant être admises.

En zone A et N, dans les PLU/PLUi, les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), seront délimités à titre exceptionnel afin de permettre d'accueillir de façon limitée de nouvelles constructions.

En plus du respect de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les critères utilisés pour définir les hameaux et groupes de constructions seront :

- Un nombre minimal de 5 constructions distantes entre elles de moins de 50 m,
- La présence des réseaux (hors assainissement), toutefois la desserte en eau pourra être assurée par une source selon la procédure de l'Agence Régionale de Santé
- Le respect de la forme urbaine historique du hameau ou du groupe d'habitations (implantation par rapport à la voirie, implantation dans la pente).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Définitions de la Loi Montagne - Articles L122-5 et suivants du code de l'urbanisme⁴¹ :

- PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITE :

Le principe de continuité implique une urbanisation préalable constituée par des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

- VILLAGES

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

- BOURGS

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

- HAMEAUX

Le terme 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 :

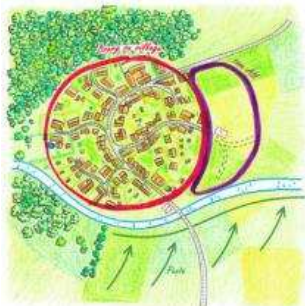
- un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions) destinées principalement à l'habitation
- regroupé et structuré
- isolé et distinct du bourg ou du village.

Le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un hameau, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments.

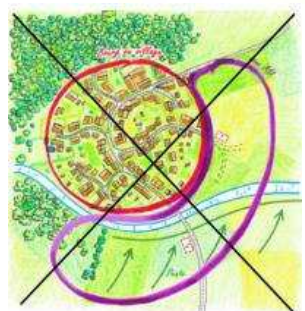
⁴¹ Cf. Instruction globale sur le droit de l'urbanisme applicable en montagne (Ministère de la Cohésion des Territoires - Octobre 2018) - Fiche technique n°2 : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

- GROUPES DE CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES OU D'HABITATIONS EXISTANTS

Il s'agit de groupes de plusieurs bâtiments (au moins 5) qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation, les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. Ainsi, un ensemble ne constituant pas un hameau, par exemple parce qu'il compte moins de dix constructions, pourra toutefois constituer un groupe de constructions pouvant servir d'accroche à une extension de l'urbanisation. Comme pour le hameau, le fait que les constructions soient édifiées sur des parcelles contiguës n'implique pas nécessairement qu'elles constituent un groupe de constructions, lequel est caractérisé également par une proximité des bâtiments.



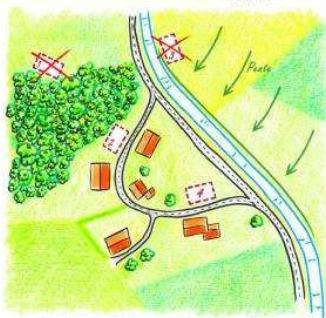
Dans cet exemple, l'urbanisation existante constitue un bourg ou un village en continuité duquel une ouverture à l'urbanisation est prévue. La zone AU délimitée est pondérée au regard de l'urbanisation existante : de taille raisonnable, située entre une voie et une rivière, et se dirigeant vers des zones sans rupture physique.



Dans l'exemple illustré à droite : quand bien même la zone AU est située en continuité du village, elle n'est pas pertinente car elle double la taille actuelle du village et la partie au sud de la rivière présente une rupture physique par rapport à l'urbanisation actuelle.



Cette forme d'urbanisation constitue un hameau au sens de la loi Montagne, puisqu'il comprend une quinzaine de constructions, soit un nombre plus faible qu'un bourg ou un village, qu'il est situé à l'écart du bourg ou du village et que l'habitat est regroupé et structuré. Il peut donc être : densifié ; étendu en limite ou en continuité, compte tenu notamment de l'absence de rupture physique entre les projets de constructions et l'urbanisation existante, et de la présence de voies communes et de réseaux.



Le groupe de constructions peut être densifié ou étendu en limite ou en continuité. Par contre en cas d'éloignement trop important ou de rupture, l'urbanisation ne peut être admise, qu'il s'agisse d'ailleurs d'une urbanisation en continuité d'un groupe de constructions traditionnelles, d'un hameau, ou d'un bourg ou village.

Suivant ces éléments, la commune de Sazos présente :

- un bourg
- des constructions dispersées de type granges foraines, rénovées en habitation ou non, parfois relativement proches les unes des autres.

4.2 CAPACITES DE DENSIFICATION DANS LES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES (P.A.U.)

4.2.1 METHODOLOGIE

Dans un premier temps, l'enveloppe urbaine correspondant aux « parties actuellement urbanisées » de la commune a été tracée à partir des bâtiments figurant sur le cadastre et des projets de constructions en cours de travaux en 2020 (débat sur le PADD).

Suivant l'analyse précédente, il n'y a pas à Sazos de « hameau » et le « groupe d'habitations existantes ».

Ont été intégrés à l'enveloppe urbaine les espaces urbains non bâtis tels que le camping ou les parkings. Les espaces liés aux bâtiments (cours et jardins) ont été intégrés en s'alignant sur les limites parcellaires extérieures. Ainsi, on identifie à Sazos 1 seul ensemble. L'enveloppe urbaine a été validée par les élus.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, les différents espaces « libres » sont identifiés et classés selon leur nature :

- Parcelles non bâties : il s'agit d'unités foncières (parcelles contiguës rattachées à un même compte propriétaire) ne supportant aucun bâtiment et disponibles a priori pour de nouvelles constructions. On y trouve en particulier les lots encore disponibles dans les lotissements.

A l'échelle de vie du PLU, on se fixe un objectif de création de logements égal à 80% du potentiel identifié. Les parties d'unités foncière situées à moins de 50m d'un bâtiment d'élevage font l'objet d'une identification spécifique : on considère que ces surfaces ne peuvent pas accueillir un nouveau logement occupé par un tiers non agriculteur, afin de limiter les risques de conflits de voisinage ;

- Densification potentielle par division parcellaire : il s'agit d'unités foncières (parcelles contiguës rattachées à un même compte propriétaire) supportant déjà une construction, mais dont la superficie est suffisante pour permettre l'édification d'une autre construction et la séparation de la parcelle initiale en 2 unités foncières indépendantes. Ne sont pas considérées comme densifiables les parties d'unités foncières enclavées, ou supportant un accès ou des aménagements de type piscine.

Le potentiel de logements est évalué au cas par cas en fonction du contexte. A l'échelle de vie du PLU, on se fixe un objectif de création de logements égal à 20%-du potentiel.

On identifie également les parcelles sur lesquelles une construction est en cours et celles où un permis a été accordé mais pour lesquelles les travaux n'ont pas démarré.

4.2.2 ESPACES DISPONIBLES

Les espaces disponibles dans les parties actuellement urbanisées de la commune ont été repérés et analysés suivant la méthode décrite précédemment. Les résultats sont présentés dans le tableau et la carte suivants (Figure 65).

Figure 65 - Répartition des surfaces disponibles

Classification	Nombre de logements potentiels	Objectif de réalisation
Projet en cours (construction en travaux ou permis accordé)	3	3
Densification en « dents creuses »	24	19
Densification potentielle par division parcellaire	7	1 à 2
TOTAL	34	23 à 24

4.3 ANALYSE DU POTENTIEL REMOBILISABLE DE LOGEMENTS VACANTS

Les chiffres Insee indiquent qu'il y aurait 23 logements vacants à Sazos en 2019, mais ne donne aucune information sur leur localisation.

Les fichiers fonciers indiquent 24 locaux vacants de type « maison ou appartement ». Une analyse précise a été menée avec les élus ; elle donne les informations suivantes :

- 4 de ces logements sont des résidences principales,
- 11 sont des résidences secondaires
- 2 sont des locations saisonnières
- 3 correspondent à des granges foraines
- 1 est un local non aménagé
- 3 sont décrits comme réellement vacants.

4.4 IDENTIFICATION DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Il existe en dehors des « parties actuellement urbanisées » de la commune de très nombreuses granges dont certaines sont accompagnées d'habitations.

La collectivité a souhaité identifier comme pouvant changer de destination les bâtiments agricoles répondant aux critères suivants :

- Absence de risques identifiés
- Desserte par une voirie de capacité suffisante
- Desserte par les réseaux publics d'eau et d'électricité.

En conséquence, le règlement du P.L.U. identifie 15 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Démographie

- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations, tout en essayant d'« étaler » leur arrivée afin d'éviter un risque de « creux » dans une vingtaine d'années
- Anticiper le vieillissement des plus de 45 ans qui représentent 51.8% de la population en 2019 : quels besoins (équipements, services), à quelle échelle ?

Enjeux urbains et architecturaux

- Limiter la banalisation des espaces urbains et la perte de la centralité des bourgs par abandon des implantations traditionnelles
- Limiter la banalisation des aspects architecturaux, urbains et paysagers dans les nouvelles constructions, faible utilisation des matériaux contemporains
- Préserver le patrimoine, notamment celui lié à l'agriculture (anciennes granges)

Logement

- Poursuivre le rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires, dans la limite des outils réglementaires existants

Emploi

- La commune est avant tout résidentielle pour sa population permanente : comment maintenir / développer l'emploi ? Avec quelles activités (tourisme, agriculture, services) ?

Agriculture

- Assurer les conditions d'un fonctionnement satisfaisant de l'espace agricole : entretien des chemins par exemple
- Endiguer la déprise sur les versants et son impact sur le grand paysage et le fonctionnement global de l'espace agricole
- Gérer la cohabitation des différents usages

Paysages

- Soutenir le pastoralisme en limitant la fermeture du milieu, notamment dans les secteurs peu accessibles
- Limiter et mieux intégrer les extensions urbaines en s'appuyant sur les trames paysagères : cours d'eau, haies, chemins
- Valoriser le bâti ancien : chemins et murets, anciennes granges
- Poursuivre la mise en valeur des points de vue depuis la commune, et prise en compte de la visibilité du village depuis la vallée et le versant opposé

Environnement et biodiversité

- Préserver la biodiversité, en particulier sur des zones sensibles telles que les zones humides et les zones rocheuses d'altitude
- Favoriser l'adaptation au changement climatique (habitats naturels, espèces, activités)
- Traduire la trame verte et bleue du SCoT

Forêt

- Maintenir / améliorer les conditions d'exploitation (accès)
- Favoriser une meilleure gestion des forêts privées
- Concilier exploitation forestière et qualité paysagère (peuplements, type de coupe)

6. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

6.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) – PRINCIPES DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le P.A.D.D. s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits précédemment. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire.

Le P.A.D.D. de Sazos s'organise en 2 axes permettant de promouvoir un urbanisme et une architecture de qualité, de préserver les espaces naturels et agricoles, d'assurer une dynamique démographique durable et de maîtriser la consommation d'espace et enfin de mettre en œuvre les principes du développement durable.

6.1.1 AXE 1 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Permettre un accroissement maîtrisé de la population et répondre aux besoins en matière de logement

Constat : Après une longue période de décroissance de la population, le nombre d'habitants est en forte augmentation puisque l'Insee indique une population de 139 habitants en 2019 contre 108 en 2008 : cette forte augmentation s'explique par la création de 2 lotissements communaux. Entre 2008 et 2019, la croissance moyenne annuelle de la population est de 2,3%.

Le parc de logements est constitué à 75% de résidences secondaires, et les maisons individuelles sont dominantes ; les résidences principales sont en très large majorité occupées par leurs propriétaires et il s'agit dans une très large proportion de logements d'une taille importante (4 pièces et plus).

Objectifs : Poursuivre la croissance démographique en fixant un objectif de 172 habitants environ en 2035 : le calcul s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique de 1,3% par an en moyenne.

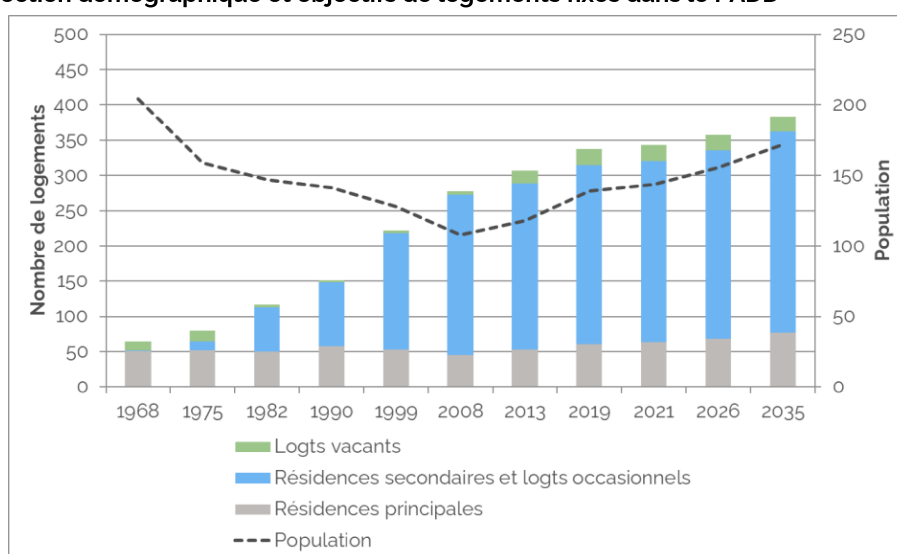
Les besoins en matière de logements découlent de ces objectifs démographiques ambitieux et d'un objectif réaliste d'augmentation du nombre de résidences secondaires et locations saisonnières ; le calcul s'appuie sur les hypothèses suivantes :

- Besoin de 14 résidences principales (soit 1 par an) et 28 résidences secondaires/ locations saisonnières (soit 2 par an), soit 42 logements supplémentaires
- la mobilisation de 2 logements vacants,
- le changement de destination de 10 anciens bâtiments agricoles

soit au total un besoin de 30 logements neufs supplémentaires.

Le projet communal privilégie la construction dans le bourg et dans sa continuité immédiate, dans le respect de la « loi Montagne » qui s'applique à Sazos.

Figure 66 – Projection démographique et objectifs de logements fixés dans le PADD



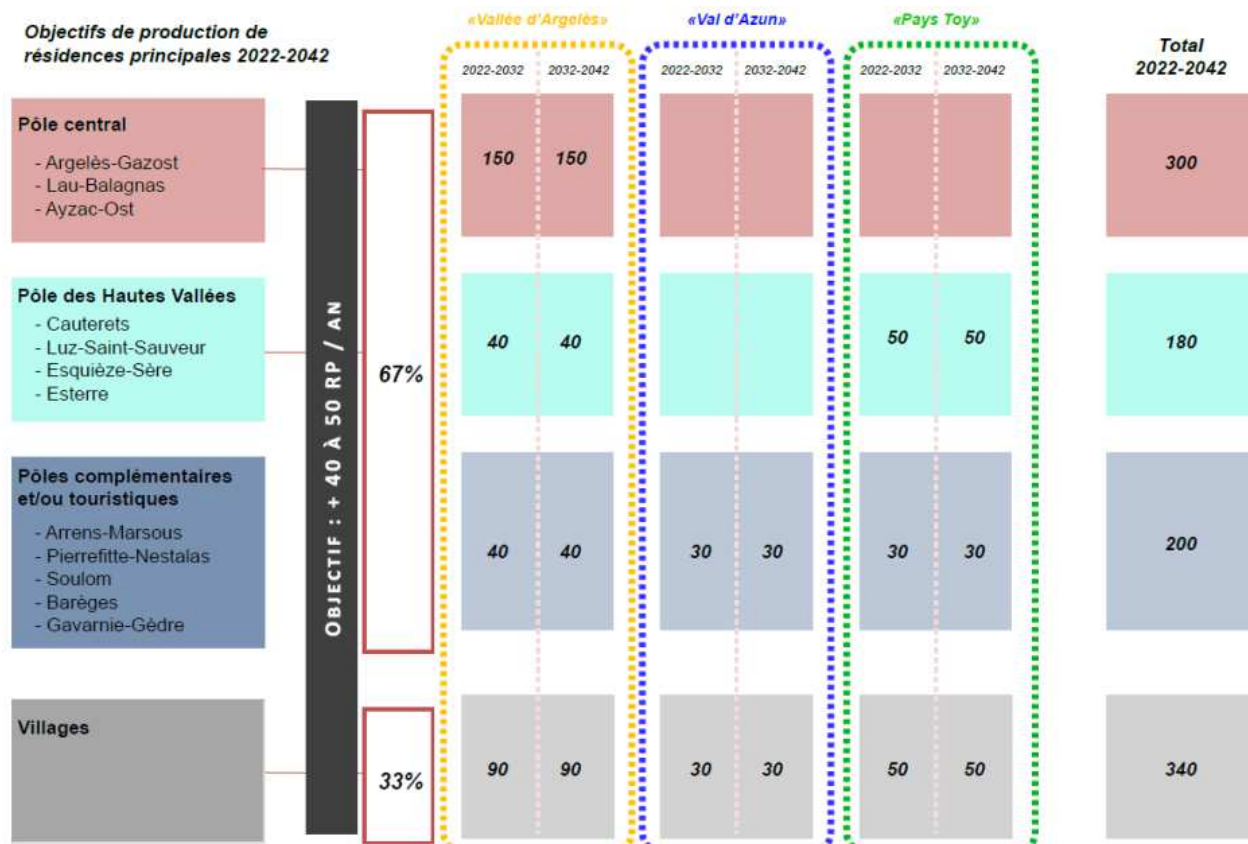
Compatibilité avec le SCoT :

Pour les 10 communes rurales du pays Toy, le SCoT fixe un objectif de 100 résidences principales à créer pour la période 2022-2042 (Figure 67). Sur la base d'une répartition au prorata de la population (2018), le nombre de résidences principales pour la commune de Sazos est évalué à :

$$135 \text{ (population de Sazos)} \times \left(\frac{100 \text{ (nombre de RP pour les 10 communes)}}{749 \text{ (population des 10 communes)}} \right) = 18 \text{ résidences principales}$$

Pour Sazos, ce chiffre correspond à 0.9 logements par an en moyenne. L'objectif de 1 résidence principale par an fixé par le PADD est donc compatible avec le SCoT.

Figure 67 – Objectifs de production de résidences principales (SCoT – Prescription n°11 du DOO)

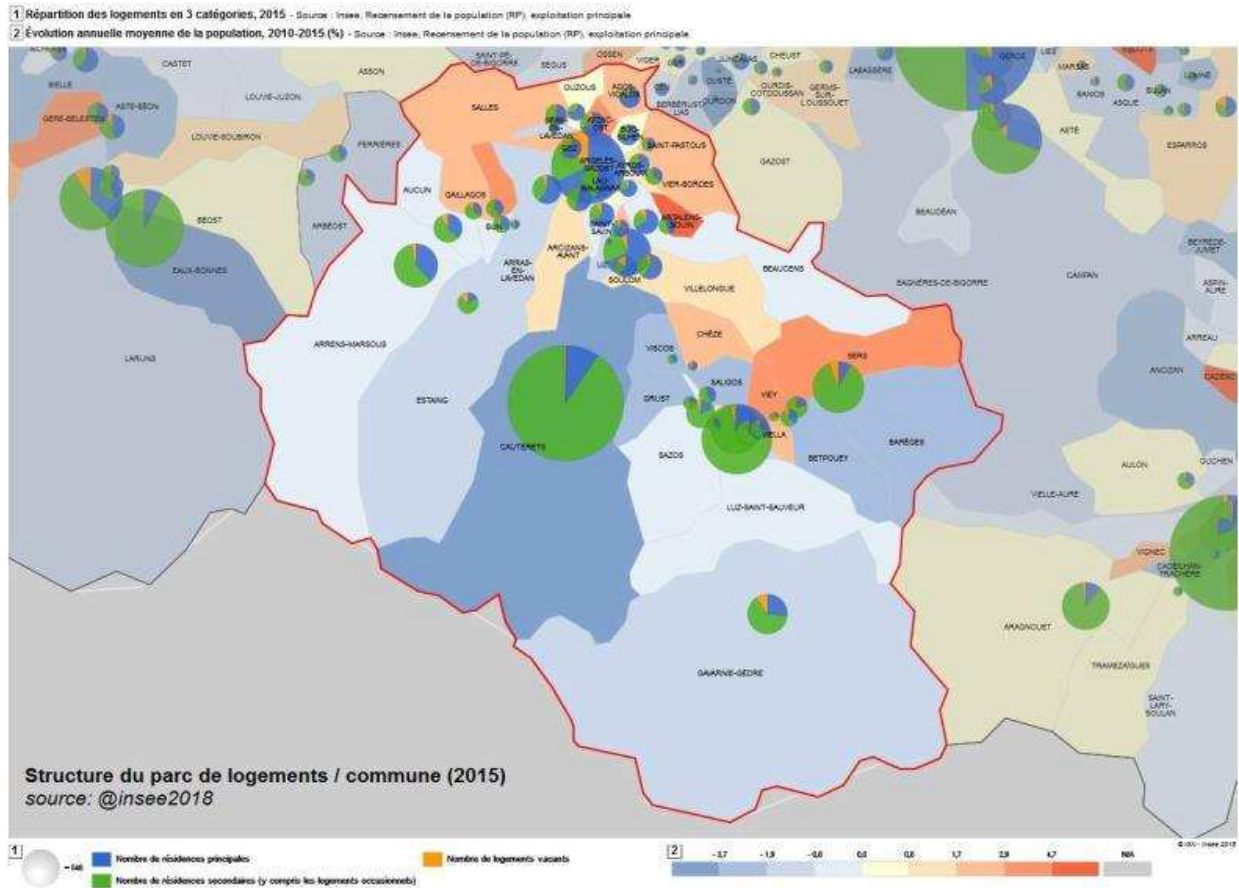


En ce qui concerne les résidences secondaires, le SCoT ne fixe pas d'objectifs territorialisés, mais l'analyse du parc de logements montre que les résidences secondaires sont majoritaires dans les hautes vallées (Figure 68). Le nombre total de résidences principales pour l'ensemble de la CCPVG est de 1600 à 2000 logements, auxquels il faut soustraire le nombre de résidences principales projetées, soit 1020 résidences principales. L'objectif de constructions de résidences secondaires est donc compris entre 580 à 980.

La part des résidences secondaires et locations saisonnières est de 75%, démontrant le caractère touristique de la commune. L'objectif de 2 résidences secondaires/ locations saisonnières par an fixé par le PADD de Sazos conduit à un rééquilibrage puisque leur part dans les futures constructions est de 66%.

L'objectif de 2 résidences secondaires par an fixé par le PADD est donc compatible avec le SCoT.

Figure 68 – Répartition des logements en 3 catégories de la CCPVG (Extrait du diagnostic stratégique du SCoT)⁴²



Favoriser le développement des activités présentes sur la commune

Constat : L'activité économique repose principalement sur les services, avec plusieurs structures d'hébergement touristiques, les commerces et transports et sur l'agriculture.

Dans un contexte de changement climatique, le développement du tourisme 4 saisons est également un enjeu important pour le territoire.

Objectif : Il s'agit de favoriser l'évolution des entreprises existantes et l'installation de nouvelles entreprises dans le respect du quotidien des autres usagers. Le PLU doit permettre la diversification des activités touristiques et son adaptation à de nouvelles pratiques.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<p><u>Tourisme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le camping fait l'objet d'une zone spécifique UL permettant son évolution dans son emprise actuelle - Une zone UC située en continuité du camping est dédiée à l'hébergement hôtelier et touristique - La colonie de vacances est identifiée en tant que STECAL noté Ac - La partie du ouest du territoire est identifiée comme zone naturelle dédiée aux sports de montagne « 4 saisons » <p><u>Agriculture :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La complémentarité entre les différents espaces agricoles est prise en compte par le biais de zones différenciées : zones Aco à vocation agricole et de continuités écologiques, zones Ae des granges d'altitude et des estives - Un STECAL At est dessiné pour permettre la diversification économique d'une exploitation agricole (jeune agriculteur) 	<ul style="list-style-type: none"> - Des règles spécifiques sont mises en place en termes d'usage des sols et de destination des constructions <p><i>Par ex. : autorisation des activités de type restauration, commerces, artisanat, industrie, etc. dans les zones urbaines, si elles sont compatibles avec le voisinage d'habitations (pas de nuisances, gabarit des accès suffisant)</i></p>

⁴² Les résidences secondaires sont représentées en vert, les résidences principales en bleu

Prendre en compte les risques et nuisances

Constat : En tant que territoire de montagne, la commune est soumise à plusieurs risques naturels et un Plan de Prévention des Risques Naturels est en cours d'élaboration. La commune se caractérise par la présence d'élevages en limite du village.

Objectif : Prendre en compte les risques et contraintes connus dans le choix de zonage et mettre en place un règlement écrit qui permettent de les limiter (gestion des eaux pluviales par exemple).

Prendre en compte les risques et nuisances

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage prend en compte les risques identifiés dans le cadre du projet de PPRN en cours d'élaboration - A proximité du village, création d'une zone agricole Ap où les ICPE sont interdites 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit rappelle la réglementation sismique et les obligations de débroussaillage - Insertion d'un paragraphe relatif au PPRN dans les dispositions générales du règlement écrit - Des règles relatives à l'imperméabilisation des sols et à la gestion des eaux pluviales sont instaurées afin de limiter les crues des cours d'eau lors de fortes pluies - L'évolution des bâtiments agricoles existants est limitée dans les zones urbaines et les nouveaux bâtiments agricoles sont autorisés en zone Aco s'ils sont situés à plus de 50 m des habitations et des limites des zones urbaines du PLU

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

Constat : Compte tenu de sa taille, la commune ne peut pas répondre seule à l'ensemble des besoins de ses habitants en matière de commerces et services, ce qu'elle compense par son appartenance à un réseau intercommunal.

L'utilisation d'internet et de la téléphonie mobile est indispensable pour le développement économique, conditionné par la qualité des communications numériques, que ce soit pour l'activité agricole (déclarations « PAC »), pour le tourisme (services de réservation, accès internet pour les clients des structures d'accueil) ou pour l'essor du télétravail.

Objectif : Conforter ce fonctionnement en accompagnant les politiques définies à l'échelle intercommunale et en les complétant si nécessaire par les actions relevant directement de la compétence communale (développement des déplacements piétonniers et des itinéraires de promenade / randonnée). La mixité des fonctions est à rechercher.

Accompagner le développement des équipements, en particulier ceux liés à la fibre optique et à la téléphonie mobile.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - Pas de traduction particulière (absence de projets spécifiques portés par l'intercommunalité à Sazos) 	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de traduction particulière
Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	
<ul style="list-style-type: none"> - Identification des chemins existants (balisés ou non) et objectif de création d'une liaison piétonne entre le bas et le haut du village dans l'OAP « Village » 	

6.1.2 AXE 2 : METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

Valoriser la diversité des paysages et soutenir l'évolution de l'agriculture

Constat : La qualité du cadre de vie de Sazos est liée aux paysages et aux points de vue qui existent depuis le village. L'activité agricole occupe à la fois une place économique importante, mais aussi une importance environnementale et paysagère. Elle utilise des espaces situés à des altitudes différentes qu'il convient de prendre en compte dans leur complémentarité. Il est donc primordial de soutenir cette activité qui est constitutive de l'identité communale. C'est une activité en pleine évolution qu'il faut anticiper.

Objectifs : Préserver l'organisation du territoire afin de permettre un fonctionnement satisfaisant de l'agriculture et Conserver et mettre en valeur les points de vue depuis la commune,

Maitriser la consommation d'espace agricole en mobilisant le bâti existant et localiser les zones d'extension de l'urbanisation en stricte continuité des secteurs déjà urbanisés. Le PADD fixe un objectif maximum de consommation d'espace égal à 2.64 ha.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - La plus grande partie du territoire communal, très visible depuis le versant opposé est classée en zone naturelle 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone agricole des estives Ae, où le paysage est très ouvert fait l'objet d'une zone spécifique où le volume des bâtiments agricoles est limité - Les zones naturelles ne sont constructibles qu'à titre exceptionnel : <ul style="list-style-type: none"> ▪ constructions agricoles dans la limite de 150m² ▪ extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher initiale ▪ En zone Ns, équipements sportifs et équipements recevant du public nécessaires au développement du tourisme limités à 50 m² au maximum par construction, dans la limite de 150 m² pour l'ensemble de la zone ▪ Identification d'éléments du patrimoine paysager en tant que prescriptions : belvédère, aire de jeux
Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des murs en pierre - Repérage des points de vue dans les O.A.P. village et préservation de perméabilités visuelles - Principe de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles - Orientations relatives aux entrées de village 	

Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural

Constat : L'identité du village est liée à ses caractéristiques urbaines et son patrimoine bâti représentatifs des villages du pays Toy. Le quartier récent de « Las Grabes » prend en compte une partie du vocabulaire architectural traditionnel en l'adaptant aux nouveaux modes d'habiter.

Objectif : Conserver l'identité urbaine en assurant la cohérence des nouveaux quartiers avec l'existant.

Identifier et valoriser les éléments de patrimoine qu'il convient de préserver.

Favoriser l'intégration des nouvelles constructions, en prenant en compte le contexte ambiant et le paysage de façon plus générale.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - Un zonage différencié pour le village ancien, par rapport aux quartiers plus récents 	<ul style="list-style-type: none"> - Des règles spécifiques sont mises en place en termes d'aspect extérieur des constructions (façades, toitures) et d'aménagement (terrassement, clôtures, etc.) - Des règles différenciées selon les secteurs dans la zone urbaine sont instaurées en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur hauteur et la part de surfaces non imperméabilisées - Le règlement encadre les annexes et les extensions des habitations dans les zones agricoles et naturelles - Identification des éléments de « petit patrimoine » (lavoir, fontaines, croix) en tant qu'éléments à préserver - Identification des bâtiments situés en zone agricole et naturelle susceptibles de changer de destination
Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	
O.A.P. sectorielles : <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les murs en pierres - Privilégier les murs de soutènement plutôt que les enrochements - Mise en valeur des seuils et emmarchements 	

Préserver les espaces naturels et assurer la circulation des espèces

Constat : La plus grande partie de la commune est occupée par des espaces relativement peu anthropisés qui se caractérisent par une richesse reconnue en matière d'habitats naturels et de biodiversité.

Objectif : Protéger la biodiversité et participer au maintien et au renforcement des connexions entre les espaces naturels à l'échelle intercommunale.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - Les cours d'eau, les bois, les zones de landes et la plus grande partie des estives sont placés en « zone naturelle à vocation de continuités écologiques » - Les zones agricoles situées plus ou moins à l'altitude du village sont identifiées comme ayant une double fonction : production agricole + continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> - En zones agricoles et naturelles, la hauteur des clôtures est limitée et leurs mailles doivent être assez larges (exception autour des habitations) - Identification d'éléments du patrimoine naturels en tant que prescriptions : zones humides, haies, cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires
Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	
<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'O.A.P. spécifiques à la trame verte et bleue 	

Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

Constat : La commune est raccordée à un réseau d'assainissement collectif et l'alimentation en eau potable est assurée à partir de plusieurs sources. Les réseaux sont aujourd'hui gérés en régie par la commune. La commune étant avant tout résidentielle, la limitation de la production de gaz à effet de serre passe avant tout par une amélioration de la consommation énergétique du bâti. Szazos bénéficie d'une exposition globalement favorable sur l'ensemble de son territoire, ce qui est un atout en termes d'apports énergétiques gratuits dans la construction et de valorisation de l'énergie solaire.

Objectif : Prendre en compte la desserte par les réseaux et la capacité des voiries dans le choix de zonage.

Favoriser la rénovation énergétique, les économies d'énergies et encourager le recours aux énergies renouvelables dans le respect de l'architecture locale.

Traduction dans le zonage	Traduction dans le règlement écrit
<ul style="list-style-type: none"> - La capacité des réseaux et des voiries a été prise en compte, en particulier en ce qui concerne le choix des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricoles et naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement permet la rénovation énergétique et la mise en place des dispositifs d'énergies renouvelables - Des emplacements réservés sont identifiés pour permettre l'élargissement de voies étroites ou la création de places de stationnement

6.2 REGLEMENT DU P.L.U.

Le règlement traduit les orientations du P.A.D.D. : il s'exprime de façon graphique (« plan de zonage ») et écrite (« règlement écrit »).

Le zonage et le règlement écrit s'inscrivent en continuité de celui existant dans l'ancien P.O.S. mais ils intègrent les évolutions réglementaires et les possibilités qu'elles offrent avec un règlement en 2 documents :

- Le règlement écrit proprement dit
- Les prescriptions : emplacements réservés, sites et éléments de paysage à préserver, bâtiments susceptibles de changer de destination, etc.

Ayant prescrit l'élaboration de son P.L.U. avant le 1^{er} janvier 2016, la commune a néanmoins souhaité appliquer les dispositions du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016. Les destinations et sous-destinations des constructions sont donc définies par les articles R151-27 et suivant du code de l'urbanisme.

6.2.1 REGLEMENT GRAPHIQUE

6.2.1.1 PRINCIPES GENERAUX

L'affectation dans l'un ou l'autre des 4 grands types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et le cas échéant dans l'une de leurs subdivisions est essentiellement basée sur l'utilisation des sols.

6.2.1.2 LES DIFFERENTS TYPES DE ZONES

Quatre types de zones urbaines sont identifiées (Figure 69 et Figure 70) :

- les zones urbaines UA du village ancien, à vocation principale d'habitat, où l'implantation des constructions se caractérise par un alignement le long de la voirie, où les activités compatibles avec l'habitat sont aussi autorisées
- les zones urbaines UB des extensions modernes à vocation principale d'habitat, où les activités compatibles avec l'habitat sont aussi autorisées
- la zone urbaine UC à vocation principale d'hébergement touristique ;
- la zone urbaine UL à vocation principale d'hébergement touristique (camping)

Les réseaux et voiries sont disponibles pour l'ensemble des zones urbaines et aucune zone à urbaniser n'a été identifiée.

Cinq types de zone agricole sont définies :

- les zones agricoles Aco à vocation agricole et de continuités écologiques
- les zones agricoles Ap situées à proximité du village, où les ICPE sont interdites
- les zones agricoles Ae des granges d'altitude et des estives
- la zone agricole Ac de la colonie de vacances (STECAL)
- les zones agricoles At à vocation d'hébergement touristique (STECAL)

Enfin, deux types de zones naturelles figurent dans le zonage :

- les zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques, correspondant aux secteurs boisés des versants, aux estives d'altitude, aux cours d'eau et leurs rives
- la zone naturelle Ns dédiée au développement du tourisme 4 saisons.

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

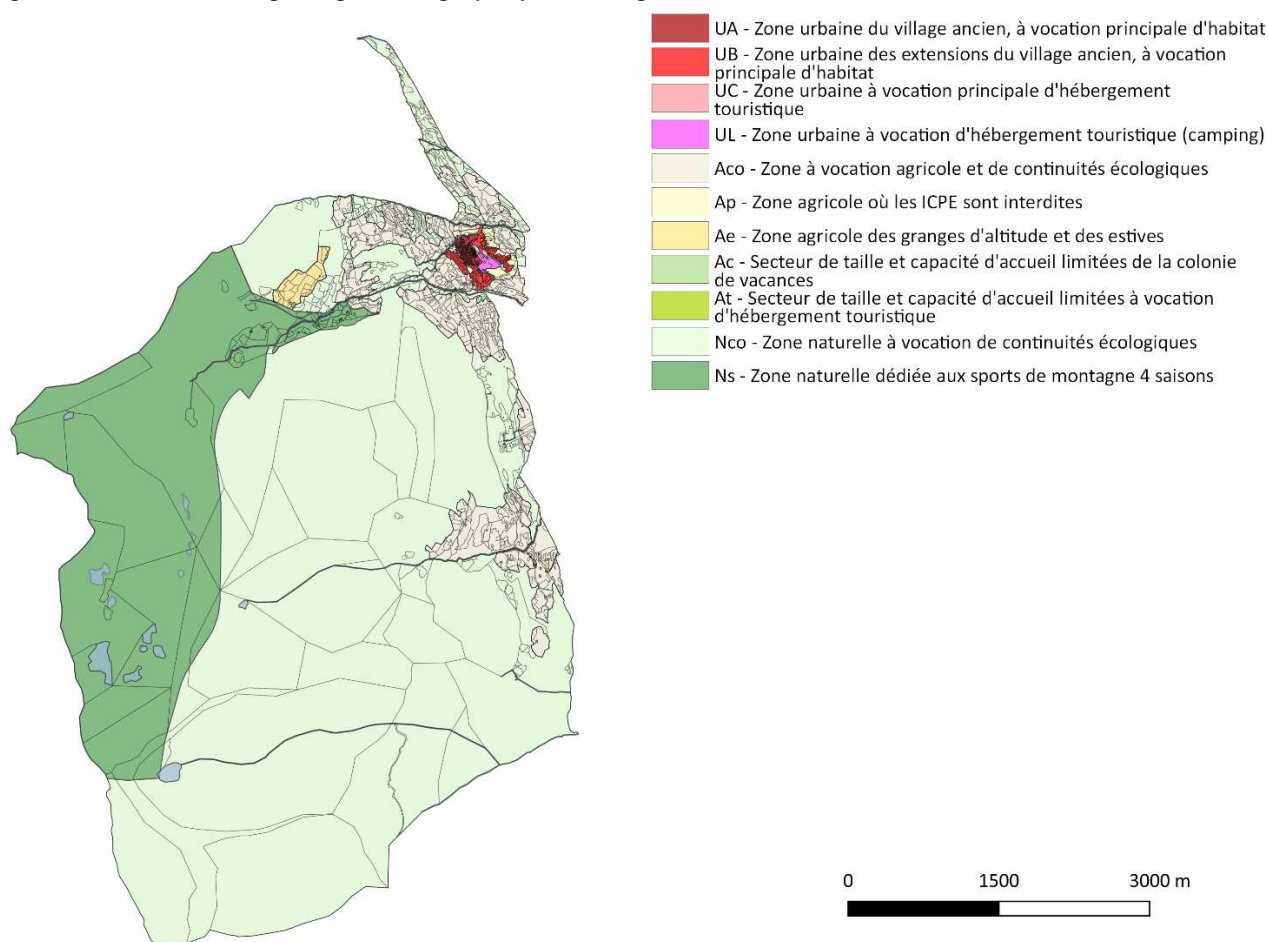
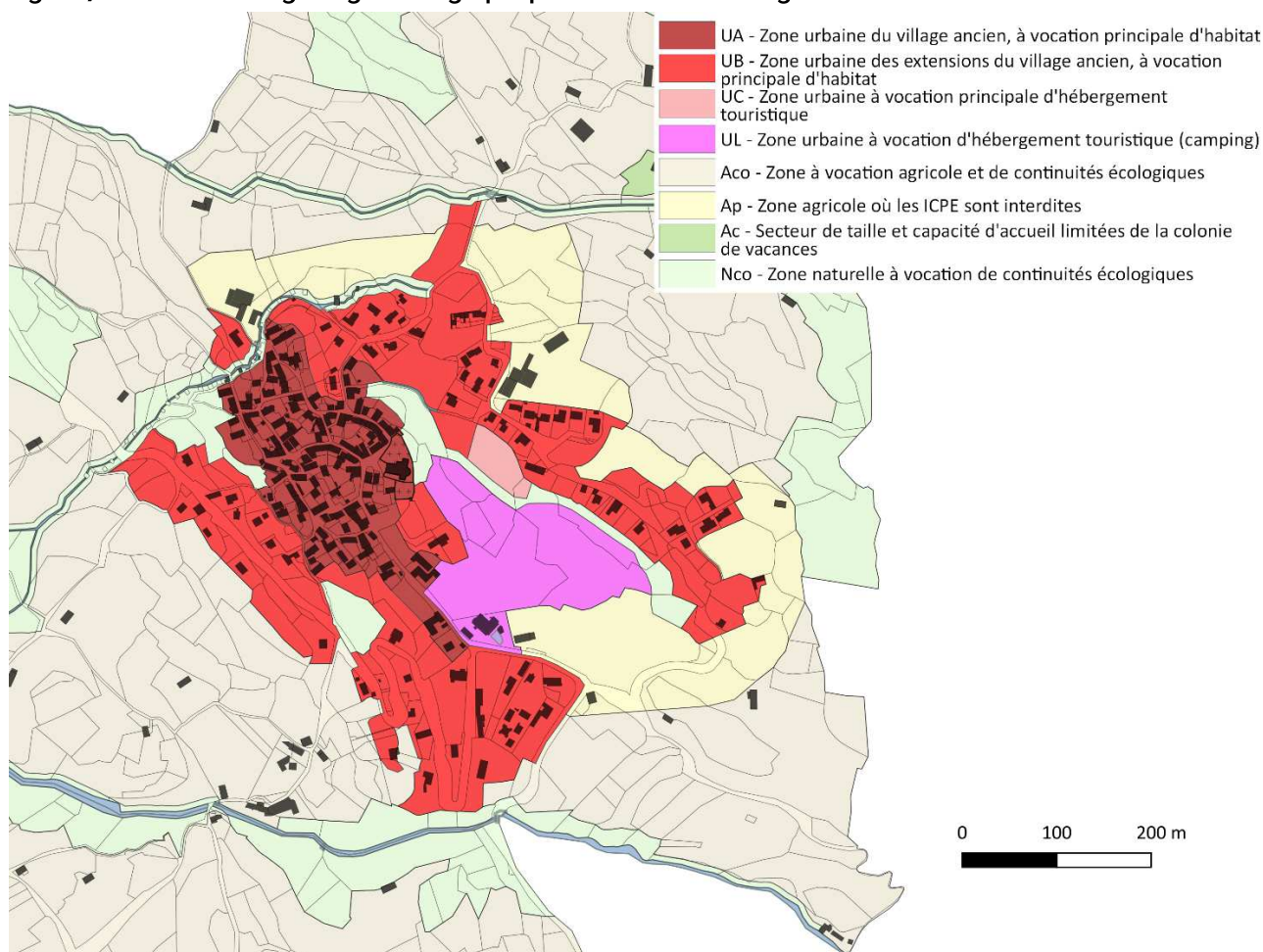


Figure 70 – Plan de zonage (règlement graphique) - Zoom sur le village

6.2.1.3 CHOIX PAR SECTEUR

Village

Il s'agit du seul ensemble urbain de la commune, qui correspond au village ancien et à ses extensions contemporaines. Il regroupe l'ensemble des équipements publics de la commune : mairie / salle des fêtes, église et cimetière, belvédère et sa table d'orientation, citystade, etc.

Il en découle un classement en zone urbaine UA pour la partie ancienne du village, et un classement en zone UB pour les secteurs d'urbanisation plus récente.

Concernant le choix relatif à la zone UB, la commune a souhaité :

- préserver les espaces agricoles du nord et à l'est du village où se situent 2 exploitations agricoles (élevages ovins) ;
- compléter l'urbanisation le long de la route de Bayen et au-dessus de la route de l'Ardiden dans la partie haute du village.

Toutes les parcelles ciblées sont desservies par les réseaux et accessibles par une voirie de capacité suffisante. Les accès sur la route de l'Ardiden ont été définis en concertation avec le Conseil Départemental, gestionnaire de la voirie. Les préconisations formulées sont reprises dans les OAP. Les autres secteurs sont desservis par des voies communales.

Le développement de l'urbanisation dans le village est donc assuré (Figure 71 et Figure 72) :

- par densification des secteurs déjà urbanisés (UA et UB) : comblement des espaces encore disponibles (parcelles notées **X**), voire localement division parcellaire (notés **X**) ;
- les possibilités de construction en extension des PAU (parties actuellement urbanisées) sont identifiées (notés **X**).

Compte tenu de la pente et de l'implantation du bâti sur les parcelles, les possibilités de densification par division parcellaire sont très limitées au centre du village.

Sont également identifiés des éléments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti ou paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural) et/ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que plusieurs emplacements réservés (cf. chapitre relatif aux prescriptions).

Figure 71 – Justification des choix – Village nord (cartes pleine page en annexe)

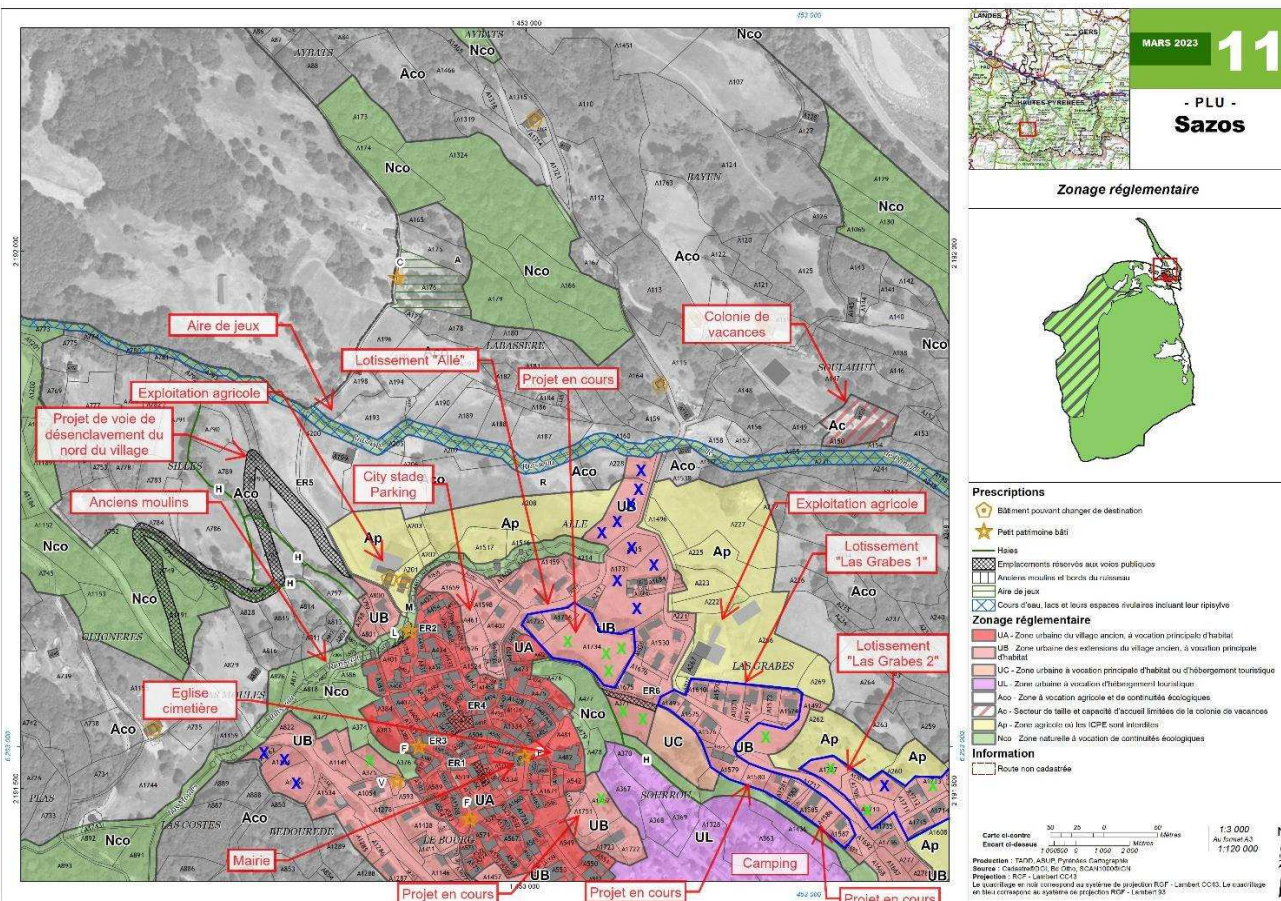
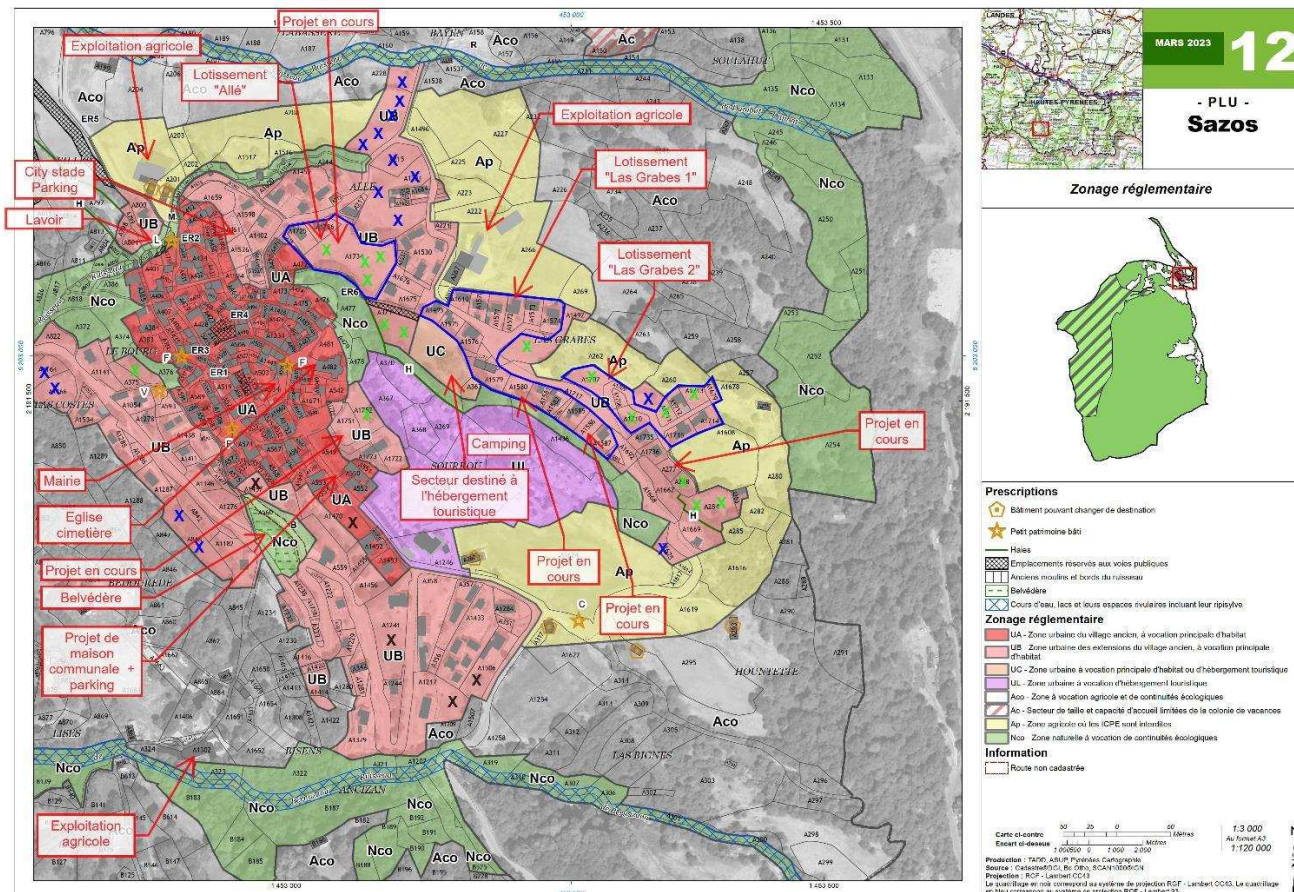


Figure 72 – Justification des choix – Village sud (cartes pleine page en annexe)



Ainsi, outre les potentiels de constructions identifiés en densification (cf. étude de densification), un potentiel de 16 logements supplémentaires est identifié, avec une rétention foncière attendue variable selon les secteurs. Il paraît raisonnable de viser la réalisation de 50% du potentiel à l'horizon des 10 prochaines années.

La création de 32 logements neufs paraît donc réaliste, pour un objectif de 30 logements neufs fixé dans le PADD.

Les parcelles situées en extension de la partie actuellement urbanisée placées en zone UB représentent une surface de 0,99 ha.

La partie des parcelles A371 et A363 placée en zone UC a pour objectif de permettre le développement de l'offre en hébergement hôtelier ou touristique : diversification de l'offre ou extension du camping par exemple. La parcelle A363 est dans l'emprise du camping existant.

L'Agnouède (STECAL At)

Le secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) correspond à un projet de diversification touristique d'une exploitation agricole en voie de création par un jeune agriculteur. Le porteur de projet possède déjà un bâtiment agricole et 4,5 ha de terrains attenants. Une autre parcelle plus éloignée d'un demi-hectare sera également intégrée à l'exploitation. Les démarches d'installation sont lancées en relation avec la Chambre d'Agriculture.

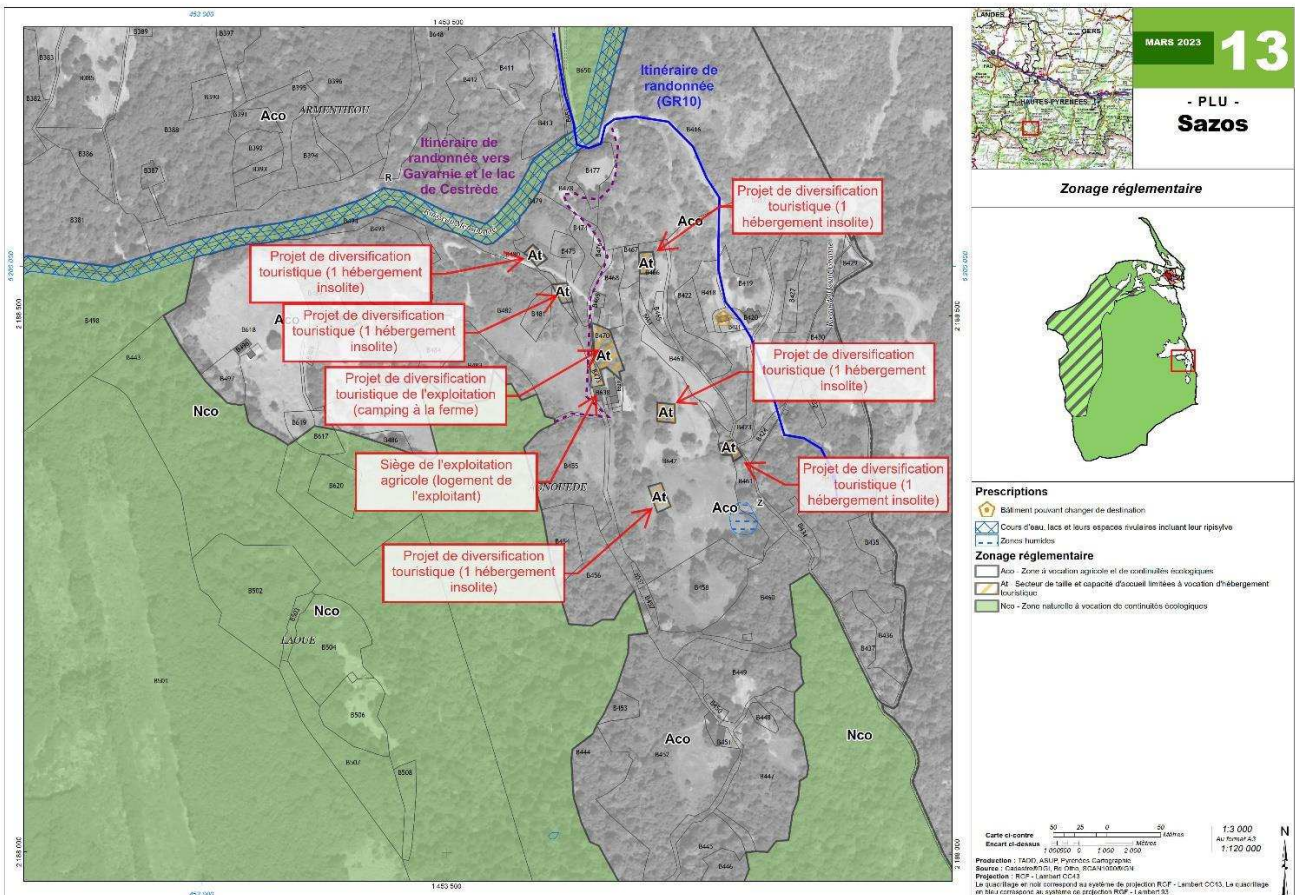
Le projet agricole se développera suivant 3 axes principaux :

- Création d'une agroforesterie associée à du maraichage en pleine terre suivant le principe de la permaculture ; lorsque le projet sera pleinement lancé, le potager et le verger permettront de contribuer à l'alimentation des clients présents sur le site ;
- Création d'un service aux particuliers et aux entreprises d'éco pâturage ;
- Création de gîtes insolites qui colleront à l'esprit du lieu, ce qui rend nécessaire la création d'un STECAL .

Le but est à court terme de créer un ensemble de 6 hébergements insolites dans leur esprit et leur implantation. Ces 5 « points de nuit » exceptionnels seront couplés à un espace de camping (4 à 5 tentes) beaucoup plus conventionnel et accessible financièrement.

L'espace tente sera situé à proximité du siège d'exploitation et de la piste d'accès déjà existante et du fameux chemin de grande randonnée GR10 qui traverse les Pyrénées (Figure 73). Il sera composé du minimum attendu pour un bivouac en montagne (espace sécurisé, espace barbecue et point d'eau (douche et toilettes)).

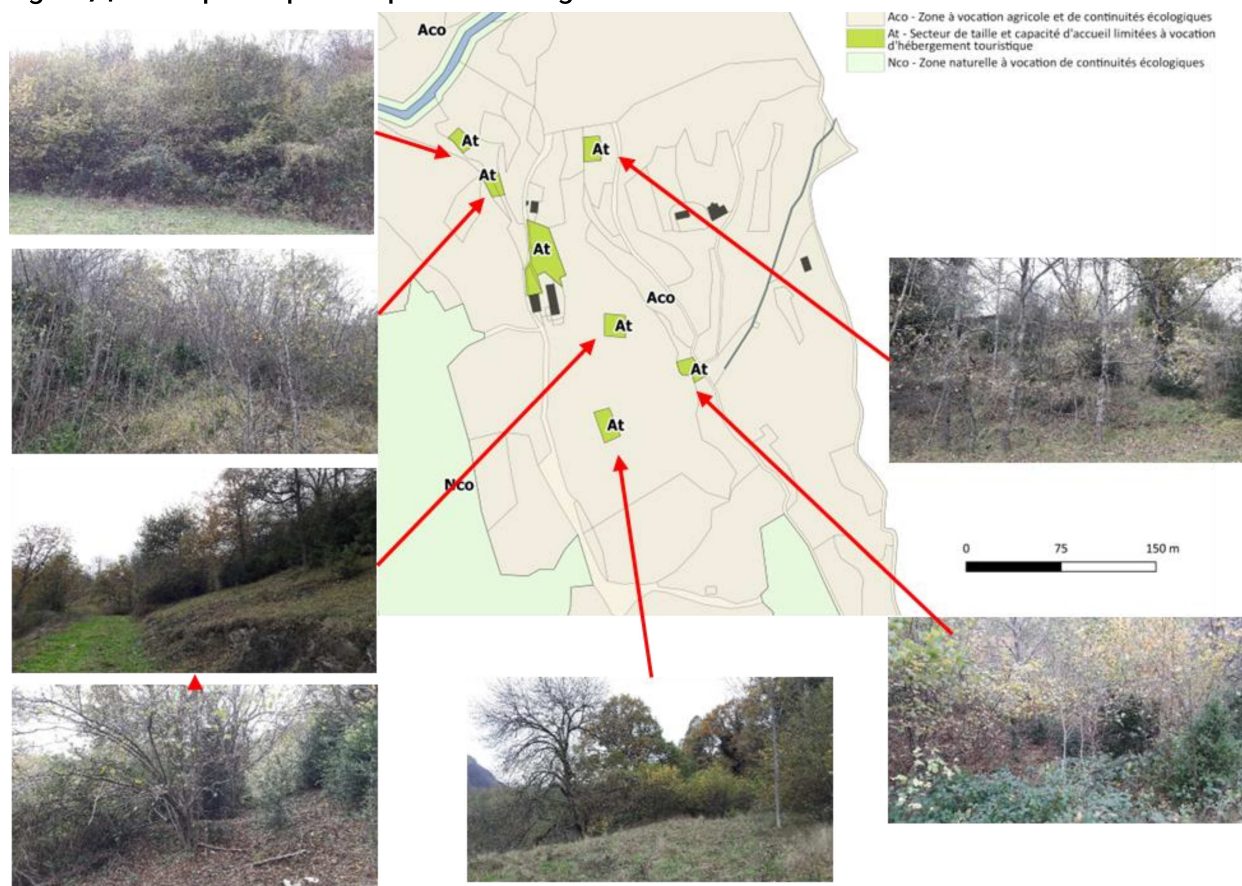
Figure 73 – Justification des choix – L'Agnouède (STECAL At) (carte pleine page en annexe)



Les gîtes (ouverts à la belle saison d'avril à octobre) seront volontairement éloignés les uns des autres et ne disposeront que des équipements minimum dans un esprit « cabane » (toilettes sèches, lampes gravitationnelles). Chacun sera unique et parfaitement intégré dans le paysage : les constructions sont prévues en dehors des prairies

mécanisables, dans les espaces et talus inter parcellaires qui sont aujourd'hui enrichis comme le montre la figure suivante. Ceci explique le tracé des secteurs At qui ont été localisés en fonction des sites retenus pour le projet. La surface cumulée représente moins de 2700 m².

Figure 74 – Sites prévus pour l'implantation des gîtes



6.2.2 REGLEMENT ECRIT

Bien que la commune ne soit pas soumise à cette obligation, elle a choisi d'appliquer les dispositions des articles R151.1 à R151.55 du code l'urbanisme, créés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

En conséquence, le règlement écrit comporte 5 parties :

- La première relative aux dispositions générales qui précisent le contexte d'application du règlement et indiquent les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- Les 3 suivantes à chacun des grands types de zones (urbaines, agricoles, naturelles) et subdivisée par rapport aux différentes zones décrites ci-après ;
- Les annexes du règlement (nuancier des façades).

Pour chaque zone, il s'organise en 3 chapitres :

- Usages des sols et destination des constructions ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements et réseaux.

6.2.2.1 ZONES URBAINES

Le règlement diffère entre les zones en ce qui concerne :

- L'usage des sols et la destination des constructions, qui répond aux vocations indiquées précédemment
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- la hauteur des constructions,
- la part des surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables.

Usages des sols et destination des constructions

D'une manière générale, sont donc interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation des zones UA et UB, et en particulier les carrières, les installations classées pour la protection de l'environnement, les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ou à l'aménagement des voies et espaces publics, ainsi que les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

Le stationnement des caravanes est autorisé.

Concernant les exploitations agricoles, seuls les travaux sur les bâtiments agricoles en activité et leurs extensions sont autorisés avec des réserves qui visent à limiter les risques de conflits d'usage.

Les constructions et installations à destination d'exploitation forestière sont interdites.

Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont autorisés.

Toutes les constructions à destination de commerces et activités de services sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage d'habitation à l'exception du commerce de gros, qui lui, est interdit.

Toutes les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sont autorisées si elles sont compatibles avec le voisinage d'habitations.

Sont également autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage d'habitations : les équipements sportifs, les salles d'art et de spectacles, les autres équipements recevant du public.

La notion de compatibilité avec le voisinage prend en compte doit par exemple être entendu au sens :

- d'absence de nuisances sonores supplémentaires par rapport à la situation initiale en soirée et pendant la nuit ;
- d'absence de nuisances olfactives supplémentaires par rapport à la situation initiale ;
- d'absence de gêne à la circulation générée par l'activité (trafic inadapté à l'importance des voiries empruntées, stationnement sur l'espace public).

Des objectifs de mixité relatives à la typologie des logements sont définis pour les opérations d'aménagement comprenant 6 logements ou plus.

Des objectifs de mixité sociale sont définis pour les opérations de construction neuve avec au moins 1 logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles sont présentées de façon synthétique dans le tableau suivant.

Zones	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Pourquoi ?
UA	- contribuer à matérialiser ou à conforter l'alignement du bâti le long de la rue - Des exceptions prévues pour des cas particuliers	Permettre le maintien de la typologie urbaine dans le bourg ancien, tout en prenant en compte les contraintes liées à la topographie
UB, UC, UL	- à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ou recul d'au moins 3 mètres - Des exceptions prévues pour des cas particuliers, dont les piscines	S'adapter aux formes urbaines existantes tout en permettant la densification
Zones	Implantation par rapport aux limites séparatives	Pourquoi ?
Toutes zones	- Règlement national d'urbanisme - Des exceptions prévues pour les annexes de moins de 20m ² et certains cas particuliers	S'adapter aux formes urbaines existantes tout en permettant la densification
Zones	Implantation dans la pente, terrassements	Pourquoi ?
Toutes zones	- Adaptation à la pente - Limiter les terrassements - Interdiction des enrochements sauf dérogation (protection contre les risques, sécurité, absence d'autre solution technique, en terrain privé si linéaire limité)	- Eviter les implantations en rupture avec les constructions traditionnelles
Zones	Hauteur	Pourquoi ?
UA	- Hauteur équivalente à celle des constructions avoisinantes	- Conserver la silhouette du village (étagement dans la pente) - Limiter les ombrages et les masques visuels des constructions les unes sur les autres
UB	- Constructions principales : hauteur équivalente à celle des constructions avoisinantes dans la limite de 2 niveaux + combles - Hauteur des annexes et extensions inférieures à celles de la construction principales (faitage et sablière)	- S'inscrire dans la volumétrie du bâti existant - Permettre la densification par surélévation limitée dans un contexte de parcelles de tailles assez limitées

UC	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : hauteur limitée à 3 niveaux + combles - Hauteur des annexes et extensions inférieures à celles de la construction principales (faitage et sablière) 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre des constructions d'un gabarit adapté pour des hébergements touristiques dans un secteur où l'impact visuel sera peu perceptible (pied de talus boisé)
UL	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions principales : 10,50m au faitage et 6m sous sablière ou à la base de l'acrotère - Hauteur des annexes et extensions inférieures à celles de la construction principales (faitage et sablière) 	<ul style="list-style-type: none"> - S'inscrire dans un gabarit compatible avec la vocation du secteur (camping)
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> - Des exceptions prévues en cas d'implantation sur les limites séparatives, en cas de reconstruction ou pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte des contextes particuliers
Zones	Emprise au sol	Pourquoi ?
Toutes zones	Non réglementée	Permettre de faire évoluer le bâti dans un contexte dense
Zones	Façades et ouvertures	Pourquoi ?
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> - Teinte des façades à respecter (nuancier en annexe du règlement) - Emploi de bardage d'aspect bois autorisé sous réserve d'être associé à d'autres matériaux - Emploi de bardages métalliques, PVC interdits - Emploi de bardages ardoises ou matériaux composites autorisés - Constructions en madriers autorisées sous réserve d'un soubassement en maçonnerie - Constructions en rondins interdites - Ouvertures plus hautes que larges, sauf pour les HLL - Soulignement souhaité des encadrements d'ouvertures - Volets roulants intégrés à la maçonnerie pour les constructions neuves ou pour les constructions existantes, avec un coffre installé à l'intérieur du bâtiment ou extérieur sous réserve d'être posé sous linteau - Exceptions prévues, en particulier pour les HLL, vérandas, annexes inférieures à 10 m² 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence visuelle des constructions - Assouplir les règles pour les annexes de petite taille, en particulier les abris de jardin - Autoriser la création de vérandas
Zones	Toitures	Pourquoi ?
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> - Matériaux de couverture de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle - Pente comprise entre 70 et 120% - 2 pentes de préférences, faitage parallèle à la longueur de la construction principale - Pente plus faible, matériaux de couverture et toit terrasse autorisés pour les extensions de moins de 20m² et les annexes de moins de 10m² ou traitées comme soutènement - Exceptions prévues en particulier pour les constructions existantes, les vérandas, les annexes et extensions de faible surface, pour les HLL, les bâtiments agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre de maintenir le caractère du bâti existant en s'adaptant aux contraintes des constructions existantes - Favoriser l'intégration des constructions nouvelles - Assouplir les règles pour les annexes de petite taille, en particulier les abris de jardin - Autoriser la création de vérandas - Permettre la création de toits terrasses sur une partie limitée des constructions <p>Prendre en compte les constructions spécifiques : bâtiments agricoles, HLL et résidences mobiles de tourisme</p>
Zones	Clôtures	Pourquoi ?
Toutes zones	<p>Réglémentées en façade sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - clôtures opaques constituées d'un mur plein en pierre ou enduit d'une hauteur de 1,60m maxi - ou clôtures semi-opaques (mur plein d'une hauteur comprise entre 0,50 et 1,20 m + grille de modèle simple ou lames de bois ; hauteur totale inférieure à 1,60 m. - interdiction des brise-vue synthétiques et des haies artificielles 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la cohérence depuis l'espace public - Souplesse pour les clôtures entre voisins qui ne sont pas réglementées

	- Exceptions prévues : bords de cours d'eau, soutènement, locaux nécessitant une protection particulière...	
Zones	Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions	Pourquoi ?
Toutes zones	- Utilisation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées - climatiseurs et pompes à chaleur non visibles depuis le domaine public si possible. A défaut, la mise en place d'un dispositif de masquage pourra être demandé - Isolation par l'extérieur autorisée sauf contraintes particulières	- S'adapter au changement climatique dans le respect du contexte urbain, architectural et paysager
Zones	Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables	Pourquoi ?
UA	Non règlementée	- Permettre de faire évoluer le bâti dans un contexte dense
UB	Minimum 25% de de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet	- Permettre l'infiltration des eaux sur le terrain
UC	Minimum 30% de de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet	- Limiter les effets « ilots » de chaleur dans les secteurs urbains
UL	Minimum 70% de de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet	- Contribuer au maintien de la biodiversité
Zones	Stationnement	Pourquoi ?
Toutes zones	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacement suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles - Exceptions en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire	- Eviter le stationnement dans l'espace public, dans un contexte de rues souvent étroites (zone A particulièrement) ou peu adaptées (voies communales) - Adapter les surfaces dédiées au stationnement à la réalité des projets - Prendre en compte les spécificités locales en ce qui concerne les exceptions

Equipements et réseaux

Voiries et accès	Pourquoi ?
La desserte par les voies publiques ou ouvertes au public doit être adaptée à l'importance du projet et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les voies créées doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie Exception prévue pour les terrains desservis par des voies étroites dans la zone UA sous réserve de pouvoir répondre aux exigences de la défense incendie.	- Assurer la sécurité des usagers et créer des voiries adaptées

Réseaux	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont précisées en termes de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées s'il existe et d'électricité - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, obligation de se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme - Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée - Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la salubrité publique - Assurer un niveau d'équipements techniques satisfaisant
Gestion des eaux pluviales	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe - Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface - Pour les opérations d'ensemble, un dispositif de stockage doit être mis en place en amont de l'exutoire - La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies, destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable est encouragée 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la salubrité publique - Limiter l'afflux d'eau vers le réseau hydrographique superficiel - Economiser la ressource en eau - Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines
Défense incendie	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) - A défaut, les projets doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires à une défense incendie satisfaisante 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la sécurité des biens et des personnes

6.2.2.2 ZONES AGRICOLES

Les 5 types de zones agricoles peuvent être répartis en 2 catégories :

- les zones Aco, Ap et Ae qui ont une vocation agricole
- les zones At et Ac qui sont des secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).

Usages des sols et destination des constructions

Les zones Aco, Ap, Ae à vocation agricole

La différence entre la zone Aco et la zone Ap est uniquement liée à l'autorisation ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) agricoles, celles-ci étant interdites à proximité du village de façon à limiter les risques de conflits de voisinage avec les résidents permanents ou saisonniers.

La zone Ae des granges d'altitude et des estives se différencie par une volumétrie plus restreinte des bâtiments agricoles de façon à traduire sa spécificité.

Le tableau suivant récapitule les différences entre zones Aco, Ap et Ae.

Destination :	Autorisé en zone Aco	Autorisé en zone Ap	Autorisé en zone Ae
Nouveaux bâtiments agricoles de stockage	Oui	Oui sauf ICPE	Dans la limite de 150m ² d'emprise au sol
Nouveaux bâtiments d'élevage	Sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ou des limites des zones urbaines du P.L.U.	Sauf ICPE et sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes ou des limites des zones urbaines du P.L.U.	Dans la limite de 150m ² d'emprise au sol et sous réserve d'être situées à plus de 50m des habitations existantes
Travaux sur les bâtiments agricoles existants de stockage	Oui		

Destination :	Autorisé en zone Aco	Autorisé en zone Ap	Autorisé en zone Ae
Travaux sur les bâtiments d'élevage	Oui		
Extensions de bâtiments agricoles existants de stockage	Oui	Oui sauf ICPE	Dans la limite de 150m ² d'emprise au sol
Extensions des bâtiments d'élevage	Oui	Oui sauf ICPE	Dans la limite de 150m ² d'emprise au sol
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Oui		Dans la limite de 150m ² d'emprise au sol
Constructions nouvelles, les travaux et les extensions des bâtiments des CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées)	Oui		Non
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) agricoles soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration	Oui	Non	Oui
Constructions nouvelles à destination de logement	Logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des constructions d'exploitation		Non
Extensions des bâtiments d'habitation existants	Oui		
Annexes des bâtiments d'habitation existants	Oui		
Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	Oui		

Les STECAL At et Ac

Les différentes règles ont été définies de façon à répondre précisément à la vocation de chacune des 2 zones.

Dans la zone At à vocation de diversification touristique, sont autorisées :

- les constructions nouvelles agricoles, les travaux et extensions de constructions agricoles existantes
- les constructions nouvelles, les travaux, les extensions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production
- les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles
- les terrains de camping, y compris les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions à destination d'hébergement touristique de type habitations légères de loisirs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les extensions et annexes (y compris abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial) des constructions existantes destinées au logement quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du site dans lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Ac de la colonie de vacances, seuls sont autorisés

- les travaux relatifs aux constructions existantes à destination d'hébergement ainsi que les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'hébergement sous réserve d'être nécessaires au bon fonctionnement et à la mise aux normes de l'établissement ;
- les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Zones	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Pourquoi ?
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> - Un recul minimum peut être imposé - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	Prendre en compte la sécurité des usagers et le fonctionnement des équipements publics
Zones	Implantation par rapport aux limites séparatives	Pourquoi ?
Toutes zones	<p>Toutes destinations hors locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la limite ou avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point d'une construction et le point le plus proche de la limite séparative, diminuée de 3 m, et jamais inférieure à 3 m (RNU) - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	Limiter les nuisances et les impacts paysagers pour le voisinage, notamment pour les bâtiments agricoles.
Zones	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Pourquoi ?
Toutes zones	Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées	Limiter le « mitage » de l'espace agricole par les annexes des constructions existantes
Zones	Implantation des constructions dans la pente - Terrassements	Pourquoi ?
Toutes zones	<p>Les terrassements doivent être limités au strict minimum de façon à réduire les modelés de type terrasses ou talus.</p> <p>Interdiction des enrochements sauf dérogation (protection contre les risques, sécurité, absence d'autre solution technique, en terrain privé si linéaire limité)</p>	Favoriser l'insertion paysagère des constructions
Zones	Hauteur	Pourquoi ?
Aco, Ap	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : 7m sous sablière, 13 m au faitage au maximum hauteur au faitage des annexes et des extensions inférieure ou égale à celle de la construction principale - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 3m maxi - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'un impact visuel acceptable - Autres nouvelles constructions : 2 niveaux plus les combles (Rez-de-chaussée + 1 niveau habitable + combles) maxi 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'insertion paysagère des constructions - Prendre en compte les spécificités techniques des bâtiments agricoles - Assurer la cohérence du règlement avec les zones urbaines à vocation d'habitat pour les logements et leurs annexes
Ae	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : 7m sous sablière, 13 m au faitage au maximum hauteur au faitage des annexes et des extensions inférieure ou égale à celle de la construction principale - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 3m maxi - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'un impact visuel acceptable 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'insertion paysagère des constructions - Prendre en compte les spécificités des granges

At	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : 7m sous sablière, 13 m au faitage au maximum - Constructions nouvelles à destination d'hébergement touristique. : 7m maxi hauteur au faitage des annexes et des extensions inférieure ou égale à celle de la construction principale - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 3m maxi - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'un impact visuel acceptable 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'insertion paysagère des constructions - Prendre en compte les spécificités techniques des bâtiments agricoles
Ac	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à destination d'hébergement : hauteur au faitage des annexes et des extensions inférieure ou égale à celle de la construction principale - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'un impact visuel acceptable 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'insertion paysagère des constructions
Zones	Emprise au sol	Pourquoi ?
Aco, Ap	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : non réglementé - Extensions : maxi 20% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme) - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 10 m² maxi par unité foncière. - Annexes : 50m² maxi (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal) - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Autres nouvelles constructions : 150 m² maxi 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le « mitage » de l'espace agricole en limitant les possibilités d'évolution des constructions existantes et les nouveaux logements
Ae	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : 150 m² maxi - Extensions : maxi 20% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme) - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 10 m² maxi par unité foncière. - Annexes : 50m² maxi (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal) - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le « mitage » de l'espace agricole en limitant les possibilités d'évolution des constructions existantes - Préserver le caractère de la zone des granges
At	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions et installations agricoles : non réglementé - Constructions nouvelles à destination d'hébergement touristique. : 35 m² maxi par construction, dans la limite de 250m² au total pour l'ensemble de la zone - Extensions : maxi 20% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme) - Annexes : 50m² maxi (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal) - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : 10 m² maxi par unité foncière. - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	<ul style="list-style-type: none"> - Prioriser l'exploitation agricole et sa diversification

Ac	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions à destination d'hébergement : limitée à 100 m² - Non réglementé pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 	- Permettre l'évolution de la colonie
Zones	Façades et ouvertures	Pourquoi ?
Aco, Ap, Ac	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions agricoles : plusieurs types de matériaux et teintes autorisés : bâtiments maçonnés (nuancier en annexe du règlement), bardage bois, bardage métallique de couleur sombre. Tunnels d'élevage ou de stockage autorisés s'ils sont de couleur verte - Autres constructions (y compris annexes) : cf. ce qui s'applique en zone UB - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : en bois ou d'aspect bois. abris ouverts sur une façade au moins - Exceptions prévues en particulier pour les serres et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur justification technique 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration des constructions, tout en prenant en compte les contraintes économiques et techniques - Assurer la cohérence du règlement avec les zones urbaines pour les bâtiments maçonnés et les autres types de constructions
Ae	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions agricoles : sont privilégiés les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation - Autres constructions (y compris annexes) : cf. ce qui s'applique en zone UB - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : en bois ou d'aspect bois. abris ouverts sur une façade au moins - Exceptions prévues en particulier pour les serres et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur justification technique 	- Favoriser l'intégration des constructions, tout en prenant en compte les contraintes économiques et techniques
At	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions agricoles : sont privilégiés les constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation - Constructions à destination d'hébergement touristique : conception et teinte en harmonie avec le site (sont privilégiés : bois ou d'aspect bois, constructions maçonnées en pierres ou recouvertes d'un enduit de même teinte que les constructions à destination d'habitation). Exceptions possibles les HLL - Autres constructions (y compris annexes) : cf. ce qui s'applique en zone UB - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : en bois ou d'aspect bois. abris ouverts sur une façade au moins - Exceptions prévues en particulier pour les serres et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur justification technique 	- Assurer la cohérence du règlement avec les zones urbaines pour les bâtiments maçonnés et les autres types de constructions

Zones	Toitures	Pourquoi ?
Aco, Ap, Ae Ac	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions agricoles : teinte grise à gris anthracite - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : pentes, teintes et matériaux de toitures en harmonie avec le site - Autres constructions (y compris annexes) : cf. ce qui s'applique en zone UB Exceptions prévues en particulier pour les serres et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur justification technique 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration des constructions, tout en prenant en compte les contraintes économiques et techniques
At	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions agricoles : teinte grise à gris anthracite - Constructions à destination d'hébergement touristique : conception en harmonie avec le site. Privilégier les matériaux naturels et recherche de teinte sombres, grises à gris anthracite. - Abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : pentes, teintes et matériaux de toitures en harmonie avec le site - Autres constructions (y compris annexes) : cf. ce qui s'applique en zone UB Exceptions prévues en particulier pour les serres et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur justification technique 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'intégration des constructions, tout en prenant en compte les contraintes économiques et techniques
Zones	Clôtures	
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures liées aux constructions agricoles et aux abris démontables pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial : clôtures perméables à la faune sauvage (haie constituée par des essences locales variées, grillage à maille large ou de type fils métalliques d'une hauteur maximum de 1.30 mètre) - Clôtures liées aux autres constructions : murs bahuts en pierres (Hmax= 1.50m), grillage à maille large (Hmax = 1.30m, haies constituées d'espèces locales uniquement. Emploi de brise-vue synthétiques ou de haies artificielles interdit. - Exceptions prévues : bords de cours d'eau, soutènement, locaux nécessitant une protection particulière... 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la cohérence avec le contexte local
Zones	Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables	Pourquoi ?
Toutes zones	nouvelles à destination d'habitation : minimum 30% de de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'infiltration des eaux sur le terrain - Contribuer au maintien de la biodiversité
Zones	Stationnement	Pourquoi ?
Toutes zones	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter le stationnement dans l'espace public - Adapter les surfaces dédiées au stationnement à la réalité du projet

Equipements et réseaux

Voiries et accès	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - La desserte par les voies publiques ou ouvertes au public doit être adaptée à l'importance du projet et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les voies créées doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie - La reconstruction et les extensions limitées des anciens bâtiments d'estive liées à une activité professionnelle saisonnière peuvent être autorisées en l'absence de desserte par une voie publique ou 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la sécurité des usagers et créer des voiries adaptées

ouverte au public, sous réserve de l'instauration, avant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, d'une servitude libérant la commune de l'obligation d'assurer la desserte de la construction par les équipements publics, et d'interdiction de l'utilisation de la construction en période hivernale.	
Réseaux	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont précisées en termes de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées s'il existe et d'électricité - En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires. - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, obligation de se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme - Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la salubrité publique
Gestion des eaux pluviales	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe - Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface - Toute construction agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper si nécessaire d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la salubrité publique - Limiter l'afflux d'eau vers le réseau hydrographique superficiel
Défense incendie	Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> - Conformité avec le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) - A défaut, les projets doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires à une défense incendie satisfaisante 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la sécurité des biens et des personnes

6.2.2.3 ZONES NATURELLES

Usages des sols et destination des constructions

Zones naturelles Nco à vocation de continuités écologiques et forestières

Les zones Nco correspondent aux espaces collectifs des estives d'altitude, aux secteurs boisés, aux cours d'eau et leurs rives. Elles présentent une richesse avérée ou un potentiel intéressant en matière de biodiversité : pelouses, espaces boisés, landes et zones humides en particulier.

→ Objectifs poursuivis : préserver les espaces naturels, tout en permettant l'exploitation forestière et l'utilisation agricole des estives

Dans les zones naturelles Nco, sont donc autorisées :

- les travaux et extensions des constructions agricoles existantes ;
- la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive ou granges foraines ;
- installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les extensions ou les annexes des bâtiments d'habitation existants. Sont également autorisées dans un souci de bien-être animal et sous réserve (d'emprise au sol, d'aspect extérieur notamment) les abris démontables pour les animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (en particulier les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs mentionnées à l'article L151-11 du code

de l'urbanisme) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zones naturelles Ns dédiée au développement du tourisme 4 saisons

La zone Ns correspond à des espaces liés à la station de ski de Luz Ardiden.

→ Objectifs poursuivis : permettre les aménagements liés aux loisirs et activités sportives pour un meilleur service au public dans la perspective de la diversification vers une activité 4 saisons

Dans ce contexte, les zones Ns ne sont pas destinées à recevoir de nouvelles constructions, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (en particulier les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs mentionnées à l'article L151-11 du code de l'urbanisme) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La commune souhaite néanmoins pouvoir y installer des équipements et installations liés aux activités de plein air et à l'accueil du public, ou visant à assurer la protection du milieu naturel, la mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone.

S'agissant également d'un espace utilisé par l'agriculture, y sont donc autorisés :

- la restauration, l'extension limitée ou la reconstruction d'anciens bâtiments d'estive et granges foraines
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les équipements sportifs, les équipements recevant du public, les installations et les aménagements nécessaires au développement des activités de tourisme 4 saisons, dès lorsqu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Equipements et réseaux

D'une manière générale, les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont définies d'abord en fonction de la destination des constructions, puis si nécessaire, des règles différenciées sont appliquées entre les différentes zones.

Objectifs poursuivis	Règles mises en œuvre pour atteindre les objectifs
<p>Préserver les espaces naturels et les paysages, tout en permettant l'exploitation agricole sous conditions</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les règles qui s'appliquent sont d'une manière générale les mêmes que celles qui s'appliquent en zone agricole, et les règles qui s'appliquent pour les constructions agricoles (emprise au sol, volumétrie des constructions, aspect extérieur, etc.) sont celles qui s'appliquent en zone Ae. - Les conditions d'implantation et les surfaces autorisées sont limitées pour les extensions et les annexes des constructions non agricoles : <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher de la construction initiale pour les constructions non agricoles ▪ Les annexes des bâtiments d'habitation doivent se situer à moins de 30 m du bâtiment principal et leur emprise au sol est limitée à 50m² de surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal - L'emprise au sol des abris pour animaux destinés à la consommation ou à l'agrément familial est limitée à 10 m² par unité foncière. - Les terrassements doivent être limités et les constructions doivent s'adapter à la pente afin de limiter leur impact visuel. - Les règles relatives à la volumétrie, à l'aspect extérieur, à l'aménagement des abords des constructions non agricoles sont les mêmes que celles qui s'appliquent en zone agricole Aco.
<p>Permettre l'évolution des voiries et assurer la sécurité des usagers</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée mais un recul minimum peut être imposé.
<p>Assurer la sécurité des biens et des personnes - Limiter les nuisances et garantir la salubrité publique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - implantation possible sur les limites ou recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives pour les toutes les constructions ; - L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est imposée, sauf en cas d'impossibilité technique ; - Les nouvelles constructions agricoles doivent si nécessaire être équipées d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel ;

Objectifs poursuivis	Règles mises en œuvre pour atteindre les objectifs
	<ul style="list-style-type: none"> - Les projets de constructions ou d'installations nouvelles ne pouvant pas être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie pourront être refusées si le projet ne prévoit pas les aménagements ou installations nécessaires à leur protection. - Les constructions nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires. - Les constructions produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe ; en l'absence de réseau d'assainissement collectif, une filière technique d'assainissement autonome performante et conforme à la réglementation doit être prévue. - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques, avec la présence et/ou la création d'un nombre d'emplacements adapté aux besoins des constructions et installations.

Des exceptions sont prévues, en particulier pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les extensions, pour les constructions existantes, ou pour des raisons techniques liées au contexte local.

6.2.3 CHOIX RETENUS POUR LES PRESCRIPTIONS

6.2.3.1 EMBLEMES RESERVES

La commune a identifié 6 emplacements réservés dont la liste est donnée dans le tableau suivant ; ils sont principalement destinés à la création ou à l'aménagement de voies ouvertes à la circulation (Figure 75).

Figure 75 – Liste des emplacements réservés

n°	Objet	Surface	Bénéficiaire
ER1	Parking centre bourg - Parcelles A511 et A516	170	Commune
ER2	Création d'une promenade - Parcelles n°A399 et A400	47	Commune
ER3	Elargissement de la rue - Parcelle n°A416	4	Commune
ER4	Parking centre bourg - Parcelles A1471 et A1472	309	Commune
ER5	Création d'une voie de désenclavement de l'Est du village	5439	Commune
ER6	Elargissement du chemin	272	Commune

Par l'identification de ces emplacements réservés, la commune se montre volontariste :

- pour accroître les capacités de stationnement dans le bourg ancien
- pour initier l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation au sud du village, et notamment pour permettre l'extension des réseaux et la desserte des futurs terrains.

6.2.3.2 ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23

En s'appuyant sur les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité identifier plusieurs éléments de son territoire : éléments liés au « petit patrimoine » ou au paysage.

Les modes de protection sont précisés dans la pièce relative aux prescriptions.

Patrimoine lié à l'eau : lavoir, fontaines, moulins

La commune a choisi de préserver et mettre en valeur son patrimoine hydraulique, qu'il soit public ou privé ; ainsi ont été identifiés :

- Les anciens moulins et bords du ruisseau repérés sur le plan de zonage par la lettre « M »
- Le lavoir situé dans le village et repéré sur le plan de zonage par la lettre « L » ;
- 3 fontaines situées dans le village et repérés sur le plan de zonage par la lettre « F » ,

D'une façon générale, il s'agit de préserver les éléments techniques nécessaire à leur fonctionnement ou représentatifs de leur aspect ou de leur usage.

Patrimoine religieux

La commune a choisi de préserver et mettre en valeur son patrimoine religieux :

- la statue qui domine le village, repérée sur le plan de zonage par la lettre « V » ;
- 3 croix repérées sur le plan de zonage par la lettre « C ».

D'une façon générale, il s'agit d'assurer le maintien de leur structure et de leurs éléments décoratifs.

Patrimoine naturel

La commune a choisi de préserver et mettre en valeur certains éléments de son patrimoine naturel :

- certaines haies qui séparent des prairies, situées à proximité du village repérées sur le plan de zonage par la lettre « H ».
- les principaux cours d'eau, lacs et leurs espaces rivulaires incluant leur ripisylve repérés sur le plan de zonage par la lettre « R ».
- les principales zones humides repérées sur le plan de zonage par la lettre « Z ».

Il s'agit de protéger et de mettre en valeur ces éléments et notamment la structure des haies et de la ripisylve, d'éviter la destruction des zones humides.

Autres éléments identifiés :

Deux autres éléments ont été identifiés pour leur intérêt paysager et culturel :

- Le Belvédère et sa table d'orientation repéré sur le plan de zonage par la lettre « B »
- L'aire de jeux située au nord du village repéré sur le plan de zonage par la lettre « A ».

Il s'agit de garantir la qualité de leur mise en valeur.

6.2.3.3 BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La commune a choisi d'identifier 16 bâtiments susceptibles de changer de destination en s'appuyant sur les critères suivants :

- intérêt patrimonial ;
- qualité de leur desserte par la voirie et par les réseaux : ont été rejetés les bâtiments non raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité et qui ne sont pas accessibles par une voie revêtue.

La possibilité de mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif ne constitue pas une contrainte forte au changement de destination dans la mesure où l'espace disponible n'est généralement pas limité.

Ces bâtiments sont repérés sur le plan de zonage et listés dans la pièce relative aux prescriptions.

Pour tous ces bâtiments situés en zone agricole, la demande de changement de destination est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers). Elle ne peut être autorisée que si le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

6.2.4 BILAN DES SURFACES PAR TYPE DE ZONE

Le tableau suivant récapitule les surfaces pour chacun des types de zone⁴³.

	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

⁴³ Estimation des surfaces issue du zonage sous SIG réalisé à partir du cadastre DGI - Projection RGF93 - Lambert 93

6.3 CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) constituent une pièce obligatoire du P.L.U. et sont complémentaires du règlement ; elles visent à traduire le projet communal en indiquant les grands principes d'aménagement en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et d'insertion dans le cadre existant, et concernent en particulier les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Alors que le règlement du P.L.U. s'impose aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité, les principes inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent dans un rapport de compatibilité qui laisse une plus grande souplesse aux porteurs de projet.

La commune a choisi de mettre en place des O.A.P. pour l'ensemble des zones urbaines, de façon à bénéficier d'une vision globale et cohérente de son urbanisation future. Le village de Sazos fait donc l'objet d'O.A.P. « sectorielles ».

Les différents secteurs ne sont pas soumis à l'obligation de réaliser une opération d'ensemble, sous réserve que les aménagements soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, dont les principes d'aménagement sont décrits plus précisément dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du dossier de P.L.U.

De plus, afin de préserver la qualité des espaces naturels et des paysages ruraux, la commune a souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » relatives à la Trame Verte et Bleue.

6.3.1 O.A.P. SECTORIELLES

Les principes d'aménagement sont décrits plus précisément au travers de textes et de schémas dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du dossier de P.L.U.

Pour chaque secteur, une carte indique les principaux points de repère, rappelle les règles et prescriptions qui s'appliquent et présente les orientations d'aménagement.

6.3.1.1 LE VILLAGE

Les orientations définies portent sur 3 grandes thématiques :

- La mise en valeur du paysage, de l'environnement et du cadre de vie ; elles visent :
 - à préserver les points de vue existants qui contribuent à l'attractivité de la commune, en particulier en conservant des perméabilités visuelles entre les constructions
 - à assurer une transition progressive entre les espaces urbains et les zones agricoles et naturelles, en privilégiant des clôtures végétales composées d'espèces locales et en évitant les constructions à proximité immédiate des limites avec les zones agricoles et naturelles
 - à assurer un traitement de qualité des entrées de village, notamment par le traitement des limites entre espace public et espace privé et des continuités bâties et non bâties
- La qualité architecturale et urbaine ; ces orientations visent à favoriser
 - une densification acceptable, en mobilisant le bâti vacant depuis plusieurs années
 - une continuité entre la nature et le bâti par un soin apporté aux murs de soutènement, emmarchements, escaliers ;
- La prise en compte des déplacements ; ces orientations visent :
 - A assurer la sécurité des accès pour les parcelles situées en bordure de la RD12, en regroupant les accès et en organisant leur interface avec la rue ;
 - A assurer l'entretien et la mise en valeur des herrades et des chemins de promenade existants
 - A aménager une liaison douce entre le haut et le bas du village.

6.3.2 O.A.P. THEMATIQUES « TRAME VERTE ET BLEUE »

Ces orientations ont avant tout une visée pédagogique : portant sur l'ensemble du territoire, elles concernent essentiellement des espaces non ou peu bâtis : les espaces agricoles et naturels qui occupent la majorité des surfaces. Elles visent donc à présenter les mesures qui contribuent à la préservation de la biodiversité, et ce pour les différents habitats naturels et trames qui couvrent la commune : cours d'eau et milieux humides, prairies de fauche, boisements de feuillus, pelouses et landes, milieux rocheux d'altitude. Leur identification a été réalisée à partir d'une analyse écopaysagère, traduction de l'occupation du sol et de l'agencement des différents ensembles qui composent le paysage à partir de l'analyse d'une cartographie d'occupation des sols composite.

Le tableau suivant présente de façon synthétique la façon dont règlement et O.A.P. se complètent pour répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue dans les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Eléments constitutifs de la TVB	Traduction réglementaire (règlement écrit et graphique, prescriptions)	Traduction sous forme d'O.A.P.
Cours d'eau et zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • Inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau figurant sur le cadastre (6m de part et d'autre des berges) • Identification des principaux cours d'eau et de leur rives (au moins 6m de part et d'autre des berges) en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique • Identification des zones humides en tant qu'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et renforcer les boisements linéaires le long des cours d'eau • Garantir les écoulements des cours d'eau • Garantir la pérennité des flux hydrauliques liés aux zones humides
Prairies de fauche	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accès aux parcelles agricoles afin de maintenir les prairies de fauche et limiter l'embroussaillage
Boisements de feuillus	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone naturelle des principaux boisements 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des boisements de feuillus dominants en tant que réservoirs de biodiversité de la sous trame « Boisements de feuillus » et préservation de leur intégrité • Favoriser les connexions des boisements de feuillus en diversifiant les essences dans les plantations de conifères. Les parcelles en cours d'enrichissement ne sont pas considérées comme des espaces boisés de feuillus.
Pelouses et landes	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone agricole 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des pelouses et landes des hauts de versants en tant que réservoirs de biodiversité et préservation de leur intégrité
Milieux rocheux d'altitude	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone naturelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des milieux rocheux d'altitude en tant que réservoirs de biodiversité et préservation de leur intégrité • Préservation des équilibres existants dans les versants en termes de types d'occupation du sol, ainsi que les continuités entre les principaux ensembles (milieux rocheux, pelouses et landes, boisement)

7. COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE SCOT

L'analyse de la compatibilité du PLU de Sazos avec le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves est synthétisée dans le tableau suivant. Les prescriptions qui ne concernent pas le territoire de Sazos ne sont pas intégrées dans le tableau.

7.1 AXE 1 : RELANCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR INFLECHIR LA TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le PLU est compatible avec les prescriptions comprises dans cet axe, notamment par le biais des pièces suivantes :

PADD

- objectif de mobilisation de 2 logements vacants de façon rester en dessous du taux de 7% calculé à partir des chiffres de l'Insee.

Règlement graphique :

- Les nouveaux logements sont tous prévus dans le village ou à sa proximité immédiate. (zone UA et UB).
- Pas de hameaux ou de groupes d'habitations répondant aux critères de définition du SCoT.
- Un STECAL identifié afin de permettre l'installation d'un jeune agriculteur ayant une activité de diversification touristique de son activité. Les surfaces ont été calculées au plus juste afin de limiter l'impact sur le paysage et sur l'agriculture.
- Un STECAL défini pour la colonie de vacances afin de permettre l'entretien des bâtiments et leur éventuelle évolution.

Règlement écrit

- Intégration en zone urbaine d'un article relatif à la mixité fonctionnelle et sociale pour les opérations de plus de 6 logements.
- développement urbain qualitatif permis par la mise en place de règles adaptées au contexte dans l'ensemble des zones : implantation des constructions, aspect extérieur des constructions, part minimum de surfaces non imperméabilisées.

OAP

- mise en valeur des paysages par une identification des points de vue à préserver et par un traitement des entrées dans le village.

7.2 AXE 2 : ASSURER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GRACE AUX COMPLEMENTARITES ENTRE LES VALLEES ET AU SEIN DE CHAQUE VALLEE

Le PLU est compatible avec les prescriptions comprises dans cet axe, notamment par le biais des pièces suivantes :

PADD

- Sazos est une commune rurale qui a vocation à conforter son rôle résidentiel, touristique et agricole.
- Les objectifs de résidences principales définis sont à répartir entre Betpouey, Chèze, Grust, Saligos, Sassis, Sazos, Sers, Viella, Viey, Viscos (10 communes) mais le Scot ne précise pas de clé de répartition. Les objectifs de logements fixés dans le PADD ont été calculé sur la base des populations communale (cf. chapitre relatif aux justifications).

Règlement graphique :

- Le développement prévu pour Sazos s'appuie sur l'étude de densification réalisée. Les surfaces en extension urbaines sont limitées et l'ensemble des terrains sont desservis par des voies et des réseaux de capacité suffisante. De ce fait, il n'a pas été défini de zone à urbaniser.
- Le développement de l'habitat est ciblé dans le village, où la desserte en transport en commun est la plus pertinente.

Règlement écrit

- le règlement rend possible la création de nouveaux équipements (tiers lieux, fab-lab, espaces de co-working). Ce point fera l'objet d'une réflexion particulière dans le projet de maison communale.

7.3 AXE 3 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SOCLES DU TERRITOIRE POUR MAINTENIR UN EQUILIBRE DES FILIERES

Le PLU est compatible avec les prescriptions comprises dans cet axe, notamment par le biais des pièces suivantes :

Règlement graphique et écrit

- Le développement des activités touristiques toutes saisons se traduisent par la création d'une zone naturelle spécifique à proximité de la station de Luz-Ardenen.
- Le règlement réserve une zone pour le développement et la diversification de l'hébergement touristique.
- Les commerces de détail sont autorisés en zone urbaine dans la limite de 300m² de surface de vente. Il n'existe pas de commerce à Sazos : la taille du bourg est très restreinte, avec peu de possibilités de créer des commerces : il ne paraît pas souhaitable d'entraver l'éventuelle création d'un commerce par la mise en place d'OAP « Commerce ».
- Le règlement permet le développement du télétravail et l'émergence de projets innovants.
- Un STECAL est prévu pour permettre la diversification d'une activité agricole avec une petite unité de camping et quelques habitats insolites.
- Le règlement graphique et écrit identifie les estives par un zonage spécifique. Les OAP relatives à la TVB intègre des orientations susceptibles d'assurer leur préservation.
- Les zones agricoles et les zones naturelles représente plus de 99% des surfaces de la commune : la préservation de l'activité agro-pastorale est également préservée par le zonage avec plusieurs zones adaptées à cette activité (Ae, Nco, Ns).
- Le règlement du PLU autorise les constructions permettant une meilleure valorisation des productions agricoles et les équipements collectifs dans les zones agricoles Aco et Ap. Il autorise la production/vente de produits sur le lieu d'exploitation agricole en zone agricoles Aco/Ap.

OAP

- Les OAP « village » identifie les chemins de randonnée et permettent d'assurer un développement urbain de qualité, cohérent à l'échelle de l'ensemble du village.

7.4 AXE 4 : TIRER LE MEILLEUR PARTI DES ATOUTS NATURELS ET PAYSAGERS, TOUT EN LES PRESERVANT, ET REDUIRE LA VULNERABILITE FACE AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Le PLU est compatible avec les prescriptions comprises dans cet axe, notamment par le biais des pièces suivantes :

Rapport de présentation

- L'étude de densification fait l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de présentation. La part des logements en densification représente 60%.
- La densité moyenne en extension urbaine est de l'ordre de 16logements/ha.

PADD

Les capacités de développement de la commune sont cohérentes avec la ressource en eau.

Règlement graphique et écrit

- Le PLU identifie les éléments de paysage emblématiques du territoire et assure leur protection. Il s'agit d'éléments bâtis (anciens moulins, fontaines, lavoir, croix, statue de la Vierge), d'éléments naturels (haies, zones humides, cours d'eau, lacs et leurs rives) ou d'espaces publics qui jouent un rôle spécifique dans la vie sociale : belvédère et sa table d'orientation, aire de jeux.
- Les granges et abris disséminés sur le territoire peuvent bien entendu faire l'objet de travaux afin d'assurer leur pérennité. La préservation de ce patrimoine est également assurée avec l'identification de 16 bâtiments pouvant changer de destination. Leur choix s'est appuyé sur des critères patrimoniaux (anciennes granges) et sur la capacité des réseaux et voiries qui les desservent. Les autres granges relèvent de la procédure « abri saisonnier » mis en place par la préfecture des Hautes-Pyrénées.
- Le règlement permet la création de pistes pour améliorer l'accès aux espaces agricoles et naturels.
- Le règlement assure la préservation des paysages agricoles dans leur diversité par la mise en place de règles adaptées : aspect extérieur des constructions, y compris pour les bâtiments agricoles, gabarit limité des constructions en zone Ae (comparable à celui des anciennes granges), restauration / extension limitée / reconstruction des anciens bâtiments d'estive ou granges foraines dans les zones naturelles. De plus, les zones urbaines représentent moins de 1% du territoire.
- Le règlement identifie plusieurs types de zones urbaines afin de prendre en compte les spécificités urbaines des différents quartiers et assurer un développement adapté au contexte et harmonieux avec l'existant.
- Les clôtures implantées en bordure de rue sont règlementées dans les zones urbaines afin d'assurer un traitement adapté de la limite entre espace public et espaces privés. Dans les zones agricoles et naturelles, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.
- Les espaces naturels représentent plus de 91%du territoire avec 2670 ha.
- La plus grande partie des logements sont raccordés au réseau d'assainissement et les eaux usées sont traitées à la station d'Esquièze-Sère, qui est récente et dont le bon fonctionnement est régulièrement vérifié.

- Les niveaux d'aléas identifiés par le futur PPR ont été intégrés lors de la définition du règlement graphique. Le règlement écrit rappelle les risques naturels et renvoie vers les réglementations et préconisations adaptées.
- Le règlement privilégie l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et impose une part minimum de surfaces non imperméabilisées sauf en zone UA où cette règle est difficile à mettre en place (on y trouve des parcelles entièrement bâties).
- Les parcelles situées en extension de la partie actuellement urbanisée placées en zone UB représentent une surface de 0.99 ha et la zone UC représente 0.27ha, soit 1.26ha.

OAP

- Les OAP « Village » intègrent la préoccupation d'un traitement des limites entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels.
- Les OAP « Trame Verte et Bleue » identifient les différentes trames qui couvrent la commune : cours d'eau et milieux humides, prairies de fauche, boisements de feuillus, pelouses et landes, milieux rocheux d'altitude. Des propositions sont faites pour préserver et conforter ces trames.

7.5 AXE 5 : ACCOMPAGNER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE

Le PLU est compatible avec les prescriptions comprises dans cet axe, notamment par le biais des pièces suivantes :

Règlement graphique et écrit

- Des emplacements réservés sont prévus pour la création de parkings et l'aménagement d'un chemin piétonnier au niveau des anciens moulins.
- Le règlement autorise l'isolation par l'extérieur nécessaire à la rénovation énergétique et le développement des énergies renouvelables (solaire, hydroélectricité).
- Le règlement classe les principaux boisements en zone naturelle Nco et permet la création de pistes pour améliorer l'accès aux massifs forestiers.
- Les zones agricoles et les zones naturelles représente plus de 99% des surfaces de la commune qui constituent des puits de carbone importants.
- Le développement des activités touristiques toutes saisons se traduit par la création d'une zone naturelle spécifique à proximité de la station de Luz-Ardiden.
- Le règlement réserve une zone pour le développement et la diversification de l'hébergement touristique.

OAP

- Les OAP identifient les chemins piétonniers favorisant les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture dans le village.

8. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. ET INCIDENCES NATURA 2000 - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

8.1 METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a été itérative ; elle a nourri le contenu de la révision du P.L.U. et a guidé certaines orientations afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés tout au long de la procédure :

- Dans la première partie de l'étude, elle a permis de rendre compte d'un état initial de l'environnement précis et complet puis de définir des enjeux de territoire. Des recherches bibliographiques ont été menées par les différents membres de l'équipe selon leurs compétences respectives (naturalistes, agronomes). Des relevés naturalistes ont été réalisés en juillet et septembre 2020 par Jean-Sébastien GION (naturaliste) ; ils ont permis de mieux caractériser les espaces naturels dans et à proximité des zones constructibles, d'évaluer les incidences potentielles et de proposer des mesures afin de limiter l'impact sur l'environnement ;
- Les enjeux identifiés ont été intégrés lors de l'élaboration du projet communal ; en particulier, le secteur situé au nord du bourg en allant vers l'aire de jeu dont l'urbanisation était prévue dans l'ancien POS a été écarté en raison des enjeux environnementaux et agricole.
- au stade du zonage, l'évaluation environnementale a permis d'identifier des enjeux particuliers et de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du P.L.U. ; l'analyse des incidences a été réalisée par les différents membres de l'équipe selon leurs compétences respectives (naturalistes, agronomes) ;
- Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre ces impacts tout au long des années à venir, et de procéder à l'évaluation future du P.L.U.

Aucune espèce animale d'intérêt communautaire n'a été rencontrée au cours des visites de terrain.

La procédure d'évaluation environnementale a conclu au faible impact prévisible du projet sur l'environnement.

Les éléments issus des études et relevés naturalistes sont annexés au présent rapport de présentation. Les différents secteurs pour lesquels une ouverture à l'urbanisation a été envisagée ont fait l'objet d'une étude plus précise.

8.2 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dans le présent P.L.U., la commune de Sazos s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

En effet, le PADD fixe un objectif de 42 logements supplémentaires, dont 30 logements neufs, nécessitant une surface de l'ordre de 2.6ha.

L'étude de densification montre qu'environ 24 logements sont possibles en densification. Les surfaces en extension de la PAU représentent 0.99 ha destinés principalement à du logement et 0.27 ha pour une vocation d'hébergement touristique. Aucun projet de consommation d'espace liée à l'agriculture n'est identifié. Au total, la consommation d'espace naturels et agricoles prévue dans le PLU est de 1.26ha. Aucun espace boisé n'est concerné. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont donc conformes aux objectifs fixés par le PADD et sont compatibles avec les objectifs fixés par le SCoT.

Au total le potentiel de logements est évalué à 40 logements, sans déduction des logements qui ne seront pas réalisés en extension en raison de la rétention foncière. Les objectifs de logements sont donc compatibles avec les objectifs fixés par le PADD et par le SCoT.

Aucune surface n'est identifiée dans la commune comme pouvant être désartificialisée.

Ces objectifs respectent la loi « Climat et résilience » dans la mesure où :

- La surface consommée entre 2012 et 2021 atteint 1.3 ha pour du logement ; on a donc une diminution nette pour les 12 prochaines années ;
- les objectifs de réduction de moitié sont fixés à l'échelle nationale et doivent être déclinés dans les STADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) puis dans les SCoT, mais les modalités de répartition ne sont pas connues aujourd'hui ;
- le PLU est compatible avec le SCoT qui lui-même intègre les objectifs de baisse du rythme d'artificialisation, dans la mesure où il a été arrêté après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience,

Les espaces naturels couvrent une partie très importante du territoire, avec environ 2670ha ha, soit près de 91.32 % de la commune, ce qui s'explique par l'emprise des estives et autres espaces d'altitude.

Une partie importante du territoire est également dédiée aux zones agricoles qui couvrent 237.4 ha, soit 8.12% du territoire.

8.3 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

8.3.1 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

8.3.1.1 BIODIVERSITE, HABITATS NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Biodiversité et habitats naturels	- Incidence : très faible	<p>EVITER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones ouvertes à la construction (zones urbaines) concernent le village ou se situent ou en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés. Les secteurs présentant des incidences trop importantes ont été écartés et des protections ont été mises en place (classement en zone naturelle, identification en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique) - Aucune zone naturelle n'est impactée <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition d'O.A.P. thématiques « Trame Verte et Bleue » pour prendre en compte les différentes ensembles écopaysagers
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	Incidence favorable	<p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les O.A.P. thématiques « Trames Verte et Bleue » comprennent des orientations relatives à la préservation des écoulements et des habitats aquatiques - Identification des zones humides, des cours d'eau, des lacs et de leurs espaces rivulaires au titre de l'articles L151-23 du code de l'urbanisme : éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	Incidence très limitée	<p>EVITER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la trame boisée, de la trame des espaces de landes et pelouses et de la trame des milieux rocheux d'altitude : classement des principaux boisements en zone naturelle N - Maitrise de la consommation d'espace : les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées et sont en diminution par rapport à aux 10 dernières années <p>REDUIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les formes urbaines existantes et attendues s'accompagnent d'une part importante de surfaces en pleine terre - Classement en zone à vocation naturelle des principaux bois et bosquets <p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les O.A.P. thématiques « Trames Verte et Bleue » comprennent des orientations relatives à la préservation des différentes trames

8.3.1.2 QUALITE DES EAUX

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> - Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : le nombre de nouvelles constructions est limité - Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales et de ruissellement 	<p>REDUIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones urbaines du village ont été définies en prenant en compte leur desserte par le réseau d'assainissement collectif qui concerne la quasi-totalité des secteurs (exception pour l'extrémité du chemin de Bayen). La commune est raccordée à la station d'épuration d'Esquièze-Sère. - Règlement écrit : les constructions non desservies par le réseau d'assainissement collectif doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif répondant aux normes en vigueur. - Règlement écrit : les installations artisanales ou commerciales, même non soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doivent s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel
Eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés.	<p>REDUIRE :</p> <p>Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur. Les périmètres de protection des captages font l'objet de servitude d'utilité publique en ce qui concerne leurs périmètres de protection.</p>

8.3.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE

8.3.2.1 LA GESTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence notable compte tenu de la position perchée du village mais variable selon les quartiers (le quartier Las Grabes est peu visible)	<p>REDUIRE :</p> <p>Le règlement limite la hauteur des bâtiments, inscrit des règles relatives à leur aspect extérieur (pente et matériaux de toiture, couleurs des façades, etc.)</p>
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Incidence favorable	<p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR :</p> <p>Les installations visant à assurer la protection du milieu naturel, ainsi que celles visant à une mise en valeur agricole, paysagère, naturelle de la zone sont autorisées dans les zones naturelles Nco et Ns.</p> <p>Le belvédère et l'aire de jeu sont identifiés comme éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel.</p>
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence forte visant à renforcer cette identité	<p>PRESERVATION ET MISE EN VALEUR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces agricoles sont clairement identifiés et différenciés en fonction de l'étage où ils se situent : zone Aco pour les niveaux de prairies sur le versant, zone Ae pour l'étage des granges d'altitude et zones Nco/Ns pour les estives.

8.3.2.2 LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eléments de paysage	Incidence favorable	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : Identification de plusieurs éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : zones humides, cours d'eau et leurs rives, lacs, haies
Patrimoine bâti	Incidence favorable	PRESERVATION ET MISE EN VALEUR : - Identification de plusieurs éléments de « petit patrimoine » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : anciens moulins, lavoir, fontaines, croix, statue de la vierge - Identification de 16 bâtiments agricoles patrimoniaux (granges) pouvant changer de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

8.3.3 RESSOURCES NATURELLES

8.3.3.1 RESSOURCE EN EAU

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Alimentation en eau potable	Incidence négligeable	EVITER : - La demande générée par le P.L.U. est compatible avec la capacité de production en eau potable - La révision du P.L.U. ne conduit pas à définir de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation qui ne soit pas desservies par le réseau d'eau potable.
Défense incendie	Incidence nulle	REDUIRE : La plus grande partie du village est couverte par la défense incendie. En son absence, le règlement prévoit la mise en place de dispositifs de défense à la charge du pétitionnaire pour les zones agricoles et naturelles. A défaut, le projet pourra être refusé
Autres usages de l'eau (agriculture, industrie)	Incidence nulle	Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau pour l'irrigation identifié dans le SIE Adour Garonne, mais certains secteurs de prairies sont encore arrosés par submersion à partir des réseaux de rigoles, même si ceux-ci tendent à disparaître.

8.3.3.2 SOLS ET SOUS-SOLS

Prendre en compte et préserver la qualité des sols

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Pollutions des sols	Incidence négligeable	EVITER : Le P.L.U. ne prévoit pas de zone destinée à accueillir des entreprises susceptibles de créer une pollution des sols. En tout état de cause, les nouvelles constructions et installations devront répondre aux normes en vigueur.

Préserver les ressources du sous-sol

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Carrières, hydrocarbures	Aucune incidence	Il n'existe pas de sites exploités ni de demande identifiée en la matière. Le P.L.U. ne prévoit pas de zones permettant le développement de ce type d'activité.

Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Consommation énergétique	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	REDUIRE : Les consommations énergétiques sont principalement dues aux besoins en chauffage pour les logements. Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques.
Energies renouvelables	Incidence très limitée	REDUIRE : Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	REDUIRE : Les émissions de GES sont principalement liées aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé à Sazos aujourd'hui La commune souhaite favoriser les déplacements non motorisés à l'intérieur du village préservant les chemins existants et en créant une nouvelle liaison entre le haut et le bas du village.

8.3.3.3 DECHETS

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence proportionnelle au nombre de points de collecte et aux volumes collectés	REDUIRE : Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en continuité de secteurs déjà construits et ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées.

8.3.4 RISQUES ET NUISANCES**8.3.4.1 RISQUES NATURELS**

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Séisme	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	REDUIRE : Toute la commune se situe en zone de sismicité moyenne. Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Inondation	Incidence négligeable en ce qui concerne l'exposition de la population Incidence potentielle liée à une augmentation des flux liés à une imperméabilisation des sols	EVITER : Il n'y a pas de nouvelle zone ouverte à l'urbanisation dans les secteurs de la commune identifiés comme présentant un risque d'inondation d'après la carte provisoire d'aléas du futur PPR. REDUIRE : Afin de limiter l'afflux d'eau dans le réseau superficiel, le règlement du P.L.U. : - privilégie une infiltration des eaux pluviales dès que possible, - impose un dispositif de stockage des eaux pluviales en amont du raccordement au réseau pluvial pour les opérations d'ensemble à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau - encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique ne nécessitant pas d'eau potable, dans le respect des normes sanitaires en vigueur.
Feux de forêt	Incidence potentielle compte tenu de la fermeture du milieu dans les zones intermédiaires	EVITER : Les zones destinées à l'habitat se situe dans la continuité du village où les espaces sont ouverts et peu soumis à de tels risques. La partie haute du village apparaît comme plus sensible. REDUIRE : Le règlement du P.L.U. rappelle les obligations de débroussaillage.
Mouvements de terrain	Incidence variable selon les quartiers	REDUIRE : Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs où des mouvements de terrain (glissements, effondrements) ont été identifiés. La partie du village située au-dessus de la RD12 apparaît comme plus sensible. Le niveau d'aléa est faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles.
Avalanche	Incidence faible	EVITER : Le village n'est pas concerné par l'aléa « avalanche » dans la carte provisoire du futur PPR.
Radon	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

8.3.4.2 RISQUES ROUTIERS

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
RD12	Incidence faible	REDUIRE : Le développement de l'urbanisation aux abords de la RD12 sont limités et les OAP prévoient des dispositions de manière à limiter les risques.
Autres RD et voies communales de desserte locale	Incidence faible	REDUIRE : Les habitants des zones ouvertes à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local. Le P.L.U. identifie des emplacements réservés pour élargir une rue dans le village et créer une voie de désenclavement du nord du village.

8.3.4.3 RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Risques liés à la RD12	Incidence possible, même si la RD12 ne supporte pas a priori un trafic important relatif à ce type de transport	EVITER : Le P.L.U. ne prévoit pas de disposition spécifique (zonage, règle) relative à la protection du milieu naturel en cas de pollution accidentelle, au-delà de la réglementation pouvant exister par ailleurs.
Risques liés aux autres voies	Incidence faible compte tenu du trafic	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

8.3.4.4 NUISANCES

Type	Incidences de la révision du P.L.U.	Séquence « éviter – réduire – compenser ». Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Bruit	Incidence faible en lien avec la RD12. Pas d'incidence liée aux autres voies	EVITER : Le développement de l'urbanisation à proximité de la RD12 est limité. REDUIRE : Pour les différentes zones situées à proximité de la RDg34, le règlement rappelle l'obligation de mise en place d'un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs

8.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 « GAVES DE PAU ET DE CAUTERETS »

Le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 FR7300922 « Gaves de Pau et de Cauterets (et gorge de Cauterets) » est le site le plus susceptible d'être impacté par le PLU de Sazos, dans la mesure où il se situe en contrebas de la commune.

Les enjeux environnementaux identifiés sont principalement liés à des incidences indirectes relatives au réseau hydrographique connecté à l'Adour et plus spécifiquement à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées qui sont susceptibles d'impacter les débits et la qualité des eaux superficielles.

Urbanisation

Incidence nulle

Le site « Gaves de Pau et de Cauterets » se situe à l'extérieur de la commune. Il n'est donc pas concerné par l'urbanisation à Sazos.

Fréquentation par le public

Incidence négligeable du P.L.U.

Le site « Gaves de Pau et de Cauterets » se situe à l'extérieur de la commune. Le P.L.U. ne peut donc générer une augmentation de la fréquentation des abords du cours d'eau que dans les communes voisines et plus particulièrement à Luz St Sauveur où les rives du Bastan sont aménagées en espace public.

Biodiversité et éléments paysagers

Incidence neutre

Le site « Gaves de Pau et de Cauterets » se situe à l'extérieur de la commune.

Le P.L.U. ne peut donc prévoir aucun aménagement à l'intérieur du site et n'entraîne donc pas d'évolution significative par rapport à la situation actuelle.

En tout état de cause, les projets qui sont susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêt communautaire présents doivent faire l'objet d'une « évaluation des incidences ». (exemple des aménagement hydro-électrique).

Risques de pollution des eaux superficielles***Risques de pollution des eaux superficielles : assainissement des eaux usées***

Incidence faible

Le village est raccordé au réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées sont traitées par la station d'épuration d'Esquièze-Sère dont les rejets ont lieu dans le gave. La station peut traiter les volumes supplémentaires qui seront générés par l'augmentation de population attendue à Sazos. En conséquence, sauf accident, les risques de pollution par les eaux usées sont faibles.

Pour le reste de la commune, les habitations, bâtiments agricoles et d'activités doivent être équipés de dispositifs individuels de traitement des eaux usées. On peut estimer que les incidences des nouvelles constructions sont faibles, sauf en cas de dysfonctionnement de ces dispositifs.

Néanmoins, le SDAGE signale que l'Adour subit des pressions liées aux rejets des stations d'épuration collectives.

Risques de pollution des eaux superficielles : eaux pluviales et de ruissellement

Incidence faible

Le site peut être impacté par l'intermédiaire des cours d'eau de la commune.

Le P.L.U. prévoit de limiter les phénomènes de ruissellement en limitant la part des surfaces non imperméabilisées et en rendant obligatoire l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (sauf contrainte technique). La mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie destinée à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable est encouragée.

La pollution des eaux superficielles par lessivage des surfaces imperméabilisées est donc ainsi limitée au niveau des parcelles privées.

Pollutions d'origine agricole

Incidence négligeable

Le territoire de Sazos est intégralement situé dans le bassin versant du gave et il essentiellement couvert par des espaces agricoles de prairies et des espaces naturels d'altitude. Les cours d'eau qui traverse la commune se caractérisent par un bon état écologique, et ne subissent pas des pressions particulières liées à l'agriculture.

Compte tenu de l'occupation du sol de ces parcelles agricoles qui n'est pas appelée à évoluer sous l'influence du P.L.U., la qualité des eaux de surface ne devrait pas être affectée par le P.L.U., sauf accident.

Au regard des dispositions prises dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme de Sazos, il n'apparaît pas que sa mise en œuvre soit susceptible d'affecter de façon notable le site Natura 2000 « Gaves de Pau et de Cauterets ».

8.5 CONSTRUCTION D'INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU P.L.U.

Le P.L.U. doit comporter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin de « lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le suivi et l'évaluation de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers peuvent être réalisés de façon annuelle à l'aide d'indicateurs chiffrés et/ou sous forme cartographique. Le tableau suivant donne une liste indicative d'informations à recueillir permettant d'assurer ce suivi.

Rappelons également que le Code de l'Urbanisme (article L153-27) prévoit par ailleurs un suivi de la mise en œuvre du P.L.U. : le Conseil Municipal est tenu de procéder six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le P.L.U.

Figure 76 – Proposition d'indicateurs de suivi

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques
Démographie	Nombre d'habitants	chiffré	annuelle	Analyse des données Insee (internet)
	Indice de jeunesse = rapport entre le nombre d'habitants de moins de 20 ans et le nombre d'habitants de plus de 60 ans	chiffré	annuel ou pluriannuel	Analyse des données Insee (internet)
Construction	Surfaces des parcelles ayant fait l'objet d'un PC pour construction neuve, nature de la construction (logement, commerce, agricole, etc.) occupation du sol initiale : parcelle agricole, espace naturel (bois ou friche), jardin	chiffré	annuel	Analyse des autorisations d'urbanisme (à coordonner avec la CCPVG) Possibilité de moduler par zone du P.L.U.
	Nombre de logements créés par type : constructions neuves, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment existant) et par forme (maisons individuelles, appartement)	chiffré	annuel	
	Nombre de logements vacants	chiffré	annuel	Analyse des fichiers fonciers (à coordonner avec la CCPVG)
	Nombre de logements sociaux	chiffré	annuel ou pluriannuel	Analyse des autorisations d'urbanisme (à coordonner avec la CCPVG)
Activité agricole	Évolution de la SAU dans la commune (donnée RGA)	chiffré	Intervalle recensement agricole	
	Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG) : évolution des surfaces et localisation des secteurs concernés	chiffré / cartographique	évolution annuelle et pluriannuelle	
Changement climatique	Nombre de demande d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable	chiffré	évolution annuelle et pluriannuelle	Possibilité de moduler par type d'équipement (solaire, géothermie, etc.)
Eau	Evolution de la qualité de l'eau	bibliographie		Analyse des données issues du site internet « Système d'Information sur l'eau du Bassin Adour-Garonne » (http://adour-garonne.eaufrance.fr/)
Risques	Nombre d'évènements donnant lieu à un arrêté de catastrophe naturelle	chiffré	annuel ou pluriannuel	
Accessibilité aux personnes handicapées	Accessibilité des espaces publics et des bâtiments publics	Qualitatif (accessible ou aménagé/non accessible ou non aménagé : programmé /en cours par exemple)	annuel ou pluriannuel	