

Jean José BELTRAN
Commissaire Enquêteur

Dossier n° E25000050 / 64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 20 mai 2025



ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À :

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Adour Madiran.

-oo00oo-

CE RAPPORT SE COMPOSE DE TROIS PARTIES :

PARTIE 1 : RAPPORT
PARTIE 2 : CONCLUSIONS
PARTIE 3 : ANNEXES

SOMMAIRE

1- LE RAPPORT	3
A- PREAMBULE	4
B- OBJET DE L'ENQUÊTE	4
C- LE PORTEUR DU PROJET	5
D- CADRE JURIDIQUE	6
E- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	7
NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	9
a- Description du projet :	9
b- Actualisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLUi	14
c- Synthèse des mesures ERC (Éviter – Réduire – Compenser)	20
A- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	22
B- ORGANISATION ET TENUE DES PERMANENCES	25
C- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	29
D- OBSERVATIONS DU PUBLIC	54
E- MÉMOIRE DE RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE	66
F- SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	75
2- CONCLUSIONS	78
A- RAPPEL SOMMAIRE DU PROJET	79
B- CONCLUSIONS ET AVIS	82
3- ANNEXES	84
A- ANNEXE 1 – INFORMATION DU PUBLIC	85
B- ANNEXE 2 – GLOSSAIRE	86
C -MEMOIRE DE REPONSE DE LA CCAM.....	87

Jean José BELTRAN
Commissaire Enquêteur

Dossier n° E25000050 / 64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 20 mai 2025



1- LE RAPPORT

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Adour Madiran.

A- PREAMBULE

La CCAM, en accord avec les Communes, souhaite procéder à des changements sur le document d'urbanisme. En effet, après moins de deux ans d'opposabilité (à la date du lancement de la procédure), le document contient plusieurs erreurs matérielles, nécessite une reformulation de plusieurs de ses règles écrites pour une lecture plus claire du document et doit être adapté aux projets de l'intercommunalité.

Pour rappel, le juge administratif est venu préciser l'erreur matérielle comme une malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui porte sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage.

Et ce, « dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durables. » (CE, 31 janvier 2020, n°416364, Commune de Thorame-Haute).

La procédure de modification n°1 du PLUi Adour Madiran a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes ADOUR MADIRAN (CCAM) par arrêté en date du 6 mars 2023, objet de la présente enquête publique.

Ce projet est soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement.

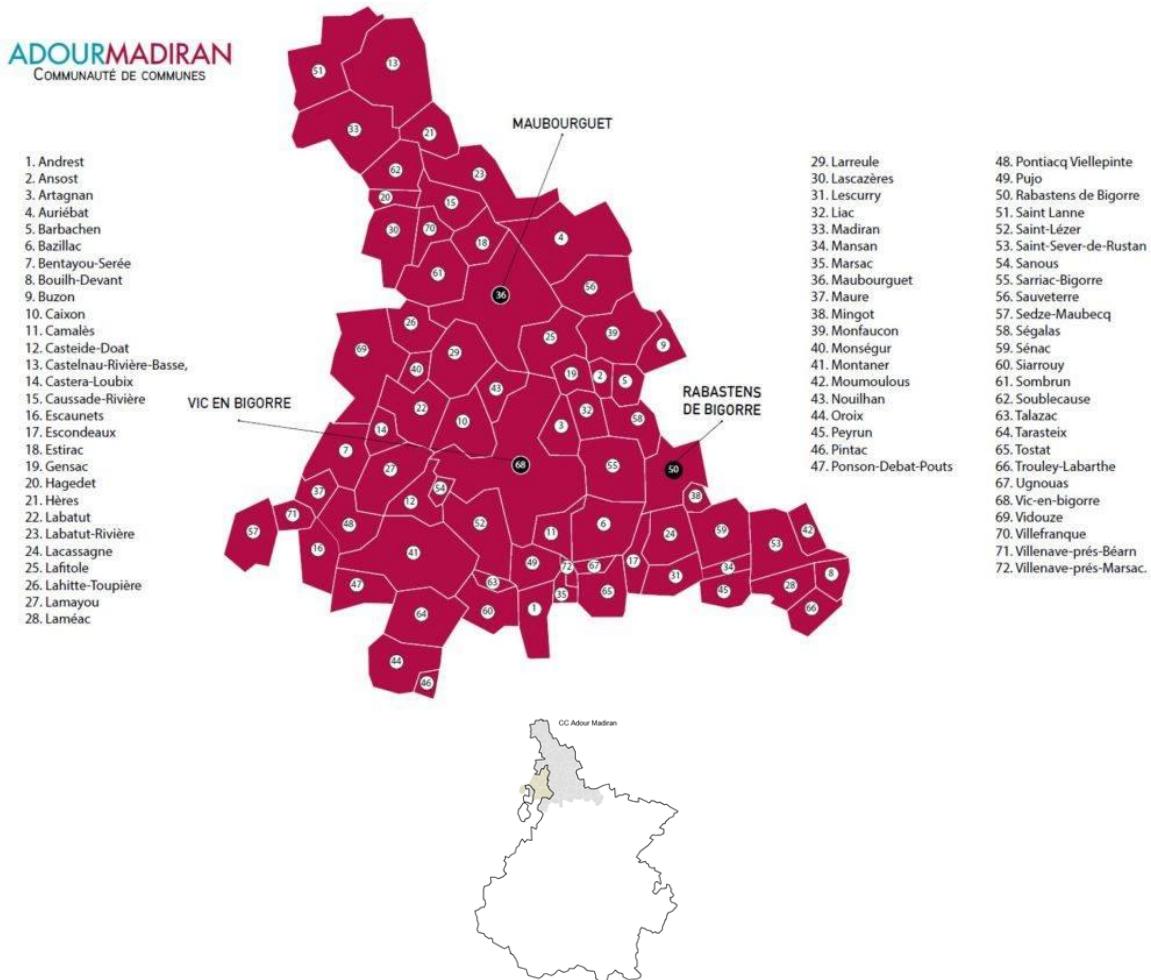
B- OBJET DE L'ENQUÊTE

La Communauté de Communes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) depuis le 25 novembre 2021. Jusqu'à la présente modification, le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

C- LE PORTEUR DU PROJET

L'intercommunalité Adour Madiran est une communauté de communes française située dans les départements des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques dans les régions Occitanie et Nouvelle-Aquitaine. Elle regroupe 72 communes depuis le 1^{er} janvier 2017.

PERIMETRE TERRITORIAL DU PROJET



Elle organise les services de vie quotidienne pour les 23 255 habitants (source INSEE 2021) et planifie l'aménagement du territoire dans le domaine de ses compétences.

Le PLUi Adour Madiran remplace les documents d'urbanisme de toutes les communes de la CCAM. Il a été approuvé par le conseil communautaire le 25 novembre 2021.

But de l'enquête

La démarche vise à permettre au public de consulter le dossier et, le cas échéant, de réagir à l'ensemble du projet en réponse à la demande du pétitionnaire. Ainsi, les personnes directement concernées ou non, les collectivités publiques, les associations et autres structures ont la possibilité de consulter le dossier, de rencontrer le commissaire enquêteur et de formuler leurs observations.

Les contributions du public sont analysées dans le présent rapport et traduites en « conclusions du commissaire enquêteur »

D- CADRE JURIDIQUE

Le commissaire enquêteur, lors de l'analyse de ce dossier, s'est appuyé sur le corpus législatif et réglementaire suivant :

Modification du PLUi

- Code de l'urbanisme
 - Articles L. 153-36 à L. 153-41 : procédure de modification de droit commun.
 - Article L.104-3, R.104-12, R.104-23, et R.104-25 : évaluation environnementale.
 - Article L.103-2 : concertation obligatoire.

Enquête publique

- Code de l'environnement.
 - Article L123-2 et R123-1 : champ d'application de l'enquête publique.
 - Articles L123-6 et R123-7 : enquête publique unique.
 - Articles L.132-7 et L.132-9. : consultation des personnes publiques associées.
 - Article R123-8 : composition du dossier d'enquête.

Autres

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie 2040 adopté par la Région Occitanie le 30 juin 2022.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Val d'Adour, approuvé en février 2016 et dont la révision a été prescrite le 19 février 2024.

E- COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE.

Le dossier mis à disposition par voie numérique sur le portail internet de la CCAM, et en version papier au siège de la CCAM comprend 14 pièces, soit l'équivalent de près de 713 pages.

Dossier	Objet
PJ1	0.CCAM_M1_PLUi_sommaire.
PJ2	CCAM_M1_PLUi_A_Note_de_présentation : <ul style="list-style-type: none"> • Préambule, • Les objets de la modification, • Modifications apportées au PLUi, • Les incidences du projet de la modification du PLUi sur l'environnement, • Annexes
PJ3	CCAM_M1_PLUi_B_Actualisation_evaluation_environnementale : <ul style="list-style-type: none"> • Préambule, • Le résumé non technique, • L'état initial de l'environnement, • L'analyse des incidences sur l'environnement, • L'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000, • L'évaluation des incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable, • L'articulation de la procédure de modification n°1 du PLUi avec les autres documents de planification, • La méthodologie de mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'actualisation de l'évaluation environnementale.
PJ4	CCAM_M1_PLUi_C_Pièces_modifiées : <ul style="list-style-type: none"> • Les modifications à apporter au règlement écrit, • La rectification d'erreurs matérielles et l'amélioration de la forme, • La correction de mention de voirie, • Les modifications à apporter au règlement graphique, • Les modifications à apporter au zonage, • Les modifications à apporter aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), • Les modifications à apporter au rapport de présentation, • Les mises à jour des annexes.

PJ5	<p>CCAM_M1_PLUi_D_Annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) en date du 19 janvier 2023, • Arrêté n°20230306_1-AR de Monsieur le Président de la CCAM en date du 6 mars 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi AM, • Délibération du conseil communautaire de la CCAM en date du 4 juillet 2024, définissant les modalités de la concertation relative à la modification de droit commun n°1 du PLUi AM, • Délibération du conseil communautaire de la CCAM en date du 12 décembre 2024, tirant le bilan de la concertation relative à la modification de droit commun n°1 du PLUi AM, • Bilan détaillé de la concertation préalable, annexé à la délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation, • Arrêté de Monsieur le Président de la CCAM du 13 juin 2025 relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUi AM, • Avis de l'Autorité environnementale (Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable) en date du 24 avril 2025 portant sur l'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi relative à la modification n°1 du PLUi AM, • Avis des Personnes Publiques Associées, • Avis des Communes membres, • Avis des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Hautes-Pyrénées et des Pyrénées-Atlantiques en date respectivement du 18 mars et 16 avril 2025.
-----	---

Appréciation du commissaire enquêteur

Le dossier soumis à l'enquête publique a été jugé recevable après un processus impliquant le demandeur et les services de l'État, ce qui semble garantir son exhaustivité. Cependant, en raison de la complexité des sujets abordés, sa lecture peut s'avérer difficile pour un public non spécialisé. Le résumé non technique offre une bonne description, bien qu'il ne parvienne pas à éviter entièrement l'usage de termes spécialisés.

NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

a- Description du projet :

La première modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) vise principalement à corriger des erreurs matérielles, adapter le document aux projets du territoire et clarifier certaines règles d'urbanisme.

Engagée après deux années d'opposabilité du PLUi initial approuvé en 2021, cette modification se fonde sur les retours des communes membres, des personnes publiques associées et de l'Autorité environnementale. Elle traduit la volonté d'assurer une meilleure cohérence réglementaire et territoriale tout en facilitant la mise en œuvre des orientations de développement durable et d'aménagement du territoire de la CCAM.

Globalement, la modification n°1 du PLUi Adour Madiran vise à :

- **Corriger** des erreurs matérielles (cartographiques, rédactionnelles, réglementaires).
- **Clarifier** et renforcer l'intelligibilité des règles pour les usagers comme les instructeurs.
- **Adapter** les règles aux spécificités locales, aux projets en cours et aux remarques institutionnelles.
- **Actualiser** le document au regard des dernières données environnementales, législatives et territoriales.

Les ajustements portent à la fois sur la forme (lisibilité, logique d'écriture) et sur le fond (cohérence des OAP, maîtrise de l'urbanisation, adaptation aux projets locaux). Ce travail d'ajustement garantit la continuité des orientations de développement durable fixées par le PADD tout en répondant aux contraintes opérationnelles des communes rurales.

1. Contexte de la modification

Depuis son adoption en novembre 2021, le PLUi Adour Madiran encadre l'aménagement de pas moins de 72 communes, réparties entre les Hautes-Pyrénées et les Pyrénées-Atlantiques.

Après un peu plus d'un an d'application, les premiers ajustements sont devenus nécessaires. C'est dans ce contexte qu'a été lancée, en mars 2023, la première modification du document.

Concrètement, cette procédure répond à plusieurs besoins bien identifiés. D'abord, corriger certaines erreurs ou approximations, qu'elles soient cartographiques ou simplement liées à la rédaction du règlement. Ensuite, faire évoluer le zonage là où les projets locaux l'exigent, sans dénaturer les équilibres définis au départ. Enfin, intégrer les retours de plusieurs acteurs institutionnels (la DDTM, la CDPENAF,

l'Autorité environnementale, entre autres), qui ont souligné des points de vigilance à ne pas ignorer.

Point important : l'IGEDD a rappelé qu'une actualisation de l'évaluation environnementale était incontournable dans ce cadre. Ce travail, à la fois technique et stratégique, s'inscrit dans une logique d'adaptation progressive du PLUi aux réalités du terrain et aux exigences réglementaires.

2. Les objectifs réglementaires et les remarques institutionnelles

Plusieurs recommandations formulées par la DDTM ont été intégrées au fil de la procédure. Parmi elles, une demande renouvelée sur la nécessité de privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble (OAE). Il ne s'agit plus seulement d'une orientation, mais d'un cadre plus précis, avec des attendus clairs sur la densité, les dessertes internes, les accès aux lots et l'articulation avec les tissus urbanisés déjà en place. L'idée est simple : éviter l'éparpillement et garantir une cohérence à l'échelle des secteurs.

La DDTM a également souhaité que les ouvertures à l'urbanisation soient mieux étalées, via un calendrier conditionné à des taux d'aménagement effectifs, par exemple, ne pas lancer une nouvelle phase tant que 60 % de la précédente n'a pas été réalisée. Cette logique de planification progressive a été en partie retenue : elle permet de structurer les développements sans pour autant figer les projets dans des délais trop rigides.

De son côté, l'État a insisté sur un renforcement des densités, en cohérence avec l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette préoccupation a bien été prise en compte... mais à la marge dans cette première modification. Ce sera davantage un enjeu pour les révisions à venir.

Enfin, la CDPENAF a exprimé des réserves sur plusieurs propositions d'extension des zones constructibles en espaces agricoles ou naturels. Résultat : certains projets ont été tout simplement retirés. Mais tout n'a pas été rejeté : la commission a donné son feu vert à quelques adaptations, comme l'exclusion des piscines non couvertes du calcul de l'emprise au sol ou encore la possibilité d'installer au sol des panneaux solaires à usage d'autoconsommation. Des ajustements de bon sens, qui trouvent un équilibre entre contraintes réglementaires et réalités locales.

3. Modifications du règlement écrit

Le règlement écrit a fait l'objet d'un important travail de réécriture. L'objectif : le rendre plus lisible, plus solide sur le plan juridique, et surtout plus cohérent dans l'application des règles. Il ne s'agit pas d'un simple toilettage, mais bien d'une remise à plat de nombreuses dispositions.

D'abord, plusieurs erreurs formelles ont été corrigées : fautes de frappe, titres imprécis, ou encore des mentions erronées, comme le classement par erreur de la

RD935 — tout cela a été rectifié. Des ajustements qui, s'ils peuvent paraître mineurs, sécurisent l'instruction des dossiers au quotidien.

Le lexique a aussi été enrichi : des termes souvent sujets à interprétation comme « annexe », « extension » ou « installation » y sont désormais mieux définis, ce qui évitera des divergences d'interprétation selon les communes ou les instructeurs.

Du côté des prescriptions esthétiques, les nuanciers ont été étoffés : enduits, menuiseries, toitures... Désormais, les documents comportent des références RAL précises, ce qui permet une harmonisation plus simple et plus objective des projets.

Certaines dispositions sur les matériaux ont également évolué. Par exemple, des exceptions sont désormais prévues pour l'utilisation de serres, de bardages métalliques ou bois, ou encore de descentes de toit spécifiques, dans certaines zones U ou A — en tenant compte de la nature et de la destination des bâtiments concernés.

Autre point notable : les exigences d'insertion paysagère ont été renforcées, notamment pour les secteurs sensibles ou en contexte rural. L'idée est de mieux encadrer l'architecture sans figer les projets tout en valorisant l'intégration au site.

Enfin, le calcul de l'emprise au sol a été précisé. Certaines surfaces en sont désormais exclues, comme les piscines non couvertes de moins de 50 m² dont la couverture reste inférieure à 1,80 m. Ce type d'ajustement reflète une volonté d'adapter les règles aux usages réels, sans rigidité excessive.

4. Règlement graphique et zonage.

Le règlement graphique a lui aussi été revu, avec un objectif clair : le rendre plus lisible et plus intuitif pour tous ceux qui l'utilisent au quotidien. Les règles d'implantation, notamment celles relatives aux voies et aux limites séparatives, ont été reformulées afin d'éviter les incompréhensions fréquentes.

En parallèle, le zonage a été affiné pour mieux coller à la réalité du terrain et aux dynamiques locales. Certaines parcelles déjà artificialisées, comme des parkings ou des équipements publics, étaient jusque-là mal classées : elles ont été rebasculées dans des zones cohérentes avec leur usage réel.

Des ajustements ont aussi été opérés pour accompagner les projets portés par les communes : création de lotissements, aménagements urbains, infrastructures sportives, ou encore installations photovoltaïques. Ces évolutions traduisent une volonté d'adapter le document aux initiatives locales, sans pour autant remettre en cause l'équilibre général du PLUi.

Par ailleurs, plusieurs bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles ont été identifiés comme potentiellement éligibles à un changement de destination. Cette ouverture, encadrée, permet de valoriser le bâti existant sans étalement supplémentaire.

Les servitudes ont également été mises à jour. Certaines, devenues obsolètes, comme des périmètres de protection de monuments historiques qui ne s'appliquent plus, ont été supprimées, simplifiant ainsi le document.

À Vic-en-Bigorre, une attention particulière a été portée à la préservation des haies bocagères avec un renforcement de leur protection dans les secteurs concernés.

Enfin, plusieurs éléments nouveaux ont été intégrés au règlement graphique : les zones à risque définies par le PPRI, des périmètres commerciaux, ainsi que des emplacements réservés pour des projets précis, qu'il s'agisse de voies futures, de parcs urbains, d'aménagements pour personnes à mobilité réduite ou encore de liaisons douces à vocation intercommunale.

5. Emplacements réservés

Dix-sept emplacements réservés ont fait l'objet d'une révision. Dans certains cas, il s'agissait de créer de nouvelles réserves foncières pour accompagner des projets concrets - comme des voies vertes, de futurs équipements publics ou des aménagements liés à la mobilité douce. Dans d'autres, des suppressions ou des ajustements ont été opérés, notamment pour des projets qui, avec le temps, ont perdu leur pertinence ou ne correspondent plus aux orientations locales.

Ces modifications expriment une volonté claire : adapter les outils d'urbanisme aux réalités actuelles du territoire. Cela concerne, entre autres, le canal communal, le développement des liaisons cyclables, la création de nouvelles aires de stationnement ou encore la planification d'équipements à Vic-en-Bigorre et Sarriac-Bigorre. Plutôt que d'empiler les réserves inutiles, l'approche retenue consiste à rendre ces emplacements plus opérationnels, plus ciblés et directement reliés aux projets en gestation.

6. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi initial comptait pas moins de 128 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Avec cette première modification, 40 d'entre elles ont été ajustées, dont 9 spécifiquement en lien avec leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation.

L'enjeu principal est de permettre un développement progressif, parfois conditionné à la mise en place préalable des réseaux, en particulier dans des zones encore non desservies par des équipements publics de proximité.

Les modifications apportées recouvrent plusieurs types d'ajustements. Certains périmètres ont été redessinés, comme c'est le cas pour l'OAP SRB2 à Sarriac-Bigorre. D'autres corrections, plus techniques, ont concerné des erreurs dans les légendes : à Pujo, par exemple, les PUJ1 à PUJ3 ont été rectifiées, tout comme VIC6 à Vic-en-Bigorre. Les échéanciers d'urbanisation, parfois contradictoires ou devenus caducs, ont également été clarifiés.

Un point juridique important a été intégré : toutes les mentions imposant une rétrocession obligatoire des voiries ou réseaux ont été supprimées. Cette exigence,

longtemps intégrée dans les documents, est désormais reconnue comme illégale et a donc été retirée pour se conformer au droit en vigueur.

Certaines OAP ont aussi été adaptées pour mieux tenir compte des contraintes et des projets locaux. Dans les communes rurales comme Hère (HER1), Lahitte-Toupière (LHT5) ou Vidouze (VPM2), les conditions d'urbanisation ont été assouplies, notamment en revoyant à la baisse la taille minimale des équipements collectifs attendus. D'autres orientations ont été modifiées pour permettre l'accueil de projets précis : un équipement public à VIC2, un nouvel espace public à CAR1, par exemple.

Dans un souci de cohérence urbaine, les objectifs de densité ont été précisés. Il s'agit, dans la majorité des cas, de viser entre 7 et 8 logements par hectare, tout en veillant à préserver une forme bâtie en harmonie avec le tissu existant.

Enfin, un travail de mise en œuvre progressive a été mené sur 17 OAP. L'idée est de mieux maîtriser le rythme de l'urbanisation, de planifier les séquences d'aménagement, et de faciliter, concrètement, leur mise en œuvre sur le terrain.

Une vigilance particulière a aussi été portée à la compatibilité des OAP avec les trames vertes et bleues. À l'exception de l'OAP RAB4 pour laquelle une passerelle douce est justement prévue afin d'assurer la continuité écologique, aucune autre orientation ne vient perturber les corridors environnementaux identifiés à l'échelle du territoire.

7. Rapport de présentation

Le rapport de présentation a lui aussi été revu, principalement pour corriger un certain nombre d'erreurs rédactionnelles, parfois mineures mais sources de confusion. Des précisions ont été apportées, par exemple concernant la liste des communes situées en Nouvelle-Aquitaine ou la justification du zonage U1E, afin d'éviter les ambiguïtés.

Au-delà de ces rectifications, le document a été clarifié dans son fond : les objectifs assignés aux zones urbaines et rurales sont désormais exposés de façon plus lisible, ce qui facilite la lecture globale du projet et sa compréhension par les différents publics.

Enfin, un effort particulier a été fait pour mieux articuler les règles d'urbanisme avec les grandes orientations du PADD. Cela se traduit concrètement par une mise en cohérence entre les objectifs de développement durable et certaines prescriptions réglementaires, comme l'intégration des panneaux solaires en zone agricole ou les exigences en matière de traitement paysager des constructions.

Ces ajustements, bien que techniques en apparence, contribuent à renforcer la cohérence interne du PLUi et à asseoir juridiquement les choix opérés par la collectivité en matière d'aménagement du territoire.

8. Évaluation environnementale actualisée

À la suite de l'avis conforme rendu par l'Autorité environnementale (IGEDD), l'étude environnementale a été actualisée pour tenir compte des évolutions les plus

récentes. Plusieurs mises à jour ont ainsi été intégrées, tant sur les données que sur les référentiels réglementaires.

D'abord, les informations agricoles ont été révisées à partir de la carte RPG 2023, offrant une lecture plus précise de l'occupation des sols. Les données patrimoniales ont également été ajustées, notamment en ce qui concerne les monuments historiques et les servitudes associées.

Deux documents majeurs de la planification de l'eau ont été intégrés : le SDAGE 2022-2027 ainsi que le SAGE Adour Amont, afin d'assurer la compatibilité des choix d'aménagement avec les objectifs de gestion durable de la ressource. De même, les nouvelles stations d'épuration identifiées à Maubourguet et Rabastens ont été prises en compte dans l'analyse des impacts.

Concernant le risque incendie de forêt, les données ont été mises à jour en s'appuyant sur le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) 2020-2029. Enfin, les objectifs du Plan national de prévention des déchets (PNPD 2021-2027) ont été intégrés à l'approche environnementale du projet.

Dans l'ensemble, il ressort de cette actualisation que les modifications apportées par la procédure n°1 n'ont qu'un impact résiduel sur l'environnement. Aucun bouleversement majeur n'est constaté, ni sur les équilibres paysagers, ni sur les dynamiques écologiques du territoire.

9. Mise à jour des annexes

Les annexes du PLUi ont également été enrichies à l'occasion de cette première modification avec l'intégration de plusieurs éléments nouveaux ou actualisés. Parmi les principales évolutions, on note d'abord l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU, une mesure qui vise à renforcer la capacité d'intervention des collectivités sur le foncier stratégique.

À Vic-en-Bigorre, un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité a été délimité, afin de préserver l'activité commerciale dans les secteurs sensibles du centre-bourg.

Le plan de servitude aéronautique lié à l'aéroport de Tarbes-Lourdes a été mis à jour, en lien avec les dernières données transmises par les services de l'État. Par ailleurs, un nouveau bâtiment a fait son entrée dans la liste des monuments historiques : la villa Maïtена, désormais reconnue pour sa valeur patrimoniale.

Enfin, le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) d'Ansost a été intégré aux annexes réglementaires, garantissant ainsi sa pleine prise en compte dans les décisions d'aménagement locales.

b- Actualisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLUi

Cette partie vise à analyser les incidences des ajustements apportés au PLUi en matière de paysage, biodiversité, ressource en eau, risques, énergie et climat. L'évaluation se fonde sur des données actualisées, des enjeux constants et une grille d'analyse croisant les mesures réglementaires et les orientations stratégiques du PADD. Elle tient compte des effets cumulés sur les zones sensibles, notamment Natura 2000 et les milieux naturels identifiés.

1. État initial de l'environnement

Paysages et patrimoine

L'état initial a été actualisé principalement pour intégrer les nouvelles servitudes liées à des monuments historiques récemment classés, en particulier la villa Maïtena à Maubourguet.

Par ailleurs, les données issues du RPG 2023 permettent de confirmer la stabilité de l'occupation agricole du territoire, avec une répartition des cultures qui reste globalement inchangée (céréales, vignes, boisements).

Les enjeux identifiés lors de l'élaboration initiale du PLUi demeurent : préservation du caractère rural, qualité architecturale des constructions, soin apporté aux entrées de ville, maintien des haies et du petit patrimoine.

Milieux naturels et trame verte et bleue

Aucun changement réglementaire n'est intervenu concernant les périmètres de biodiversité (sites Natura 2000, ZNIEFF, etc.).

Les documents de planification récemment actualisés, le SDAGE 2022-2027 et le SAGE Adour Amont 2023, réaffirment les priorités déjà identifiées : préservation des réservoirs de biodiversité, maintien des corridors écologiques, replantation de haies et continuités hydrauliques.

Le PLUi reste pleinement compatible avec les orientations du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Ressource en eau

Plusieurs évolutions ont concerné les équipements d'assainissement du territoire. À Rabastens-de-Bigorre, la station d'épuration a été rénovée afin d'en améliorer les performances et de garantir sa conformité avec les normes environnementales en vigueur. À Maubourguet, une nouvelle station a été mise en service pour faire face à l'augmentation des besoins liée au développement urbain.

Ces aménagements s'inscrivent dans les orientations du SDAGE 2022-2027, qui insiste sur la protection des masses d'eau à l'échelle des bassins versants. Ce document souligne l'importance d'une cohérence entre les ressources disponibles, les capacités d'assainissement et les projets d'urbanisation. Il rappelle également que la gestion durable des eaux pluviales constitue un enjeu clé pour limiter les impacts sur les milieux naturels et prévenir les risques liés au ruissellement.

Risques et nuisances

La thématique du risque incendie a été intégrée en cohérence avec les orientations du Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies 2020-2029.

Pour le reste, les éléments liés aux autres aléas (inondations, nuisances sonores, transport de matières dangereuses) demeurent inchangés. Les principes déjà posés : limiter l'urbanisation dans les zones exposées, éviter les secteurs sensibles, et intégrer la prévention dans l'aménagement restent pertinents et adaptés aux réalités du territoire.

Profil énergétique et gestion des déchets

Les annexes du PLUi intègrent désormais les dispositions de la loi anti-gaspillage de 2020 ainsi que les objectifs du Plan national de prévention des déchets (PNPD) pour la période 2021-2027. Ces éléments viennent renforcer les engagements déjà pris par l'intercommunalité en faveur de la transition écologique.

Sur le plan énergétique, les données disponibles entre 2008 et 2020 montrent une relative stabilité des consommations. Cette inertie peut s'expliquer par la persistance des habitudes, mais elle révèle aussi des pistes d'amélioration encore largement sous-exploité.

Dans ce contexte, les enjeux de sobriété énergétique, de développement des énergies renouvelables et de réduction des déchets à la source restent pleinement d'actualité. Ils devront continuer à orienter les évolutions futures du document d'urbanisme et les actions menées à l'échelle intercommunale.

2. Incidences globales de la modification n°1 du PLUi

Sur les paysages et le patrimoine

Les principales évolutions apportées au document concernent :

- l'enrichissement du nuancier architectural pour mieux encadrer l'intégration des constructions ;
- la correction de certaines erreurs de zonage ;
- l'ajout de 22 éléments bâties identifiés comme dignes de protection au titre du patrimoine local ;
- la création de nouveaux emplacements réservés, notamment en limite de zones naturelles ou agricoles.

Ces ajustements contribuent à renforcer la qualité paysagère et patrimoniale du territoire. Les modifications apportées aux OAP restent ponctuelles et n'altèrent pas l'équilibre général de la structure paysagère.

Sur les milieux naturels et la trame verte et bleue

La procédure prévoit le classement de 8,4 kilomètres supplémentaires de haies bocagères, portant à 64,5 kilomètres la longueur totale de haies protégées sur le territoire.

Parallèlement, quelques suppressions ou reclassements sont proposés, notamment pour des zones désormais artificialisées reclassées en N7C. Ces ajustements ponctuels ne remettent pas en cause l'harmonie écologique globale.

Par ailleurs, certains emplacements réservés ou orientations d'aménagement (OAP) ont été identifiés en lisière de continuités écologiques. Toutefois, les incidences attendues sont limitées, voire favorables, dans la mesure où certaines protections sont renforcées ou des projets initialement envisagés ont été abandonnés.

Sur la ressource en eau

Les règles actuelles du PLUi concernant l'eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales sont reconduites sans modification.

Les ajustements prévus, comme l'exclusion des piscines non couvertes du calcul de l'emprise au sol ou la révision des surfaces autorisées pour les extensions, ont un impact très limité sur l'imperméabilisation des sols et les volumes de rejet.

Par ailleurs, l'ajout de haies protégées et la suppression de certains emplacements réservés situés en zones naturelles participent à une meilleure infiltration des eaux et contribuent à la préservation de leur qualité.

Sur les risques et nuisances

L'intégration des zones bleues et jaunes issues des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) dans le zonage du PLUi constitue une avancée notable. Elle permet de mieux prendre en compte le risque d'inondation et renforce la sécurité des biens et des personnes.

La création de nouveaux emplacements réservés pour les mobilités douces, ainsi que l'ajustement de certaines OAP en lien avec les projets de contournement routier, contribuent à une gestion plus apaisée des déplacements et à une réduction des nuisances sonores.

Dans l'ensemble, ces mesures ont des effets positifs sur la qualité de vie et l'aménagement du territoire, ou, à défaut, n'engendrent pas d'incidence négative significative.

Sur l'énergie et le changement climatique

La modification apporte plusieurs ajustements en faveur de la transition écologique, dans la continuité des orientations du PLUi initial. Elle intègre notamment des dispositions encourageant les mobilités douces, l'autoconsommation énergétique - en particulier par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture - ainsi que le développement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Un effort supplémentaire est également porté sur la maîtrise de la forme urbaine, avec des règles visant à favoriser une densité mesurée. L'objectif est clair : limiter l'étalement urbain et réduire la dépendance à la voiture individuelle.

3. Incidences sur le site Natura 2000

Le territoire du PLUi modifié n'est concerné que par un seul site Natura 2000 : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de l'Adour ». Aucun projet d'aménagement n'est envisagé à l'intérieur de son périmètre.

Deux évolutions du document présentent un lien indirect avec ce site :

- un élargissement modéré des possibilités d'extension en zone N7C ;
- l'identification de nouvelles haies à protéger.

L'analyse menée conclut à l'absence d'incidences négatives notables. Les dispositifs de protection existants, zonage réglementaire, trame verte et bleue, application des règles de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, demeurent pleinement en vigueur et adaptés. Les modifications apportées au règlement sont géographiquement éloignées du site Natura 2000 et n'affectent ni les habitats ni les espèces d'intérêt communautaire.

4. Zones à incidences notables potentielles

Deux types de zones ont fait l'objet d'une attention particulière au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement.

D'une part, les emplacements réservés. Sur les 38 recensés, seuls quelques-uns tels que ERSAB2, ERSAB3 ou ERWEB27, présentent une superposition partielle avec des zones sensibles. Toutefois, les aménagements prévus restent compatibles avec les milieux concernés. Aucun impact significatif n'a été identifié, les projets ayant été conçus pour s'inscrire dans la continuité du tissu urbain existant, sans rupture majeure.

D'autre part, certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées, notamment RAB4 ou VCI9, ont nécessité une révision de leur plan de masse ou de leur emprise. Pour accompagner ces ajustements, plusieurs dispositions ont été introduites : maintien de franges végétalisées en limite de zone, intégration paysagère renforcée, et recours à une densification modérée, mieux adaptée au contexte local.

Dans l'ensemble, les incidences sur l'environnement sont considérées comme neutres ou compensées, grâce aux règles en vigueur dans le PLUi et aux dispositifs réglementaires qui s'y rattachent.

5. Articulation avec les documents de planification

La modification n°1 reste conforme au SCOT du Pays du Val d'Adour (2016), et intègre les principes du SRCE, du SDAGE 2022-2027, du SAGE Adour Amont et des documents énergie-déchets. L'évaluation met en avant la cohérence transversale avec les grandes orientations régionales et nationales.

6. Méthodologie et indicateurs de suivi

L'analyse s'appuie sur 26 indicateurs, mis à jour suite à la modification :

- le patrimoine bâti protégé passe de 375 à 397 éléments ;
- le linéaire de haies protégées passe de 56 297 m à 64 552 m.

La méthodologie repose sur un croisement des mesures de modification avec les objectifs environnementaux et urbanistiques, en veillant à évaluer aussi bien les effets positifs que les impacts limités ou neutres.

c- Synthèse des mesures ERC (Éviter – Réduire – Compenser)

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Adour Madiran, l'évaluation environnementale applique la séquence réglementaire Éviter – Réduire – Compenser (ERC). Le tableau suivant recense, pour chaque secteur ou projet concerné, les sensibilités identifiées, les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement appliquées, ainsi que l'appréciation des incidences résiduelles.

Secteur / Objet	Commune	Type	Sensibilités clés	Éviter	Réduire	Accompagnement	Incidences résiduelles
ERWEB27 (extension Parc naturel urbain)	Vic-en-Bigorre	Emplacement réservé	Echez, canal du Moulin, ZNIEFF, PPRI rouge	Exclusion du canal du Moulin de la délimitation	Constructibilité limitée ($\leq 10\%$), prescriptions de protection ripisylve et ZNIEFF	Accompagnement paysager	Très faible à faible
ERWEB28 (parc et liaisons douces)	Vic-en-Bigorre	Emplacement réservé	Ripisylve de l'Echez (N7C), PPRI	—	Limitation forte des droits à construire, respect PPRI	—	Très faible à nul
ERSAB10 (déplacement VC n°3)	Sarriac-Bigorre	Emplacement réservé	Alignment d'arbres (L.151-23), Galote, PPRI jaune	Conservation alignment, fossé-tampon entre Galote et voie	Emprise limitée ($\approx 1,99\%$ parcelle), respect PPRI	—	Très faible
ERSAB11 (élargissement franchissement Ayguevive)	Sarriac-Bigorre	Emplacement réservé	Cours d'eau Ayguevive (L.151-23), Galote, PPRI jaune	Franchissement sur ouvrage existant	Emprise réduite ($\approx 3,19\%$), prescriptions de protection, respect PPRI	—	Très faible
ERSAB12 (déplacement VC n°3)	Sarriac-Bigorre	Emplacement réservé	Galote et ripisylve, zone agricole, PPRI jaune	Traçé à distance de la Galote/ripisylve	Emprise bordure culture ($\approx 2,5\%$), respect PPRI	—	Très faible
OAP RAB4	Rabastens-de-Bigorre	OAP	Canal de la Galotte, ripisylve, inondation/érosion	Préservation des arbres du canal	Limitation imperméabilisation, protection Galotte (L.151-23)	Haies internes, front bâti, espaces libres plantés	Très faible

OAP RAB5	Rabastens-de-Bigorre	OAP	Zone agricole, Galotte, inondation, MH	Espace tampon naturel en zone inondable	Interdiction sous-sols, planchers +0,30 m, imperméabilisation limitée	Transition paysagère, haies, espaces libres plantés	Très faible
OAP MTN2	Montaner	OAP	Réservoir de biodiversité (milieux ouverts)	Retrait de l'emprise sur zone sensible	Espace vert renforçant connexions écologiques	Alignements d'arbres, front bâti, espaces plantés	Nulle
OAP CAR1	Caussade-Rivière	OAP	Entrée de bourg, PPRI (bleue/rouge), nappes	Évitement débordement cours d'eau	Limiter imperméabilisation, interdiction sous-sols, planchers surélevés	Haies de transition, espaces végétalisés, front bâti	Très faible
OAP HER1	Hères	OAP	Canal/ripisylve, PPRI	Préservation arbres du canal	Limiter imperméabilisation, éviter zone rouge PPRI	Espaces libres plantés, front bâti	Très faible

A- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 15 juillet 2025 à 9h00 au vendredi 22 août 2025 à 18h00 inclus, soit 39 jours consécutifs.

Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E25000050/64 en date du 20 mai 2025, le président du tribunal administratif de Pau a désigné M. José BELTRAN en qualité de commissaire enquêteur et M. Christian FALLIERO en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Modalités de l'enquête

Préparation et organisation de l'enquête

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur a échangé avec les services de la communauté de communes, à la fois par téléphone et par courriel, pour organiser concrètement le déroulement de l'enquête publique. Ces premiers contacts ont permis de poser les bases du dispositif, ensuite formalisé par l'arrêté intercommunal de prescription et l'avis d'enquête.

Le commissaire enquêteur a également été associé à la relecture et à la validation de l'arrêté fixant les modalités précises de l'enquête, signé par M. Frédéric RÉ, président de la Communauté de communes Adour Madiran. Ce travail préparatoire commun a permis de s'assurer que la procédure soit conforme à la réglementation, tout en s'adaptant aux particularités locales.

Les principales étapes mises en place avant le démarrage de l'enquête ont été les suivantes :

- La réception du dossier et son appropriation par le commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur a reçu le dossier dématérialisé dès sa désignation, le 20 mai 2025, puis la version papier, remise en main propre par le porteur de projet le 13 juin 2025. Cette première prise de connaissance a permis de valider la faisabilité du lancement de l'enquête publique, d'en fixer les dates, ainsi que les créneaux de permanences.

- La réunion avec le référent du projet le 13 juin 2025 :**

À la demande du commissaire enquêteur, une rencontre a été organisée dans les locaux du siège de la communauté de communes. Elle avait pour objet de prendre connaissance de l'origine de la modification et de ses points saillants, ainsi que de définir les modalités opérationnelles de fonctionnement entre l'équipe projet et le commissaire enquêteur durant l'enquête publique.

- L'information des 72 communes de la CCAM :**

Le référent du projet de la communauté de communes a transmis, le 17 juin 2025 l'arrêté d'organisation de l'enquête publique ainsi que l'avis d'enquête à l'ensemble des

communes de son périmètre, en vue de leur affichage au minimum 15 jours avant le démarrage de l'enquête.

L'affichage de l'avis d'enquête publique, dans ce même délai, au siège de la Communauté de communes Adour Madiran (CCAM).

La mise en ligne de l'avis d'enquête publique, dans ce même délai, sur le site internet de la Communauté de communes Adour Madiran (CCAM) : www.adour-madiran.fr/evolutions-concertations-plui/

La mise en ligne de l'avis d'enquête publique, dans ce même délai, sur les sites internet des mairies qui en disposent.

La mise en ligne d'une communication sur l'organisation de l'enquête publique, sur les réseaux sociaux de la Communauté de communes Adour Madiran (CCAM) et des mairies qui en disposent.

Affichages des avis d'enquête publique

L'équipe projet de la CCAM a distribué aux 72 communes les avis d'ouverture d'enquête publique en format A2 (de couleur jaune) comprenant toutes les informations légales.

INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

Publicité légale

Internet

Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes Adour Madiran (CCAM) le 15 juillet 2025 à 9h00.

Il est resté accessible dans son intégralité pendant toute la durée de l'enquête, soit 39 jours consécutifs, du 15 juillet au 22 août 2025.

Presse

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a été publié dans les délais réglementaires dans deux journaux locaux, chacun diffusé dans l'un des départements concernés par le périmètre du PLUi : les Hautes-Pyrénées et les Pyrénées-Atlantiques.

- La Dépêche du Midi : édition du 25 juin et du 17 juillet 2025.
- La République des Pyrénées : édition du 25 juin et du 17 juillet 2025.
- La Nouvelle République des Pyrénées : édition du 25 juin et du 17 juillet 2025.
- Sud-Ouest Béarn et Soule : édition du 25 juin et du 17juillet 2025.

Affichage en mairies et au siège de la CCAM

Les 72 communes de la CCAM ont affiché l'avis dans leur mairie et/ou bureaux des services techniques.

Lieux de consultation du dossier

Le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

Lieux	Adresse	Horaires d'ouverture
VIC-EN-BIGORRE CCAM Siège de l'enquête publique Dossier papier	21, place corps Franc Pommiès 65500 Vic-en-Bigorre	Du lundi au jeudi : 8h30 - 12h30 / 14h00 - 18h00 le vendredi : 8h30 - 12h30 / 14h00 - 17h30
RABASTENS-DE-BIGORRE Mairie Dossier dématérialisé	16 Place Centrale 65140 Rabastens-de-Bigorre	Lundi : 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00 Mardi : de 9h00 à 12h00 Mercredi à vendredi : 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 18h00
MAUBOURGUET Mairie Dossier dématérialisé	Rue de L'Hôtel de ville 65700 Maubourguet	Du lundi au vendredi 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Dans chacun des lieux d'accueil de l'enquête, un registre papier à feuillets non mobiles a été mis à disposition du public. Côté et paraphé par le commissaire enquêteur dès le premier jour de la procédure, il est resté accessible pendant toute la durée de l'enquête afin de recueillir les observations des administrés.

Par ailleurs, l'intégralité des pièces du dossier d'enquête a été rendue consultable en ligne via le site internet de la Communauté de communes :

www.adour-madiran.fr/evolutions-concertations-plui

Pour les personnes ne disposant pas d'un accès internet, un poste informatique dédié a également été mis à disposition dans les locaux de la CCAM, garantissant ainsi l'égalité d'accès à l'information.

Contacts pris

Pendant la phase de préparation de l'enquête et tout au long de celle-ci, le commissaire enquêteur a rencontré et échangé à plusieurs reprises avec M. Avezard, du service Planification de la CCAM. Ces échanges ont eu lieu aussi bien en présentiel que par téléphone ou par courriel.

Préalablement à l'enquête publique :

Courriel envoyé le 03 juillet 2025 par le commissaire enquêteur à l'ensemble des maires concernés ainsi qu'au président de la CCAM, leur proposant une rencontre selon leur disponibilité.

Cette proposition a abouti à :

- une réunion avec l'adjoint au maire en charge de l'Urbanisme de Vic-en-Bigorre le 29 juillet 2025,
- un entretien téléphonique avec madame le maire de Labatut-Rivière Basse,
- un échange de mails avec monsieur le maire de Madiran.

B- ORGANISATION ET TENUE DES PERMANENCES

Le siège de l'enquête publique se situe à la CCAM - 21, place corps Franc Pommiès à Vic-en-Bigorre.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur du mardi 15 juillet à 09h00 au vendredi 22 août 2025 à 18h00 inclus.

Le public est venu rencontrer le commissaire enquêteur selon le tableau ci-après :

Lieux de permanence	Dates et horaires de permanence	Nombre de personnes rencontrées
VIC-EN-BIGORRE CCAM	Jeudi 24 juillet de 14h00 à 17h00	4 personnes
MAUBOURGUET Mairie	Vendredi 08 août de 14h00 à 17h00	6 personnes
RABASTENS-DE-BIGORRE Mairie	Vendredi 22 août de 15h00 à 18h00	6 personnes
Nombre total de personnes rencontrées lors des permanences		16

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a clôturé les registres papier le 22 août 2025, entre 18 h et 18 h 30. L'adresse électronique dédiée à l'enquête a été désactivée le même jour à 18 h précises. 2 courriers, transmis par voie postale avant la clôture, ont également été remis au commissaire enquêteur pour prise en compte. L'ensemble de ces contributions est intégré au présent procès-verbal

Modalités d'expression des observations

Le public a eu la possibilité d'émettre et d'enregistrer ses contributions par les moyens suivants :

- Lors des 3 permanences dans les locaux de la CCAM et en mairies de Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre ;
- Sur les registres d'enquête mis à disposition dans les locaux de la CCAM et en mairies de Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : ep-modif@adour-madiran.fr
- Par courrier postal à l'adresse de la CCAM.

Une contribution du public a été transmise par voie postale.

Celles adressées par voie électronique ont été annexées aux registres papier disponibles à la CCAM ainsi qu'à ceux des mairies de Maubourguet et de Rabastens-de-Bigorre.

CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant durant la phase préparatoire que durant l'enquête publique elle-même. La participation du public a été satisfaisante. Elle s'est déroulée sans incident.

Transfert et clôture du registre

Les trois registres ont été récupérés et clos par le commissaire enquêteur le 22 août 2025 entre 18h00 et 18h45, puis conservé jusqu'à sa transmission au service urbanisme de la CCAM lors de la remise du procès-verbal de fin d'enquête le 28 août 2025. Le commissaire enquêteur a conservé une version numérique de ces trois registres papier.

Notification du procès-verbal des observations – Mémoire en réponse du porteur du projet

Le commissaire enquêteur a remis et commenté le procès-verbal en mains propres au porteur du projet le 28 août à 09 h.

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par le commissaire enquêteur le 9 septembre 2025 par courriel. Ce mémoire répond de manière détaillée à toutes les observations du public.

Recueil des certificats d'affichage en fin d'enquête

Dates de transmission des certificats d'affichage au commissaire enquêteur

Commune	Date certificat d'affichage	Commune	Date certificat d'affichage
ANDREST	18 juin 2025	MAURE	N'a pas transmis
ANSOST	19 juin 2025	MINGOT	24 juin 2025
ARTAGNAN	9 juillet 2025	MONFAUCON	20 juin 2025
AURIEBAT	26 juin 2025	MONSÉGUR	16 juin 2025
BARBACHEN	18 juin 2025	MONTANER	19 juin 2025
BAZILLAC	N'a pas transmis	MOUMOULOUS	1er juillet 2025
BENTAYOU SEREE	20 juin 2025	NOUILHAN	18 juin 2025
BOUILH DEVANT	23 juin 2025	OROIX	18 juin 2025
BUZON	19 juin 2025	PEYRUN	23 juin 2025
CAIXON	20 juin 2025	PINTAC	18 juin 2025

CAMALES	20 juin 2025	PONSON DEBAT POUTS	N'a pas transmis
CASTEIDE DOAT	23 juin 2025	PONTIACQ VIELLEPINTE	18 juin 2025
CASTELNAU RB	20 juin 2025	PUJO	19 juin 2025
CASTERA LOUBIX	N'a pas transmis	RABASTENS DE BIGORRE	18 juin 2025
CAUSSADE RIVIERE	20 juin 2025	SAINT LANNE	24 juin 2025
ESCAUNETS	N'a pas transmis	SAINT LEZER	23 juin 2025
ESCONDEAUX	20 juin 2025	SAINT SEVER DE RUSTAN	20 juin 2025
ESTIRAC	23 juin 2025	SANOUS	N'a pas transmis
GENSAC	20 juin 2025	SARRIAC BIGORRE	N'a pas transmis
HAGEDET	23 juin 2025	SAUVETERRE	18 juin 2025
HERES	20 juin 2025	SEDZE MAUBECQ	N'a pas transmis
LABATUT FIGUIERES	19 juin 2025	SEGALAS	23 juin 2025
LABATUT RIVIERE	17 juin 2025	SENAC	18 juin 2025
LACASSAGNE	25 juin 2025	SIARROUY	18 juin 2025
LAFITOULE	20 juin 2025	SOMBRUN	20 juin 2025
LAHITTE TOUPIERE	17 juin 2025	SOUBLECAUSE	18 juin 2025
LAMAYOU	23 juillet 2025	TALAZAC	19 juin 2025
LAMEAC	19 juin 2025	TARASTEIX	25 juin 2025
LARREULE	N'a pas transmis	TOSTAT	18 juin 2025
LASCAZERES	8 juillet 2025	TROULEY LABARTHE	23 juin 2025
LESCURRY	19 juin 2025	UGNOUAS	23 juin 2025
LIAC	26 juin 2025	VIC EN BIGORRE	19 juin 2025
MADIRAN	18 juin 2025	VIDOUZE	20 juin 2025
MANSAN	23 juin 2025	VILLEFRANQUE	23 juin 2025
MARSAC	18 juin 2025	VILLENAVE près BÉARN	N'a pas transmis
MAUBOURGUET	19 juin 2025	VILLENAVE près MARSAC	N'a pas transmis

C- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de l'Autorité environnementale sur la modification n°1

L'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) exerce une mission d'Autorité environnementale (Ae) dans le cadre des procédures d'urbanisme du PLUi Adour Madiran, au motif que ce document concerne deux régions différentes (61 communes en Occitanie et 11 communes en Nouvelle-Aquitaine), conformément à l'article R.104-21, 1° du Code de l'urbanisme.

Après consultation, l'Ae a rendu son avis conforme le 21 mars 2024 en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme et a rendu un avis délibéré sur le projet de modification n°1 du PLUi de la CCAM (64 et 65) le 24 avril 2025 (n° Ae 2025-12)

Tableau synthèse des observations de l'IGEDD et PPA ayant rendu un avis sur le projet de modification, prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage pour modifier le dossier après enquête publique et pour approbation en Conseil Communautaire et commentaires du commissaire enquêteur sur la modification n° 1 avant enquête publique

OBSERVATIONS
<p>Synthèse :</p> <p>La modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal Adour Madiran (64 et 65), approuvé le 25 novembre 2021, poursuit les objectifs de corriger des erreurs matérielles et d'adapter le plan aux projets de l'intercommunalité. Son évaluation environnementale fait suite à l'avis conforme de l'Ae du 21 mars 2024.</p> <p>Elle prévoit un ensemble d'évolutions des règlements écrit et graphique, ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi, dont certaines sont favorables à une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé humaine (par exemple l'augmentation du linéaire de haies protégées), et d'autres susceptibles d'incidences négatives notamment en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles (extensions de constructions existantes, calcul de l'emprise au sol, développement des installations de production d'énergie à partir de ressources renouvelables).</p> <p>Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none">• la consommation d'espace et l'artificialisation des sols ;• le paysage et la biodiversité ;

- la ressource en eau.

Les principales recommandations de l'Ae sont de :

- présenter une évaluation environnementale complète du PLUi actualisé pour tenir compte des évolutions introduites par la modification n° 1, en différenciant clairement ce qui relève de cette actualisation ;
- évaluer les incidences négatives potentielles de la modification du PLUi par une estimation quantifiée, notamment, des surfaces susceptibles d'être artificialisées et/ou imperméabilisées, ainsi que de la ressource en eau potable et de la capacité de traitement des eaux usées nécessaires ;
- préciser, dans l'évaluation des incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable, la nature et la portée des évolutions prévues par la modification n° 1, et d'articuler plus explicitement cette évaluation avec l'analyse des incidences de ces évolutions sur l'environnement.
-

L'ensemble des observations et recommandations de l'Ae est présenté dans l'avis détaillé figurant dans le dossier d'enquête.

Recommandations de l'Ae :	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage :
<p>Demande à joindre le présent avis (L.123-2 Code de l'Environnement (CE)) ainsi qu'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage au dossier d'enquête publique.</p>	<p>Si l'avis de l'Ae est bien à joindre au dossier d'enquête publique, ce n'est pas au titre de l'article L. 123-2 du CE comme indiqué mais bien au titre de l'article R. 104-25 alinéa 2 du Code l'Urbanisme (CU). Ce même article n'exige aucun mémoire en réponse à l'avis de l'Ae qui serait à joindre au dossier d'enquête publique.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de ces éléments.</p> <p>Cependant, il aurait souhaité que la CCAM intègre le mémoire de réponse à l'Ae dans le dossier d'enquête publique.</p>
	<p>La présente procédure de modification n° 1 du PLUi AM et l'actualisation de l'évaluation environnementale correspondante ne répondent pas aux articles mentionnés par l'IGEDD mais aux</p>

<p>Demande de réaliser et de transmettre une « déclaration » au titre des articles L. 122-9 et R. 122-23 du CE.</p>	<p>articles suivants :</p> <p>L. 122-4 CE (extrait) :</p> <p>« I. -Pour l'application de la présente section, on entend par : 1° " Plans et programmes " : les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne ;</p> <p>VI.-Par dérogation aux dispositions du présent code, les plans et programmes mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme. ».</p> <p>R.122-17 CE (extrait) :</p> <p>I. - Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :</p> <p>48° Plan local d'urbanisme ;</p> <p>VII. - Par dérogation aux dispositions de la présente section, les règles relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes mentionnés aux rubriques 43° à 51° du I et 12° à 12° ter du II sont régie par les dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme. »</p> <p>Ainsi, le CE renvoi expressément au code de l'urbanisme et exclue les modalités des articles susmentionnés dans le courrier de l'IGEDD et apparaît au maître d'ouvrage que cette déclaration n'a</p>
---	--

	<p>pas à être exigée dans le cas de la présente procédure.</p> <p>Enfin, le bilan, calendrier et décision d'autorisation exigés en fin de courrier ne sont pas étayés de références règlementaires indiquant que la présente procédure serait concernée.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la demande et de la réponse du porteur de projet.</p>
<p>L'Ae demande une synthèse des consultations à rendre publique avec la décision d'octroi ou de refus de l'autorisation du projet (L. 122-1-1 CE).</p> <p>Elle demande une nouvelle fois que la réponse écrite à son avis soit intégrée dans le dossier d'enquête publique.</p>	<p>La synthèse des consultations opérées ainsi que la décision d'octroi d'autorisation du projet sont mentionnés à l'article L. 122-1-1 CE qui est d'ouvrages et d'aménagements (Articles L 722- / à L122-3-4) ».</p> <p>Or, cela ne concerne pas la présente procédure de modification du PLUi, comme indiqué plus haut.</p> <p>Il en est de même pour l'exigence d'une transmission du bilan des suivis (R. 122-13 CE), de la réponse écrite à l'avis de l'Ae (L. 122-1 CE).</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la demande et de leur mise à disposition du public.</p>
	<p>Les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences potentielles négatives des évolutions envisagées sont présentées dans les parties 3 et 5 de l'évaluation environnementale relatives respectivement à l'analyse des incidences sur l'environnement</p>

<p>L'Ae recommande de présenter, dans l'évaluation environnementale, un bilan du PLUi en cours et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre au regard des évolutions envisagées.</p>	<p>(p.34) et à l'évaluation des incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable (p.68). Afin de faire un bilan complet du PLUi, l'ensemble des indicateurs de suivi sera mis à jour dans la partie 1.2. « Les indicateurs de suivi » de l'évaluation environnementale (p.24).</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p><i>Le commissaire enquêteur prend note de la recommandation et de la réponse du porteur de projet.</i></p>
<p>Pour la complète information du public, l'Ae recommande de présenter une évaluation environnementale complète du PLUi actualisé pour tenir compte des évolutions introduites par la modification n° 1, en différenciant clairement ce qui relève de cette actualisation.</p>	<p>Lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi Adour Madiran, le rapport de présentation sera consolidé. L'évaluation environnementale sera ainsi actualisée dans son ensemble.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p><i>Le commissaire enquêteur prend note de la recommandation et l'approuve.</i></p>
<p>L'Ae recommande d'opérer le rapprochement entre les zones à risque d'incendie et les zones susceptibles d'être urbanisées suite à la modification du PLUi.</p>	<p>La partie 2 relative à l'état initial de l'environnement sera complétée par une carte de localisation des zones susceptibles d'être urbanisées à la suite de la modification n°1 par rapport aux zones à risque d'incendie (P-32).</p> <p>Seulement quelques emplacements réservés (VEB27 et VEB24) et OAP (VIC2) sont localisés en zones d'aléa très faible à moyen.</p> <p>De plus, les parties 3 et 5 seront modifiées afin d'analyser les incidences (négligeables, voire positives) de la modification n°1 du PLUi en matière de risque de feu de forêt (p.55 et 70).</p>

	<p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la recommandation et de la réponse du porteur de projet.</p>
L'Ae recommande de démontrer le caractère limité des incidences négatives potentielles de la modification du PLUi par une estimation quantifiée de ces incidences, notamment en termes de surfaces susceptibles d'être artificialisées et/ou imperméabilisées et de consommation d'eau.	<p>La pièce B.2. Rapport de présentation affiche dans chaque partie les surfaces impactées par les évolutions proposées (zonage, OAP, emplacements réservés). Aux pages 63 et 121, et suivantes, des tableaux affichent clairement les surfaces à supprimer et à créer en matière d'emplacement réservé et de zonage.</p> <p>De plus, il n'est pas possible de prévoir l'impact précis de l'évolution du PLUi visant à assouplir la réglementation relative aux piscines, en termes d'artificialisation des sols et de consommation d'eau.</p> <p>Certes, cette modification a une incidence potentielle négative sur la consommation en eau et l'artificialisation des sols, mais cet impact reste relativement minime au regard de la superficie du territoire intercommunal et des précisions apportées au règlement du PLUi visant à conditionner leur construction.</p> <p>Pour rappel, la réalisation d'une piscine est soumise aux règles du PLUi, notamment en termes de dimension et d'implantation, ce qui limite d'une part les possibilités de construire et d'autre part, préserve les terres agricoles et naturelles en assurant une artificialisation dans l'espace déjà bâti. La réalisation de piscine est également soumise au respect des dispositions inscrites au règlement des PPRN, qui lorsqu'elles autorisent les piscines peuvent contraindre leur création.</p> <p>En outre, ces constructions sont soumises à une demande</p>

	<p>d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable en fonction de leur dimension).</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la recommandation et des enjeux liés à la consommation d'eau.</p>
L'Ae recommande d'actualiser l'évaluation des incidences sur les sites Nature 2000 en tenant compte du changement de vocation du STECAL.	<p>Les incidences de la modification n°1 du PLUi sur les sites Natura 2000 sont présentées dans la partie 4 de la pièce A. Actualisation de l'évaluation environnementale (p.64).</p> <p>La partie 4.3 relative à la synthèse de l'analyse des incidences du PLUi en vigueur sur les sites Natura 2000 mentionne un STECAL situé au sein de la zone spéciale de conservation « Vallée de l'Adour ». Néanmoins, ce secteur ne fait l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUi.</p> <p>Le STECAL évoqué par l'IGEDD et faisant l'objet d'un changement de vocation vers un secteur Nph est situé à Tostat, à plus de 2,2 km à l'est de cette ZSC. De plus, bien que ce secteur soit longé par un cours d'eau (l'Aule), celui-ci n'est pas un affluent direct de l'Adour. Cette évolution du PLUi n'aura donc aucune incidence sur le réseau Natura 2000.</p> <p>Toutefois, afin de faciliter la compréhension du dossier, cette partie sera complétée, notamment par des représentations cartographiques.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la recommandation et de</p>

	la réponse du porteur de projet.
L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.	Le résumé non technique sera complété pour prendre en compte les modifications à apporter à l'évaluation environnementale, présentées ci-dessus.

Observations des services des Préfectures (DDTM64 et DDT65)

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Privilégier les d'Aménagement Opérations d'Ensemble (OAE) plutôt que les opérations au coup par coup, « <i>celles-ci contrevenant aux objectifs de qualité urbaine et de gestion économe des sols.</i> ». Elles doivent être complétées par une densité minimale, des principes d'accès aux lots et un front bâti en lien avec le principe de voirie interne. Exemple de MTN2 passant au fur et à mesure des réseaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le PLUi en vigueur compte 128 OAP - La procédure de modification n°1 a pour objet la modification de 40 OAP d'entre elles. - Seules 9 OAP voient leurs modalités d'ouverture modifiées pour une urbanisation « pouvant se réaliser à l'avancement des réseaux ». <ul style="list-style-type: none"> Sur ces 9 OAP : 1 OAP est modifiée par l'accueil d'un équipement public (VIC2), 4 OAP sont modifiées pour simplifier l'urbanisation de Zones d'Activités Economiques (ZAE) (LHT5, MAU11, VIC8 et VIC9) en raison d'une multiplicité de propriétaires. 1 OAP pour l'aménagement plus important d'un espace public (CAR1), <ul style="list-style-type: none"> Les 3 dernières (MTN2, VPM2 et HER1) car : Superficie réduite de ces OAP (9053m², 8773 m² et 1,4h) rendant difficile l'application d'un phasage, Multiplicité des propriétaires qui n'arrivent à s'entendre sur

	<p>une OAE rendant difficile l'opérationnalité de l'OAP,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La faible proportion d'équipements communs à réaliser (à minima une voie de desserte locale), ○ Ces Communes rurales souhaitent assouplir la règle d'urbanisation pour ces sites afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants. <p>- Les formes bâties des OAP modifiées ont eu pour objectif une cohérence avec les secteurs urbains environnants.</p> <p>- Ces OAP valant règlement (R.151-8 CU), les principes d'insertion dans le tissu urbain environnant et l'organisation des constructions ont été maintenus.</p> <p>- Ces OAP présentent un objectif de densité brute de logements par hectares qui garantissent une densité minimale (7 à 8 logements/hectares exigés).</p> <p>- L'exigence d'un principe d'accès aux lots n'est pas inscrite aux schémas d'aménagement car cet aspect est traité systématiquement à l'article 5 « organisation des déplacements ». Pour respecter l'application de la compatibilité des OAP avec les AU futures : pas une conformité recherchée. Les accès aux voiries extérieures sont quant à eux traités dans la majorité des cas par une voie de desserte locale au schéma d'aménagement.</p> <p>- Très peu d'OAP sont ainsi concernées par cette remarque des DDT. De plus, les objectifs de l'OAP peuvent tout à fait être atteints par cette modalité d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Un référentiel OAP est déjà intégré au PLUi (partie 3 – Dispositions générales OAP), concourant à la qualité urbaine de ces opérations.</p>
--	--

OAP :

- Le tableau des OAP gagnerait à être complété d'échéance d'ouverture à l'urbanisation par secteur afin de mettre en perspective le projet de territoire en matière d'accueil de population et de gestion économe de l'espace.
- Aussi, afin d'éviter tout mitage des zones concernées par opérations au coup par coup, les ouvertures à l'urbanisation de chaque zone AU pourraient être conditionnées les unes par rapport aux autres par l'application d'un taux de remplissage.

- Le PLUi Adour Madiran comporte déjà un phasage déterminant la date d'ouverture à l'urbanisation de toutes les OAP (court, moyen ou long terme) afin d'échelonner sur une période de 5 ans la création de logements en permettant d'anticiper sur les équipements.

- Court terme : à l'approbation du PLUi,
- Moyen terme : ouverte à l'urbanisation au 1er janvier 2024,
- Long terme : ouverte à l'urbanisation au 1er janvier 2027.
- L'accueil de population envisagée dans ces zones AU (830 logements) respecte les objectifs d'accueil de population et de création de logements inscrits au PADD.
- La modification n°1 du PLUi n'a eu uniquement pour objet que de corriger des erreurs matérielles sur les échéanciers (contresens dans la rédaction) sur seulement 6 des 40 OAP concernées par la présente procédure (VLF1, VPM2, MAU3, ART2, MAU 10, LHT4).
- Sur les OAP modifiées le nécessitant, 17 ont été dotées d'un phasage interne assurant la programmation de leur urbanisation dans le temps.
- L'application d'un taux de remplissages des OAP entre elles à l'échelle d'un PLUi poserait des contraintes majeures d'opérationnalité.

Cependant, il est proposé d'ajouter dans les modalités d'ouverture à l'urbanisation, pour toutes les OAP modifiées où un phasage progressif est ajouté : «/a phase X pourra être ouverte à l'urbanisation dès lors que qu'au moins 60 % de la phase précédente aura été ouverte à l'urbanisation (permis de construire accordés sur une surface correspondant à 60% de la phase précédente, surfaces liées aux voiries et espaces publics incluses.)

	<p>»</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note de cette précision.</p>
OAP : <ul style="list-style-type: none"> Traiter les continuités écologiques (L.I51-6-2 OU). 	<ul style="list-style-type: none"> - Sur les 40 OAP modifiées, seule l'OAP RAB 4 présente une modification intéressant les continuités écologiques : proposition d'un franchissement du ruisseau de la Galotte destiné uniquement aux mobilités douces. L'absence d'incidence environnementale est prouvée dans l'actualisation de LEE jointe au dossier. - Les modifications apportées aux autres OAP ne concernent pas les continuités TVB identifiées à l'échelle du PLUi. - En tout état de cause, la modification proposée ne remet pas en cause les TVB (voir actualisation évaluation environnementale). <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note de cette précision.</p>
<p><i>« Cette modification est l'occasion de retravailler sur les densités pour se positionner sur des formes urbaines et de densités supérieures aux densités minimales préconisées par le SCoT des densités trop faibles pouvant être préjudiciables par la suite dans l'atteinte de l'objectif de 2031 de réduction de la consommation ENAF. »</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'arrêté n°20230306_AR du 6 mars 2023 engageant la modification n°1 et ses objectifs (repris dans la délibération n°DEL20240704_20-DE du 5 juillet 2024) précise que la procédure ne remettra pas en cause la cohérence des OAP avec le PADD sur les objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> • La production de logements, • La densification, • La mixité urbaine et sociale. - Seulement 40 OAP sont modifiées sur les 128 que compte le

	<p>PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La demande de l'Etat est bien prise en compte par la CCAM pour la prochaine révision du PLUi mais excède le champ d'application de la présente modification n°1 du PLUi. - Les objets de la modification n°1 ayant un lien avec la consommation ENAF n'ont qu'un impact résiduel (voir objets décrits ci-après et actualisation de l'évaluation environnemental). <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note la réponse apportée par le porteur de projet.</p>
--	---

Observations et avis des CDPENAF 64 et 65

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<ul style="list-style-type: none"> • Zones A6A, N7A et N7C : autoriser une surface de plancher plus importante de 250 à 300 m² pour les extensions tout en maintenant une limite de proportionnalité à la construction principale (30 %). AVIS DEFAVORABLE • Zones A6A et N7A : exclure les piscines non couvertes du calcul de l'emprise au sol afin d'augmenter le nombre de d'annexes possibles pour la construction principale. AVIS FAVORABLE • Zones A6A et N7A : autoriser les extensions et surélévation pour les activités des secteurs secondaires et tertiaires, commerce et activités de services). AVIS DEFAVORABLE 	<ul style="list-style-type: none"> • Objet retiré du projet de modification n°1 du PLU

<ul style="list-style-type: none"> En zone A6A et N7A : autoriser l'installation sous conditions de panneaux photovoltaïque au sol pour de l'autoconsommation. <p>AVIS FAVORABLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Objet retiré du projet de modification n°1 du PLU <p>Commentaire du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend note du retrait des observations sur lesquelles les CDPENAF 64 et 65 avaient émis un avis défavorable.</p>
--	--

Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques en date du 7 mars 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
La Chambre d'Agriculture n'émet aucune remarque particulière sur le projet de modification n°l du PLUi AM.	

Avis du Pays du Val d'Adour en date du 20 mars 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
Avis favorable	

Avis du service d'instruction du Pays du Val d'Adour en date du 20 mars 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<p>Le service instructeur demande des précisions sur la proposition de règle portant sur les façades d'aspect bois.</p>	<p>Cet objet est motivé par la volonté première d'interdire les constructions ayant un « bardage bois aspect lamellaire bombée et croisillons en façade. L'aspect devra être lisse par opposition à un aspect bombé ou demi-cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. », les élus ne veulent pas de chalets type Canadiens.</p> <p>C'est ce qui a motivé cette interdiction pour les annexes ayant des façades d'aspect bois lamellaire bombée en croisillons.</p> <p>Cette nouvelle règle interdit les façades ayant à la fois un aspect bois lamellaire bombée et également un chevauchement en croisillons. C'est la cumulation des deux caractéristiques qui est interdite.</p> <p>Les façades d'aspect bois lamellaires sont ainsi spécifiquement autorisées, en croisillons ou non.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de cette précision.</p>
<p>Le service instructeur demande des précisions sur la suppression de la mention des annexes dans les tableaux de règles architecturales du règlement écrit des zones urbaines.</p>	<p>Comme expliqué dans la notice de présentation (point n°22), les annexes de moins de 30 m² d'emprise au sol seraient exemptées de toutes règles architecturales : pentes de toit, matériaux et façades.</p> <p>Il serait désormais seulement exigé une cohérence architecturale avec le bâti principal.</p>

<p>Le service instructeur demande que soit précisé que les annexes ne sont pas réglementées dans le règlement graphique, zone jaune.</p>	<p>Pour rappel, cette zone jaune correspond aux règles graphiques d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique uniquement à la zone U5B, soit « Equipements d'intérêt général de sports ou de loisirs ».</p> <p>La mention « l'implantation des annexes n'est pas réglementée » sera ajoutée à la disposition correspondante au règlement graphique.</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée par le porteur de projet.</p>
<p>Divers : le terme « exclues » a été oublié dans la nouvelle précision de la définition de l'emprise au sol page 48 du règlement écrit.</p>	<p>Le terme « exclues » sera ajouté à la disposition, donnant : « [...] Sont également exclues les surfaces de bassin non couvertes (voir Lexique - Emprise au sol). »</p>

Avis de la Direction du Développement Local - Direction de l'Attractivité et la Solidarité Territoriale - Service Environnement Aménagement -Département des Hautes-Pyrénées en date du 25 avril 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<p>Le Département des Hautes-Pyrénées n'a pas d'observation particulière.</p> <p>Il tient juste à ce que la CCAM veille à l'inscription de la bande d'étude du projet de contournement de Vic-en-Bigorre dans les documents graphiques et le règlement du PLUi. _</p>	<p>Le zonage de la Commune de Vic-en-Bigorre présente déjà l'emprise du projet de déviation Nord-Est de Vic-en-Bigorre.</p> <p>En outre, le projet de modification inscrit cette emprise de voirie et ajuste le schéma d'aménagement de l'OAP VIC9 Herray Nord.</p>

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Hautes-Pyrénées en date du 18 mars 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
Avis favorable à l'unanimité.	

Avis de la CDPENAF des Pyrénées-Atlantiques en date du 16 avril 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
Avis favorable.	

Avis de la Commune de Vic-en-Bigorre en date du 16 juin 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<p>En précisant le schéma d'aménagement qu'elle désire, la Commune revient sur son avis du 31 mars au sujet de l'OAP VIC2 et souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none">• Maintenir le retrait des parcelles cadastrées section AL n°146, 160 et 462 du périmètre de l'OAP,• Préciser les accès et voiries de l'OAP,• Maintenir le retrait de l'espace naturel couvrant le bois au schéma de l'OAP.	L'OAP VIC 2 serait modifiée ainsi (voir ci-dessous) :





Vic-en-Bigorre

- Périmètre d'OAP
- Implantation du bati donne a titre indicatif
- ↔ Voie de desserte locale
- ▢ Haie paysagère à créer ou à préserver
- Figurés surfaciques
- Equipement d'intérêt collectif et services publics
- Espace public mixte

Modification n°1 du PLUi : Agence Publique de Gestion Locale
- SITU - juillet 2025
Maîtrise d'ouvrage : Communauté de Communes Adour Madiran
Mission : Elaboration du PLUi
Sources : BD Topo bâtiment®, Cadastre®, BD Ortho® : Institut National de l'Information Géographique et Forestière©
Réalisation : Citadia Conseil le 31.05.2019

<p>La commune formule une demande supplémentaire visant à requalifier l'OAP VIC6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Souhaite ajouter la typologie « habitat en logements mitoyens groupés » dans les formes attendues à l'OAP, • Souhaite que la voirie proposée au schéma soit reprise par la création d'une voie de desserte traversante reliant la rue Bégué à l'Ouest, à la rue du Baradat à l'Est, • Souhaite que le nombre de logements attendus soit réhaussé afin de projeter 6 à 12 logements attendus (au lieu de 5 à 7 actuellement). 	<p>Cette demande ne correspond à aucun objet du projet de modification du PLUi AM.</p> <p>Ainsi normalement, cette demande excède le champ des amendements possible du projet après enquête publique.</p> <p>Pour autant, cette demande émane de la Commune de Vic-en-Bigorre elle-même, porteuse de l'intérêt général. Elle a en outre joint cette demande complémentaire dans un avis avant l'enquête publique, permettant de la joindre au dossier et pouvant être lu par le public.</p> <p>Ces modifications n'excèdent pas le cadre réglementaire de la procédure de modification n°1 du PLUi Adour Madiran et respectent les objectifs du projet, rappelé par l'arrêté n°20230306_I-AR de lancement :</p> <p><i>« [...] Réformer plusieurs OAP à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>De ne pas remettre en cause la cohérence de l'OAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment ses objectifs de :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>production de logements,</i> - <i>densification,</i> - <i>De mixité urbaine et sociale des OAP,</i> • <i>Ne pas remettre en cause la qualité de l'opérationnalité des aménagements des espaces concernés. [...] »</i> <p>Les modifications souhaitées par la Commune de Vic-en-Bigorre obéiraient à ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement de la mixité urbaine et sociale en permettant de l'habitat en logements mitoyens groupés comme forme urbaine supplémentaire autorisée.
---	---

- Renforcement de la production de logements en passant de 16 logements à l'hectare (ha) à 24 logements/ha. Cet ajout permettrait 5 logements supplémentaires sur cette OAP, passant à une fourchette attendue de logements entre 11 et 13 logements.
- Cette augmentation respecte les objectifs du PADD, qui prévoit la création de 240 logements sur le bourg de Vie en Bigorre (dont 204 logements neufs). Elle vient en outre compenser les logements supprimés à VIC2 pour permettre la création de l'hôpital gériatrique publique.
- La nouvelle proposition viaire améliorerait l'opérationnalité de l'OAP VIC6 et son intégration urbaine en permettant une desserte à sens unique entre la rue Bégué et la rue du Baradat et évitant une rue à sens unique plus consommatrice de foncier. La voie envisagée sur la partie nord de la parcelle cadastrée section BC n°55 sera réalisée par la Commune lors de l'aménagement de l'OAP.

C'est pourquoi, la CCAM propose d'accepter exceptionnellement ce nouvel objet, et d'accéder à toutes les demandes de modification de l'OAP VIC6. Voir nouveau schéma et éléments de programmation proposé ci-dessous :

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse apportée par le porteur de projet à la demande de la Mairie de Vic-en-Bigorre.



Commune de Vic-en-Bigorre OAP n°VIC6

2/ ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

A. MIXITÉ FONCTIONNELLE

Les secteurs sont à vocation mixte à dominante résidentielle et accueilleront préférentiellement des constructions à usage de logement.
Il s'agit de conforter des espaces d'habitat en lien avec le tissu urbain déjà existant.

Interdictions	Limitations
Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u>interdites</u> :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont <u> autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none">• Cinéma• Industrie• Exploitation agricole et forestière• Hébergement hôtelier et touristique• Les entrepôts• Artisanat• Commerce de gros	<ul style="list-style-type: none">• Les constructions et bâtiments liés au commerce de détail d'une surface plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone.

B. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

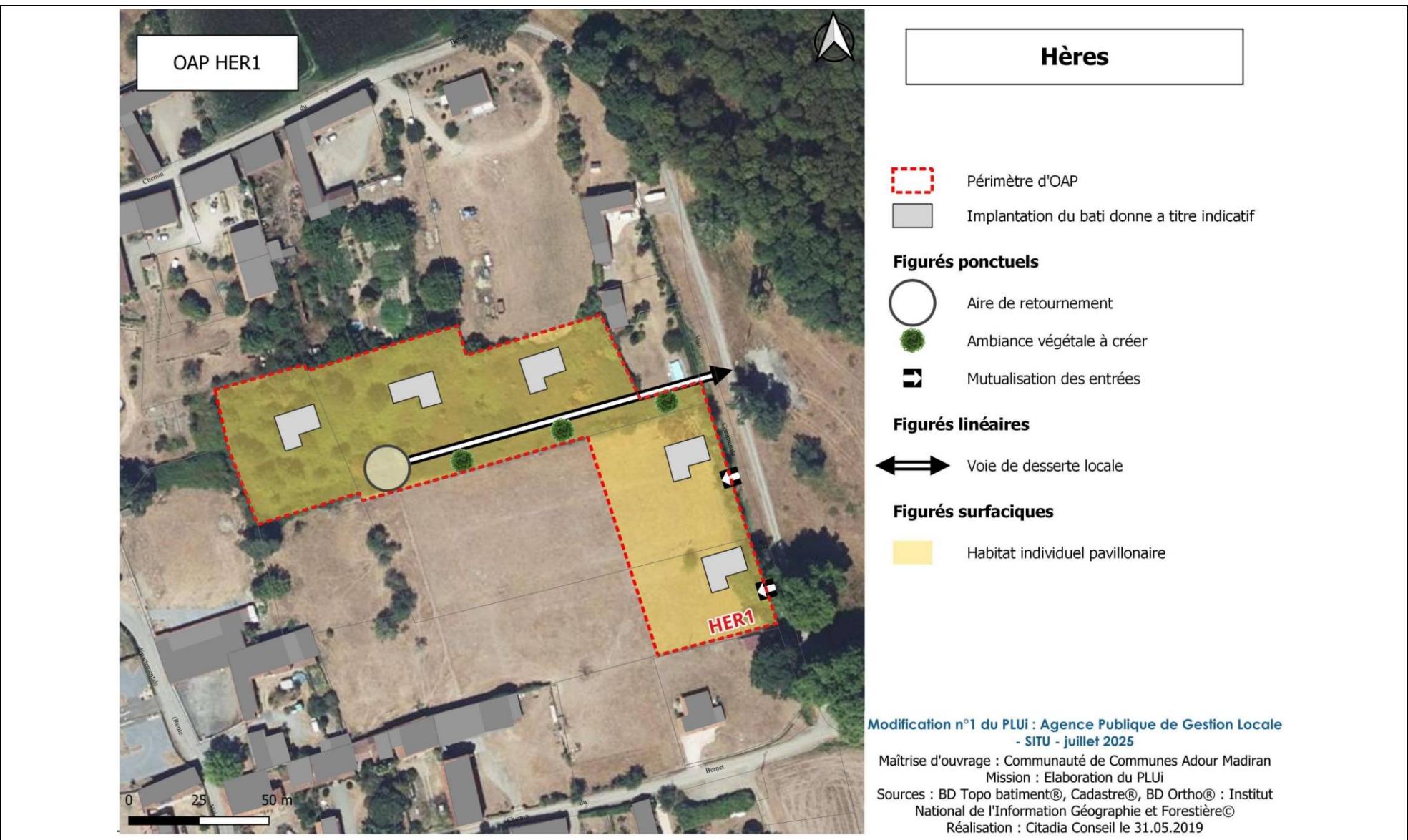
Secteur	
1/Echéancier	L'échéancier prévisionnel permet une ouverture à l'urbanisation du secteur à moyen terme (2024).
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.
3/ Programmation	
Forme urbaine attendue	Habitat individuel <i>mixte</i> (pavillonnaire <i>et groupé</i>)
Nbre de lgts attendus	11 à 13 logements
Densité brute	Environ 24 logements par hectare
Statut d'occupation	Accession et/ou locatif privé et/ou Accession et/ou locatif social

C. MIXITÉ SOCIALE

Non réglementé.

Avis de la Commune d'Hères en date du 11 avril 2025

Observations	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage
<p>La Commune donne un avis favorable au projet assorti de deux réserves.</p> <p>Elle souhaite ajouter des modifications à l'OAP HER1, dont le contenu a été déjà modifié une 1ère fois dans le projet. Ses nouvelles demandes sont :</p> <ul style="list-style-type: none">• Demande la suppression du cheminement doux au schéma d'aménagement proposé.• Demande l'ajout de deux accès directs par le chemin de Bernet pour les parcelles cadastrées section A n°423 et 424 au schéma d'aménagement.	<p>La Commune ayant justifiée ses demandes (enclavement Ouest de l'OAP HER1 et amélioration de son opérationnalité par l'ajout de nouveaux accès), la CCAM accédera aux demandes d'Hères et modifiera en conséquence l'OAP HER1 (voir schéma proposé ci-dessous).</p> <p>Commentaire du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la réponse favorable apportée à la demande de la mairie de Hères.</p>



Les Communes membres suivantes ont émis un avis favorable sans observation ni réserve :

- Mairie de Bentayou-Sérée (64460), avis favorable par délibération municipale du 24 janvier 2025,
- Mairie de Sanous (65500), avis favorable par courrier du 26 janvier 2025,
- Mairie de Lescurry (65140), avis favorable par courrier du 28 janvier 2025,
- Mairie de Bouilh-Devant (65140), avis favorable par courrier du 10 février 2025,
- Mairie de Maure (64460), avis favorable par délibération municipale du 10 février 2025,
- Mairie de Tarasteix (65320), avis favorable par délibération municipale du 26 février 2025,
- Mairie de Castera-Loubix (64460), avis favorable par délibération municipale du 1er mars 2025,
- Mairie de Gensac (65140), avis favorable par délibération municipale du 09 avril 2025,
- Mairie de Buzon (65140), avis favorable par délibération municipale du 12 avril,
- Mairie de Siarrouy (65500), avis favorable par délibération municipale du 14 avril

Les autres communes de l'intercommunalité n'ont pas rendu d'avis.

D- OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'émettre et d'enregistrer ses contributions par les moyens suivants :

- Lors des 3 permanences dans les locaux de la CCAM et en mairies de Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre ;
- Sur les registres d'enquête mis à disposition dans les locaux de la CCAM et en mairies de Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : ep-modif@adour-madiran.fr
- Par courrier postal à l'adresse de la CCAM.

Nombre de contributions par lieu d'enregistrement et type d'envoi

Lieu d'enregistrement ou envoi	Nombre de contributions	Nombre de pièces annexées
Registre papier disponible à la CCAM	1	3
Registre papier disponible à la mairie de Maubourguet	4	9
Registre papier disponible à la mairie de Rabastens-de-Bigorre	5	3
Courrier postal	2	16
Courrier électronique	21	56
Nombre total de contributions	33	87

Deux contributions sont identiques, elles sont parvenues par deux voies différentes ; ce qui fait un total de 32 contributions.

Résumé des observations du public

N°	Observations
1	Tostat : il est demandé que la parcelle cadastrée D678 soit reclassée en zone U1D.
2	Nouilhan : il est demandé la modification partielle du classement de la parcelle cadastrée 0410, conformément aux éléments précisés dans les pièces annexées.
3	Montaner : il est demandé le reclassement des parcelles ZE0024 et ZE0047 en zone constructible. Ces terrains ont un accès aux réseaux d'eau, électricité et téléphone.
4	Nouilhan : il est demandé le reclassement de la parcelle cadastrée 0202. Anciennement entièrement constructible, elle est partiellement classée en zone AU1A depuis l'adoption du PLUi. Son classement en constructible sur l'ensemble de sa surface est sollicité, afin d'assurer la cohérence et la continuité avec la parcelle voisine 0201 et de permettre la construction d'une maison individuelle.
5	Talazac : il est demandé le reclassement de la parcelle OC 0020 en zone U1D. Cette parcelle, attenante à la parcelle OC 0021 classée U1D, a été inscrite en zone agricole A6A dans le PLUi. Située en centre bourg, est desservie par le passage OC 0092 et les réseaux, sans usage agricole, elle peut accueillir un projet de construction cohérent avec le tissu urbain.

6	<p>Rabastens-en-Bigorre OAP RAB4 : dans un contexte de baisse marquée de la construction individuelle depuis 2021, la faisabilité globale du projet apparaît fragilisée. Il est en conséquence demandé d'apporter deux ajustements à l'OAP RAB4 :</p> <p>Point 1 – Prioritaire</p> <p>Exclure les lots 1 à 4 du périmètre de l'OAP afin de constituer une première phase, réalisable par demande préalable, en utilisant les deux entrées mutualisées situées côté Labastide de Clarence.</p> <p>Point 2 – Non prioritaire</p> <p>Prévoir un phasage du reste du projet (lots 5 à 23) en tranches indépendantes de 6 à 8 lots, permettant d'étaler les coûts, de réduire les risques et d'assurer une meilleure viabilité financière.</p>
7	<p>Montaner : la loi n° 2025-541 du 25 juin 2025, introduite à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, facilite la transformation de bâtiments existants en logements et devrait désormais être intégrée dans le PLUi.</p>
8	<p>Sauveterre : il est demandé le reclassement de la parcelle ZE0008 en zone U1D. La parcelle ZE0008, d'une superficie de 6 600 m² et supportant déjà une habitation, est en partie exclue du zonage U1D. Son reclassement permettrait l'installation d'un logement supplémentaire et la création d'une activité professionnelle. Le projet s'inscrirait dans la continuité du bâti existant et du bâti voisin, avec une insertion paysagère jugée cohérente et homogène. Cette parcelle, constituant une unité foncière, ne présente pas d'intérêt agricole identifié.</p>
9	<p>Rabastens-de-Bigorre OAP RAB4 : sans accès réservé, l'entretien régulier de la Galotte (fossé collectant une grande partie des eaux pluviales) ne peut pas être garanti. Or, l'absence d'entretien par les riverains augmente le risque de débordements et d'inondations en zone urbanisée. Par conséquent, la commune demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'identification de cette emprise au schéma d'aménagement de l'OAP RAB4, par une légende spécifique, • la création d'un emplacement réservé dans les annexes réglementaires du PLUi AM, correspondant à une bande de 4 m de large sur 225 m de long au bénéfice de la Commune.

10	Pujo : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées B181 et B541 en zone U1D, comme avant l'adoption du PLUi, afin de permettre la construction d'une maison individuelle.
11	Nouilhan : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées C410, C410c, C410d, C410e et C410h en zone U1D, comme c'était le cas avant l'adoption du PLUi.
12	Maubourguet : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées AH159, AH156, AH115 et AH114 en zone U1D, comme c'était le cas avant l'adoption du PLUi.
13	Maubourguet : les parcelles AH155 et AH158 sont classées en zone agricole (A) par le PLUi. Or, l'acte notarié de vente mentionne que la parcelle AH155 est constructible et que la AH158 l'est partiellement constructible. Cette contradiction entre le classement actuel et les indications portées dans l'acte crée une incertitude sur la constructibilité réelle du foncier.
14	Castelnau-Rivière Basse : il est demandé à connaître la démarche à suivre pour bénéficier des dispositions de la loi n° 2025-541 du 25 juin 2025, introduite à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements. L'application de ce dispositif est sollicitée pour la parcelle cadastrée O430.
15	Maubourguet : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées AH45, AH154 et AH157 en zone U1D, comme avant l'adoption du PLUi, afin de permettre la construction d'une maison individuelle, Un permis de construire avait été accordé en 2008, mais la réalisation a été reportée. Les parcelles sont déjà viabilisées (eau, électricité et assainissement collectif) et se trouvent entourées de terrains restés constructibles, ce qui renforce la cohérence de la demande de reclassement.

16	<p>Madiran :</p> <p>il est demandé la modification du PLUi pour les parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • K441 classée U3A reclassée en U1E, • K110 classée U3A reclassée en U1D. <p>Ces parcelles sont bâties et paraît donc logique de corriger le zonage.</p>
17	<p>Bazillac :</p> <p>il est demandé par la commune que les OAP puissent être réalisées par phases successives et non par un aménagement global.</p> <p>Pour l'OAP n°2, les propriétaires refusent de vendre, mais un phasage en trois étapes, correspondant aux trois propriétaires, pourrait être envisagé.</p> <p>Pour l'OAP n°1, trois phases sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la première paraît peu réalisable faute d'accord des propriétaires ; • la troisième est déjà engagée avec un permis de construire délivré et des divisions parcellaires réalisées ; • la deuxième concerne les parcelles C400 et C401, divisées à la demande des propriétaires. Pour la parcelle C401, le lot A n'a pas accès à la voie Est/Ouest mais peut être désenclavé par le Cami Vielh et accéder aux réseaux eau et électricité. <p>L'ensemble représenterait 11 lots constructibles, dans la limite prévue par le PLUi, mais la faisabilité reste conditionnée à la vente difficile des terrains.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : cette contribution a été transmise à la fois par courrier électronique et par voie postale. <u>Seule la version électronique sera retenue.</u></p>
18	<p>Nouilhan :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles C410 et C412 en zone constructible.</p> <p>Le classement de ces parcelles en U1C suite à l'adoption du PLUi ne permettent pas de finaliser un projet de vente par le propriétaire.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : cette contribution a été partiellement reprise dans l'observation n°11.</p>

19	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé l'autorisation d'une installation d'énergie solaire. Une première demande de panneaux photovoltaïques a été refusée en raison de la proximité avec l'église de Castelnau-Rivière-Basse, monument historique situé à 452 mètres. Le projet est présenté comme contribuant à la transition énergétique, sans impact visuel sur le monument, l'habitation se trouvant en limite de la zone de protection. Des panneaux bruns, assortis aux tuiles, sont proposés pour une meilleure intégration paysagère.</p>
20	<p>Pujo :</p> <p>il est demandé le reclassement de parcelles.</p> <p>Les propriétaires des parcelles B885 (AU1A) et B883 (U1D) à Pujo signalent une incohérence de zonage sur leur unité foncière. Après l'accord d'un permis de construire pour une maison sur B885, un permis pour un garage professionnel implanté sur les deux parcelles a été refusé, en raison du seuil de 30 % d'emprise au sol applicable à B883, alors que l'ensemble de l'unité foncière reste conforme.</p> <p>Considérant la parcelle inconstructible dans ces conditions, ils rappellent qu'à l'achat les deux terrains relevaient du même zonage et demandent soit l'agrandissement de la zone U1D sur B883, soit son reclassement en zone U1C (70 % d'emprise).</p>
21	<p>Rabastens-de-Bigorre :</p> <p>il est demandé que la parcelle n°0051, située à l'intersection de l'impasse de la Croppe et de la rue des Palanques, soit intégrée au PLUi. Cette parcelle est viabilisée et dispose d'un accès aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif (TAE).</p>
22	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé le changement d'usage de la grange située 32 route de Goux, sur la parcelle cadastrée 156, afin de la transformer en hébergement.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : la parcelle signalée par le contributeur et portée sur l'acte notarié avec le n° 156 correspond à parcelle D0470 sur Géoportail.</p>
23	<p>Vic-en-Bigorre OPA VIC6 :</p> <p>il est demandé par la commune de mettre fin à la procédure de modification de l'OAP VIC6, en raison de l'absence de maîtrise foncière sur le secteur concerné.</p>

24	<p>Casteide-Doat :</p> <p>il est demandé la clarification de deux dispositions du règlement en zone A6A.</p> <p>D'une part, la distinction entre panneaux photovoltaïques au sol destinés à l'autoconsommation et installations agrivoltaïques. Il est proposé de clarifier le règlement afin d'autoriser explicitement les projets agrivoltaïques en zone A6A, conformément à la loi, ou au minimum de préciser la différence entre les deux types d'installations.</p> <p>D'autre part, l'assouplissement des règles d'implantation des constructions agricoles est relevé : si la limite de 50 m reste la règle par rapport au siège de l'exploitation ou à d'autres bâtiments, des exceptions sont possibles. Sur une nouvelle unité foncière, les bâtiments agricoles peuvent être implantés à plus de 50 m du siège d'exploitation, à condition de rester groupés entre eux, sauf impossibilité justifiée.</p>
25	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé la création d'une zone STECAL sur les parcelles C0070 et C0088.</p> <p>Un exploitant en agri-tourisme dispose d'un STECAL N4A sur les parcelles C0110 et C0111. La parcelle C0110, en forte pente et sans arbres, est jugée inadaptée pour son projet de cabanes perchées. Il demande la suppression de cette partie et le transfert d'une surface équivalente sur les parcelles boisées C0070 et C0088.</p>
26a	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0094 et B0095, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.</p>
26b	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>Il est demandé un changement de destination de la grange située sur la parcelle E0438, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.</p>
26c	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle D0303, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.</p>
26d	<p>Castelnau-Rivière-Basse :</p> <p>il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle G0072, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.</p>

26 ^e	Castelnau-Rivière-Basse : il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0275, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.
26f	Castelnau-Rivière-Basse : il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0428 et B0429, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.
26g	Castelnau-Rivière-Basse : il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0257 et B0258, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.
26h	Castelnau-Rivière-Basse : il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0141, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.
26i	Castelnau-Rivière-Basse : il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0035, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.
27	Sombrun : il est demandé l'annulation du projet d'installation d'une aire de stationnement équipée d'ombrières photovoltaïques. Le collectif « Esprit du lieu » s'y oppose, considérant que cette réalisation sur la parcelle D0002, classée U5A et située à l'entrée Est du village de Sombrun, porterait atteinte au paysage et au site, à proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.
28	Saint Lézer : il est demandé l'autorisation de réaliser un projet de cabanes perchées sur les parcelles A0034, B0008 et B0009.
29	Casteide-Doat : il est demandé que les futurs projets d'installations d'énergies renouvelables respectent la réglementation en vigueur ainsi que les objectifs fixés par les SRADDET, les PCAET et la loi APER.

30	Lahitte-Toupière : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées B0232 et B0237 en zone constructible.
31	Rabastens-de-Bigorre : il est demandé le reclassement d'une partie de la parcelle C0002 en zone constructible (cf. tracé en pièce jointe). Entourée de terrains constructibles, cette parcelle dispose d'un accès ainsi que d'un ancien bâtiment d'exploitation raccordé à l'eau et à l'électricité.
32	Barbachen : il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées B0207, B0208 et B0209. Actuellement classées en zone naturelle, elles n'ont pas de vocation agricole et sont contigües à plusieurs parcelles constructibles. Leur caractère naturel est limité par des interventions régulières (abattage d'arbres menaçants, entretien sous une ligne électrique haute tension par EDF). Situées le long de la RD5 et, pour l'une d'elles, d'un chemin communal, elles disposent d'une desserte, renforcée par une autorisation de voirie délivrée en 2025 pour accéder à la parcelle B0207, désenclavant ainsi la parcelle B0204.

Répartition géographique des contributions



17 contributions ont été scindées en observations. Ainsi, le nombre d'observations total (hors 3 doublons) est de 40.

La répartition des observations par communes est détaillée ci-dessous. On note que plus de la moitié portent sur le reclassement des parcelles en zones constructibles et le changement de destination de granges.

Répartition des observations par communes

Commune	Nombre d'observations
Barbachen	1
Bazillac	1
Casteide-Doat	2
Castelnau-Rivière-Basse	13
Lahitte-Toupière	1
Madiran	1
Maubourguet	3
Montaner	2
Nouilhan	4
Pujo	2
Rabastens de Bigorre	4
Saint Lézer	1
Sauveterre	1
Sombrun	1
Talazac	1
Tostat	1
Vic-en-Bigorre	1

Répartition des observations par thème

Thème	Observations	Communes
Reclassements de parcelles	1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 20, 21, 30, 31,32	Tostat, Nouilhan, Montaner, Talazac, Sauveterre, Pujo, Maubourguet, Madiran, Lahitte-Toupière, Rabastens-de-Bigorre, Barbachen.
OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)	6, 9, 17, 23	Rabastens, Bazillac, Vic-en-Bigorre
Lois et dispositions légales	7, 14	Montaner, Castelnau-Rivière-Basse
Énergies renouvelables	19, 24,29	Castelnau-Rivière-Basse, Casteide-Doat.
Préservation des espaces naturelles et culturelles	27	Sombrun
STECAL (zones spécifiques)	25, 28	Castelnau-Rivière-Basse, Saint-Lézer
Changements d'usage (granges → hébergement)	22, 26a à 26i	Castelnau-Rivière-Basse

E- MÉMOIRE DE RÉPONSE DU PÉTITIONNAIRE

Réponses du porteur du projet aux observations du public et appréciation du commissaire enquêteur pour la modification n°1.

Thème reclassement de parcelles

Observations	Réponses du porteur du projet
1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 20, 21, 30, 31 et 32	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 53-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Ces demandes de reclassement de parcelles ne relèvent pas des objectifs de la modification n°1, tels que définis dans l'arrêté intercommunal n° AR20230306_1-AR du 6 mars 2023. Elles font cependant l'objet d'une recommandation mentionnée dans les conclusions du commissaire enquêteur.</p>
13	Il s'agit d'une erreur de l'acte notarié, les parcelles cadastrées section AH n°155 et n°158 à Maubourguet sont classées intégralement en zone agricoles (A6A) depuis l'approbation du PLUi le 25 novembre 2021.
18	<p>Ces parcelles sont classées en zone urbaine de centre-ville ou centre- bourg (U1D) autorisant plusieurs destinations de constructions tel que des logements.</p> <p>A noter que ces 2 parcelles (C410 en partie) sont identifiées comme parcs et jardins à préserver (au titre de l'article L. 151-23 CU) restreignant la constructibilité (voir page 31 du règlement écrit).</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCAM.</p>

Thème orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Observations	Réponses du porteur du projet
6	<p>Le projet de modification n°1 du PLUi AM prévoit déjà une nouvelle ouverture à l'urbanisation par phases. Ces phases peuvent être ouvertes indépendamment les unes des autres.</p> <p>A noter, que l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble par phase (toute la phase doit être réalisée sous la</p>

même autorisation d'urbanisme : lots à bâtir + réalisation des équipements communs).

La nouvelle phase 1, côté rue Labastide de Clarence, peut se réaliser par Déclaration Préalable, car aucun équipement commun n'est à réaliser. Les entrées mutualisées seront à respecter : soit seulement 2 entrées mais deux portails accolés pourraient être acceptés.

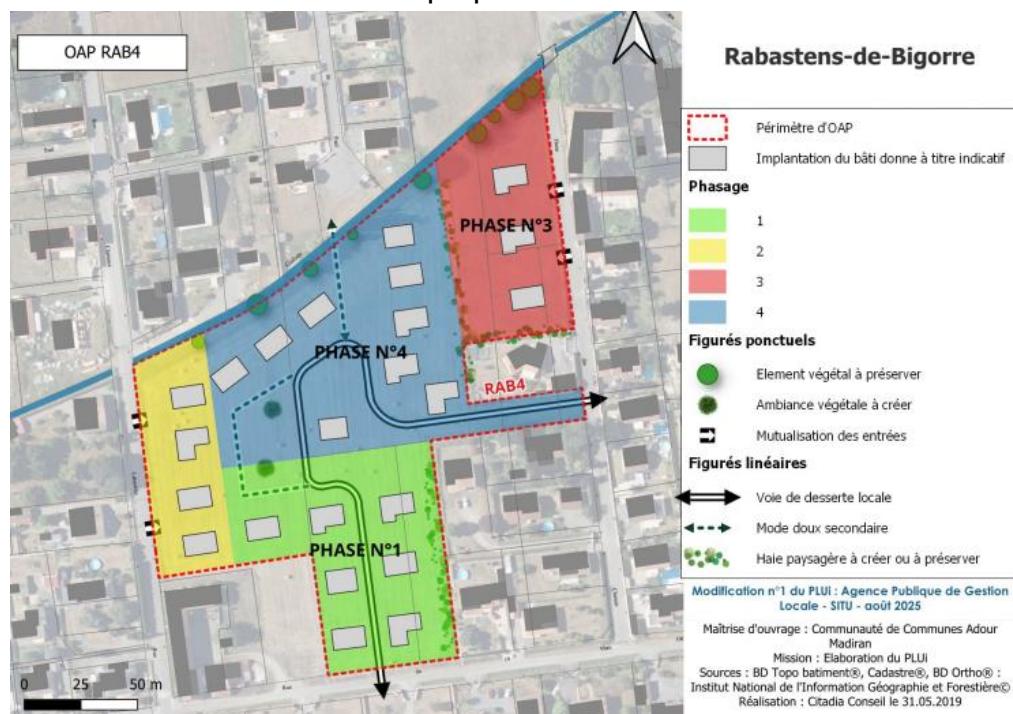
La zone étant classée AU1A (à urbaniser), elle doit être couverte par une OAP (R.151-20 du code de l'urbanisme), impossible de la supprimer sur l'emprise de la phase 1 comme demandé.

La CCAM va suivre l'observation : la phase 1 va être divisée en deux nouvelles parties afin d'améliorer son opérationnalité.

Le nouveau phasage proposé est le suivant (voir plan ci-dessous).

Enfin, la CCAM rappelle que l'OAP doit respecter une densité de 9 logements/hectare, ces objectifs devant être également respectés par phase (en fonction de sa surface) dans un rapport de compatibilité. Cette densité, pouvant permettre la réalisation de 16 à 24 logements dans l'OAP sont issus du PLUi AM et non de la présente procédure.

A noter la prise en compte dans de l'aménagement d'un chemin doux en franchissement de la Galotte proposé dans la modification n° 1 du PLUi AM.



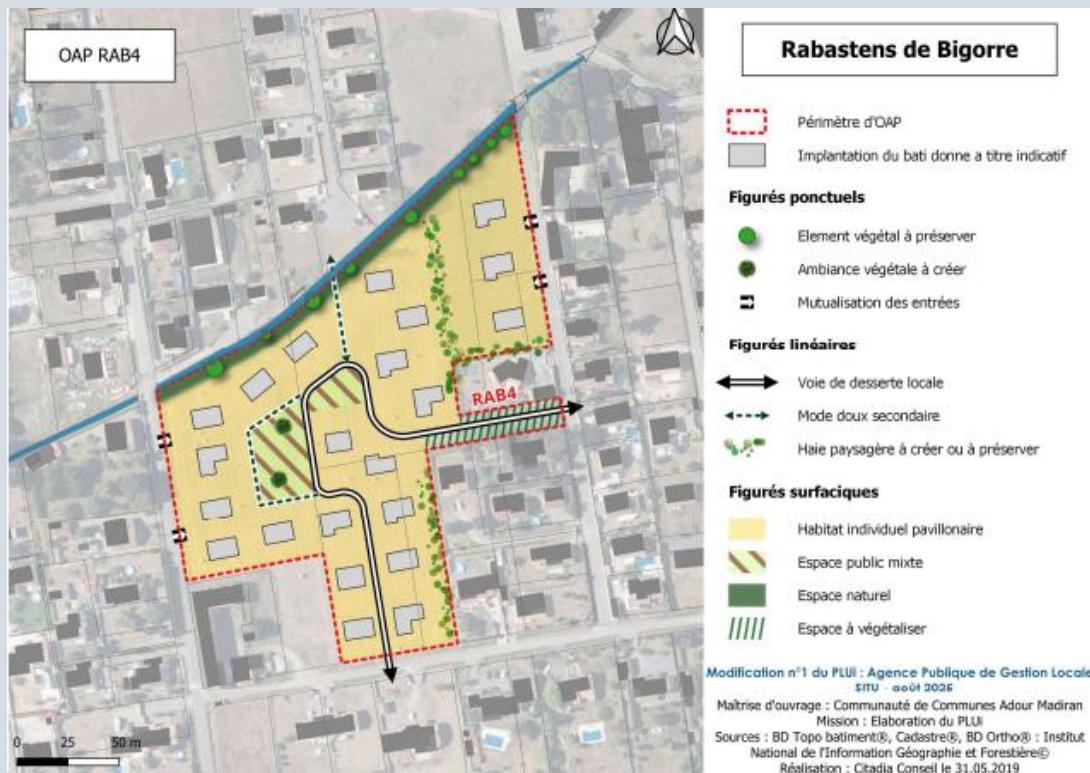
Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au séquençage proposé par la CCAM.

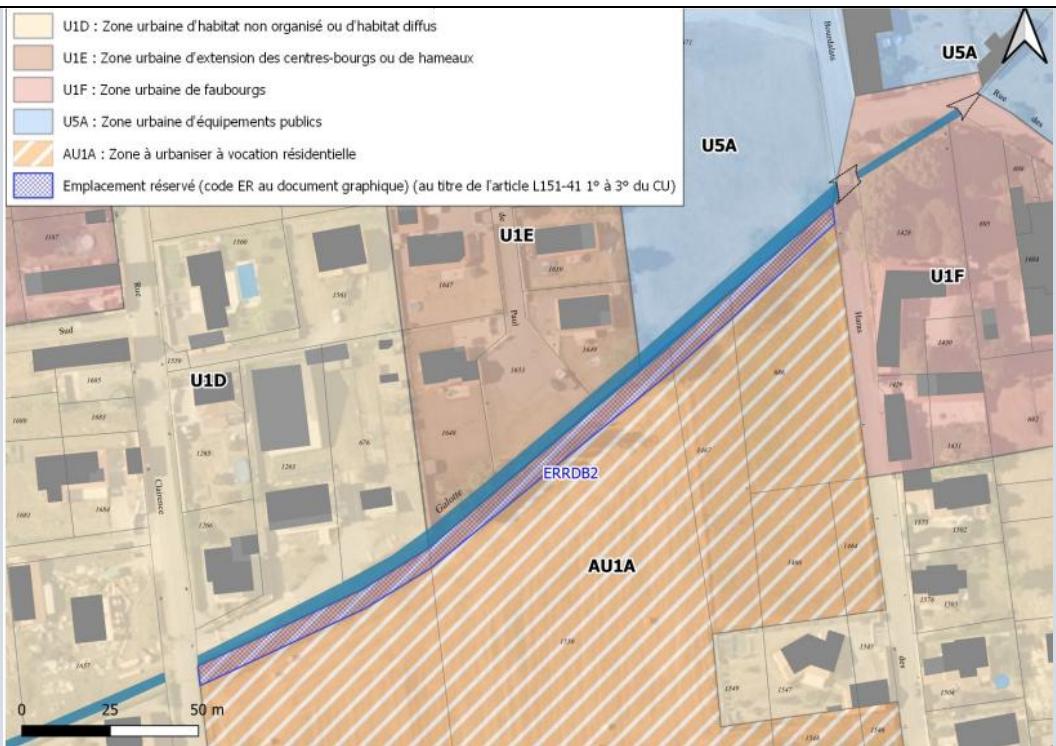
9

La CCAM répond favorablement aux demandes de modifications de la part de la Commune :

Voici le nouveau schéma d'aménagement envisagé (en réalité portant sur les parcelles cadastrées section D n°686, 1550, 1467 et 1700), au Nord du périmètre de RAB4 :



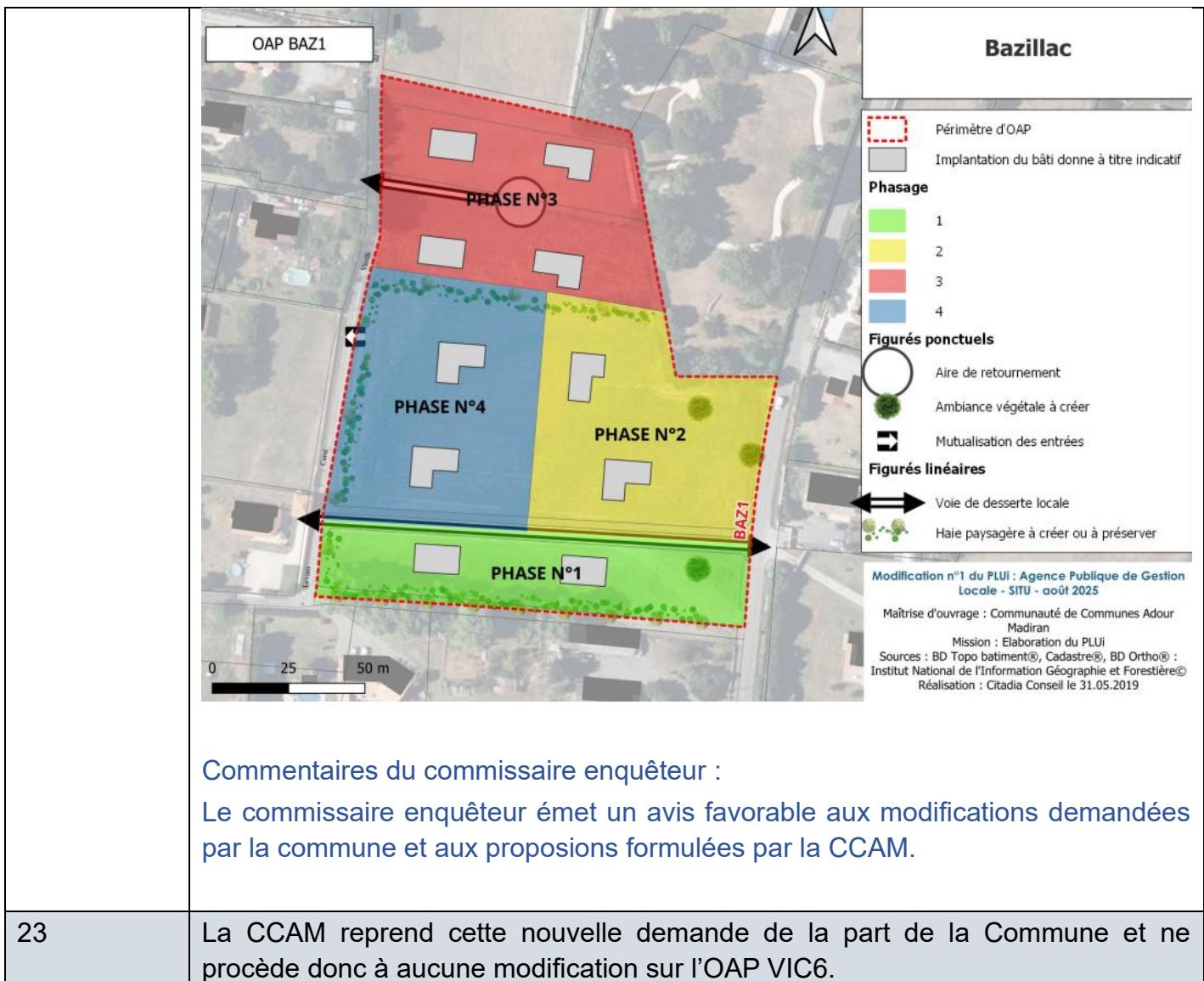
Voici le nouvel emplacement réservé pour le bénéfice de la commune (ERR code ERRDB2, d'une surface de 1218 m²) :



Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux modifications demandées par la commune.

- 17 La CCAM prend note des demandes sur l'OAP BAZ1, proposée à modification dans la présente procédure :
Elle propose de suivre les nouvelles demandes de la Commune en proposant de scinder en deux parties la phase 2 ainsi qu'ajouter une entrée mutualisée supplémentaire au Cami Vielh. Les phases pouvant être ouvertes à l'urbanisation selon les besoins, où simultanément, mais restant chacun soumise à une opération d'aménagement d'ensemble (mesures déjà inscrites dans la modification n°1).
Voici le nouveau schéma d'aménagement envisagé (voir ci-dessous) :



Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux modifications demandées par la commune et aux propositions formulées par la CCAM.

23	La CCAM reprend cette nouvelle demande de la part de la Commune et ne procède donc à aucune modification sur l'OAP VIC6.
----	--

Thème lois et dispositions légales

Observations	Réponses du porteur du projet
7	<p>La loi n°2025-541 du 25 juin 2025 visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements du 25 juin 2025, ajoute une nouvelle disposition dans les dérogations possibles au plan local d'urbanisme (Titre V – Chapitre II - section 2 article L. 152-6-5 du Code de l'Urbanisme CU).</p> <p>Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme de déroger aux règles relatives aux destinations fixées par le PLU, sous conditions.</p> <p>Or, par principe, cette règle dérogatoire s'applique de fait, par l'action de l'autorité compétente (le plus souvent le maire), sans qu'il n'y ait besoin d'ajouter une mention spécifique au PLU. Il n'y a</p>

	<p>donc aucunement besoin d'intégrer de telles dispositions dans le plan.</p> <p>Les dérogations au PLU sont toutes inscrites dans la section 2 susnommée du CU et peuvent s'appliquer pleinement et immédiatement.</p> <p>A ce titre, il est à noter que la modification n°1 propose de modifier le terme « dérogation » pour « exception » dans le règlement écrit afin justement d'éviter toute confusion réglementaire.</p> <p>Enfin, pour le nouvel article L. 152-6-5 du CU, l'autorité compétente en matière de PLU, désigné pour rendre un avis conforme sur la proposition de dérogation, est le conseil communautaire de la CCAM. Cette compétence pourra être déléguée au Président de l'intercommunalité prochainement.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCAM.</p>
14	<p>Cette nouvelle dérogation au PLU est de l'apanage de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, en l'espèce le maire de la Commune.</p> <p>Le pétitionnaire doit donc apporter son projet à son attention.</p>

Thème énergies renouvelables

Observations	Réponses du porteur du projet
19	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : Cette demande ne relève pas des objectifs de la modification n°1, tels que définis dans l'arrêté intercommunal n° AR20230306_1-AR du 6 mars 2023.</p> <p>Dans ce cas de figure, lorsque la compétence urbanisme (PLUi et délivrance des autorisations) a été transférée à la communauté de communes, c'est le président de la communauté de communes qui signe l'autorisation de création d'une installation d'énergie renouvelable. <u>Toutefois, si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique, l'autorisation est conditionnée à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de</u></p>

	France, dont la décision s'impose à l'autorité compétente.
24	<p>La CCAM prend en compte cette observation et va procéder à un éclaircissement des dispositions proposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'autoconsommation : <p>Si les dispositions relatives à ce dispositif au sein des zones A6A et N7A ne laissent aucune place au doute, il est ajouté dans le lexique du PLUi relatif au terme « Installation », la mention suivante :</p> <p>« Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), les panneaux photovoltaïques au sol uniquement destinés à de l'autoconsommation, et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les installations agrivoltaïques : <p>Ces dispositifs ne sont donc pas concernés par la définition de l'installation, mentionnés ci-dessus. Assimilable alors à des constructions, la CCAM propose de modifier deux dispositions du projet de modification n°1 afin de clarifier toute ambiguïté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la règle de 50 mètres d'implantations, il est proposé de l'exiger uniquement pour les bâtiments agricoles, comme suit : <p>« Au sein d'une même unité foncière, les constructions <ins>bâtiments</ins> devront être implantées à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, sauf si l'implantation de ces constructions est impossible.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pour les exploitations nouvellement créées. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la règle de recul face au risque lié à la forêt : <p>« Pour la prise en compte des risques liés à la forêt : recul des constructions <ins>bâtiments</ins> à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demander d'abattage ultérieur. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur. ».</p> <p>Les ombrières photovoltaïques du projet du pétitionnaire ne seront donc pas concernées par les règles d'implantations de 50 mètres d'un bâtiment agricole existant ou de recul de 30 mètres de la</p>

	<p>forêt.</p> <p>A noter que les bâtiments agricoles à créer du projet seront à 50 mètres des uns des autres, comme indiqué par l'observation du pétitionnaire.</p> <p>Enfin, les installations agrivoltaïques étant par définition nécessaire à l'exploitation agricole (L. 111-27- et L. 111-28 CU), elles sont déjà autorisées par le règlement de la zone agricole (A6A) qui autorise sphériquement « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole [...]. Il n'y a pas besoin de précision supplémentaire.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>La réponse de la CCAM car elle apporte des clarifications utiles et conformes au Code de l'urbanisme. Elle distingue nettement autoconsommation et agrivoltaïsme, sécurisant l'interprétation des règles.</p> <p>Le commissaire enquêteur est favorable aux modifications proposées par la CCAM.</p>
29	<p>La CCAM note cette remarque, générale sur les politiques publiques portant sur les installations de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Il est à noter que le projet de modification n°1 prévoit une nouvelle disposition autorisant les installations d'autoconsommation par l'énergie photovoltaïque dans les zones agricoles (A6A) et naturelles (N7A) en annexe des maisons d'habitations, visant à renforcer la prise de ce type d'installations dans le plan.</p> <p>La CCAM renvoi également vers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Val d'Adour dont la révision est en cours et qui doit porter notamment sur l'intégration des objectifs des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine.</p> <p>Enfin, la CCAM précise qu'elle va approuver prochainement son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) comportant également des objectifs portant sur le développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la CCAM.</p>

Thème STECAL (zones spécifiques)

Observations	Réponses du porteur du projet
25 et 28	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Ces demandes ne relèvent pas des objectifs de la modification n°1, tels que définis dans l'arrêté intercommunal n° AR20230306_1-AR du 6 mars 2023.</p>

Thème changements d'usage (granges → hébergements)

Observations	Réponses du porteur du projet
22 et 26a à 26i	<p>Ces observations ne concernent aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à ces observations, archivées par la CCAM.</p> <p>Il est à noter qu'une nouvelle dérogation au PLU est désormais possible pour changer de destination, au titre de l'article L. 152-6-5 du CU, la CCAM enjoint la Commune et Madame le Maire à se rapprocher de son service instructeur.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Ces demandes ne relèvent pas des objectifs de la modification n°1, tels que définis dans l'arrêté intercommunal n° AR20230306_1-AR du 6 mars 2023.</p>

Thème préservation des espaces naturelles et culturelles

Observations	Réponses du porteur du projet
27	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur :</p> <p>Cette demande excède le cadre de la présente enquête publique</p>

	relative à la modification n°1 du PLUi de la CCAM. En effet, l'enquête porte exclusivement sur les évolutions réglementaires et cartographiques du document d'urbanisme, et non sur la pertinence ou l'opportunité d'un projet particulier.
--	---

F- SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il est important de souligner le fort intérêt suscité par cette enquête publique auprès des administrés du territoire de la CCAM. La consultation a recueilli 32 contributions, représentant un total de 40 observations.

La majorité des demandes portent sur le **reclassement de parcelles en zones constructibles**, principalement afin de permettre la construction de maisons individuelles ou la cohérence des zonages avec le bâti existant.

Un second groupe d'observations concerne les **changements de destination de bâtiments agricoles en hébergements**, concentrés sur la commune de Castelnau-Rivière-Basse.

D'autres thématiques plus spécifiques ont également émergé : l'adaptation des OAP (Rabastens, Bazillac, Vic-en-Bigorre), l'intégration de dispositions légales récentes (loi n° 2025-541 sur la transformation de bâtiments en logements), la prise en compte des projets d'énergies renouvelables mais aussi une opposition citoyenne à un projet d'ombrières photovoltaïques (Sombrun).

Les analyses thématiques mettent en évidence la récurrence des préoccupations liées à la constructibilité et au respect de la cohérence territoriale. Toutefois, la plus grande partie des observations se situent en dehors des objectifs de la modification n°1, tels que définis dans l'arrêté intercommunal n° AR20230306 1-AR du 6 mars 2023.

Le porteur de projet, ainsi que les services compétents (DDT65 et DDTM64, DREAL, Préfectures 65 et 64, Ae), ont été sollicités pour fournir des précisions et formuler des réponses adaptées. Ces contributions ont permis de compléter le cadre réglementaire et d'apporter des éléments techniques et environnementaux supplémentaires.

Concernant le déroulement de l'enquête, la CCAM et les municipalités concernées ont joué un rôle essentiel en organisant l'accueil du public, la mise à disposition des registres, ainsi que l'appui administratif et logistique. Enfin, les organismes consultés ont répondu de manière réactive aux demandes d'informations complémentaires du commissaire enquêteur, facilitant la conduite de l'analyse et la rédaction de la synthèse.

En conséquence, il est juste de dire que l'enquête a pleinement rempli son rôle, permettant ainsi au commissaire enquêteur d'établir, de motiver et de justifier son avis et ses conclusions, qui sont inclus dans la partie 2 du présent document.

Le 11 septembre 2025,
Le commissaire enquêteur

Jean José BELTRAN

PAGE SUPPRIMEE POUR LES BESOINS DE L'IMPRESSION

Jean José BELTRAN
Commissaire Enquêteur

Dossier n° E25000050 / 64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 20 mai 2025

Département des Hautes-Pyrénées



2- CONCLUSIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Adour Madiran.

A- RAPPEL SOMMAIRE DU PROJET

La CCAM, en accord avec les Communes, a souhaité procéder à des changements sur le document d'urbanisme. En effet, après un peu de moins de deux ans d'opposabilité (à la date du lancement de la procédure), le document contient plusieurs erreurs matérielles, nécessite une reformulation de plusieurs de ses règles écrites pour une lecture plus claire du document et doit être adapté aux projets de l'intercommunalité.

Pour rappel, le juge administratif est venu préciser l'erreur matérielle comme une malfaçon rédactionnelle ou cartographique qui porte sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage.

Et ce, « dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durables.

La procédure de modification n°1 du PLUi Adour Madiran été engagée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes ADOUR MADIRAN (CCAM) par arrêté en date du 6 mars 2023, objet de la présente enquête publique.

Ce projet est soumis à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux plans ayant une incidence sur l'environnement.

Contexte réglementaire

Le commissaire enquêteur, lors de l'analyse de ce dossier, s'est appuyé sur le corpus législatif et réglementaire suivant :

Modification du PLUi

— Code de l'urbanisme

- Articles L. 153-36 à L. 153-41 : procédure de modification de droit commun.
- Article L.104-3, R.104-12, R.104-23, et R.104-25 : évaluation environnementale.
- Article L.103-2 : concertation obligatoire.

Enquête publique

— Code de l'environnement.

- Article L123-2 et R123-1 : champ d'application de l'enquête publique.
- Articles L123-6 et R123-7 : enquête publique unique.
- Articles L.132-7 et L.132-9. : consultation des personnes publiques associées.
- Article R123-8 : composition du dossier d'enquête.

Autres

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie 2040 adopté par la Région Occitanie le 30 juin 2022.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Val d'Adour, approuvé en février 2016 et dont la révision a été prescrite le 19 février 2024.

Le dossier

Le dossier soumis par la Communauté de Communes Adour Madiran (CCAM) comporte l'ensemble des pièces réglementaires requises dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. Il inclut notamment l'évaluation environnementale, ainsi que les avis des services de l'État, des personnes publiques associées et des communes consultées, présentés de manière complète et proportionnée à la nature des évolutions projetées.

Le déroulement de l'enquête

Prescrite par l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Adour Madiran en date du 13 juin 2025, l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi s'est déroulée sur une période de 39 jours, du 15 juillet 2025 à 9h00 au 22 août 2025 à 18h00.

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture, l'enquête a fait l'objet d'une publication dans la presse locale et d'un affichage dans l'ensemble des 72 communes membres de la CCAM. Des encarts d'information ont également été diffusés sur le site internet de la CCAM ainsi que sur ceux des communes sièges de permanences.

Durant cette période, le public a pu :

- prendre connaissance du dossier dans les mairies de Vic-en-Bigorre, Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre, ainsi que sur le site internet de la CCAM ;
- déposer des observations sur les registres papier disponibles au siège de la CCAM et dans les mairies de Maubourguet et Rabastens-de-Bigorre, par courriel dédié ou par courrier postal ;
- rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences organisées dans les trois lieux dédiés, d'une durée de trois heures chacune.

Les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.

À l'issue de la période réglementaire, 32 contributions ont été déposées, représentant 40 observations.

Les questions formulées par le commissaire enquêteur ont trouvé réponse, soit en amont de l'enquête, soit au fur et à mesure de l'avancement de son instruction. Enfin, le procès-verbal de synthèse a été transmis au pétitionnaire, qui y a répondu dans le délai imparti.

Les enjeux du projet

Globalement, la modification n°1 du PLUi Adour Madiran vise à :

- **Corriger** des erreurs matérielles (cartographiques, rédactionnelles, réglementaires).
- **Clarifier** et renforcer l'intelligibilité des règles pour les usagers comme les instructeurs.
- **Adapter** les règles aux spécificités locales, aux projets en cours et aux remarques institutionnelles.
- **Actualiser** le document au regard des dernières données environnementales, législatives et territoriales.

Les ajustements portent à la fois sur la forme (lisibilité, logique d'écriture) et sur le fond (cohérence des OAP, maîtrise de l'urbanisation, adaptation aux projets locaux). Ce travail d'ajustement garantit la continuité des orientations de développement durable fixées par le PADD tout en répondant aux contraintes opérationnelles des communes rurales.

Les avis recueillis

La mission régionale d'Autorité environnementale :

L'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) exerce une mission d'Autorité environnementale (Ae) dans le cadre des procédures d'urbanisme du PLUi Adour Madiran, au motif que ce document concerne deux régions différentes (61 communes en Occitanie et 11 communes en Nouvelle-Aquitaine), conformément à l'article R.104-21, 1^o du Code de l'urbanisme.

Après consultation, l'Ae a rendu son avis conforme le 21 mars 2024 en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme et a rendu un avis délibéré sur le projet de modification n°1 du PLUi de la CCAM (64 et 65) le 24 avril 2025 (n° Ae 2025-12)

Les services de l'État et PPA :

Les services consultés se sont exprimés dans la phase amont d'élaboration du dossier, ce qui a permis d'intégrer leur avis dans l'élaboration du projet soumis à l'enquête. Ces avis figuraient dans le dossier soumis au public.

Le public :

Il est important de souligner le fort intérêt suscité par cette enquête publique auprès des administrés du territoire de la CCAM. La consultation a recueilli 32 contributions, représentant un total de 40 observations.

La majorité des demandes portent sur le **reclassement de parcelles en zones constructibles**, principalement afin de permettre la construction de maisons individuelles ou la cohérence des zonages avec le bâti existant.

Un second groupe d'observations concerne les **changements de destination de bâtiments agricoles en hébergements**, concentrés sur la commune de Castelnau-Rivière-Basse.

D'autres thématiques plus spécifiques ont également émergé :

- l'adaptation des OAP (Rabastens, Bazillac, Vic-en-Bigorre),
- l'intégration de dispositions légales récentes (loi n° 2025-541 sur la transformation de bâtiments en logements),
- la prise en compte des projets d'énergies renouvelables
- une opposition citoyenne à un projet d'ombrières photovoltaïques (Sombrun). Bien que cette observation ne relève pas directement du périmètre de la présente enquête publique, le commissaire enquêteur a choisi de la mentionner parmi les contributions recueillies.

La CCAM a répondu à chacune des contributions de manière argumentée, permettant au public d'obtenir une réponse claire à ses questionnements ou demandes.

Parmi les personnes publiques associées consultées, l'AE, la DDT65 et DDTM64, la CDPENAF des Hautes-Pyrénées et Pyrénées Atlantiques ont formulé des avis qui comportent plusieurs recommandations auxquelles la CCAM a donné suite par des compléments d'informations ou par des engagements de prise en compte de leurs recommandations

Le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par la CCAM, via son mémoire en réponse à l'avis des PPA, aux questions de clarification du commissaire enquêteur et aux contributions du public, sont suffisantes pour apprécier le niveau d'impact de la modification n°1.

B- CONCLUSIONS ET AVIS

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Adour Madiran, le commissaire enquêteur Jean José Beltran considère :

- Que la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Adour Madiran s'inscrit dans une double logique : assurer la protection de l'environnement et de la biodiversité tout en adaptant le document aux besoins locaux.
- Qu'elle vise à corriger des erreurs matérielles (cartographiques, rédactionnelles, réglementaires), à clarifier les règles pour les usagers et les instructeurs, et à ajuster le zonage et les dispositions aux spécificités territoriales et aux projets en cours.
- Que ces ajustements, à la fois de forme (lisibilité, logique d'écriture) et de fond (cohérence des OAP, maîtrise de l'urbanisation, adaptation aux projets locaux), garantissent la continuité des orientations fixées par le PADD.
- Qu'ils s'inscrivent également dans la stratégie nationale de préservation des milieux naturels et de sobriété foncière. En améliorant la clarté et la cohérence du PLUi, la CCAM favorise un développement durable conciliant dynamisme local, protection des écosystèmes et qualité de vie des habitants.
- Que la CCAM a répondu aux 40 observations du public.

- Qu'il est nécessaire de poursuivre la bonne information du public à l'issue de l'enquête publique et de rendre visible les ajustements envisagés de la modification n°1.

Relève que la CCAM a répondu aux recommandations de l'Ae, de la DDT65, DDTM64 et aux CDPENAF 65 et 64 et aux demandes de clarification du commissaire enquêteur.

Estime que ces précisions, tout comme le résumé non technique, ont une vocation pédagogique nécessaire à la bonne compréhension de la modification n°1 par le public.

En conséquence,

Le commissaire enquêteur émet un avis **favorable** à la modification n°1 du PLUi de la CCAM.

Avec la recommandation suivante :

Lors révisions à venir du PLUi, et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, il est recommandé d'examiner avec bienveillance les demandes de reclassement de parcelles, dès lors qu'elles apparaissent légitimes et étayées par des éléments cohérents et documentés.

Jean José BELTRAN

Jean José BELTRAN
Commissaire Enquêteur

Dossier n° E25000050 / 64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 20 mai 2025

Département des Hautes-Pyrénées



3- ANNEXES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Adour Madiran.

A- ANNEXE 1 – INFORMATION DU PUBLIC :

Avis d'affichage.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ADOUR MADIRAN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ADOUR MADIRAN

Par arrêté n°AR20250613_1-AR du vendredi 13 juin 2025,
Le Président de la Communauté de Communes Adour Madiran a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Adour Madiran (AM).

Cette procédure porte notamment sur la modification du règlement écrit, l'adaptation du zonage à de nouveaux projets, la mise à jour des emplacements réservés, l'amélioration de l'opérationnalité de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la complétude des annexes du PLUi.

Ces diverses évolutions réglementaires entrent dans le champ d'application de la procédure de modification définie à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

M. José BELTRAN, retraité de la fonction publique d'Etat, et M. Christian FALLIERO, sont désignés respectivement en qualité de commissaire enquêteur et commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Pau n° E25000050/64 en date du 20 mai 2025.

Pendant la durée de l'enquête, **du mardi 15 juillet 2025 à 9 h au vendredi 22 août à 18 h**, soit 39 jours consécutifs, le public pourra consulter le dossier d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de l'intercommunalité (21 place corps Franc Pommiès - 65 500 VIC-EN-BIGORRE) soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h 00 à 17 h 30.

Le public pourra également consigner ses observations sur les registres ouvert à cet effet pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de l'intercommunalité, 21 place Corps Franc Pommiès - 65500 VIC-EN-BIGORRE (8 h 30 - 12 h 30/14 h 00-17 h 30),
- A la mairie de Maubourguet, rue de l'Hôtel de Ville – 65700 MAUBOURGUET (8 h 30-12 h/13 h 30-17 h 30),
- A la mairie de Rabastens-de-Bigorre, 16 place Centrale – 65140 RABASTENS-DE-BIGORRE (9 h-12 h/15 h-18 h),

Le commissaire enquêteur recevra le public en permanences (adresses indiquées ci-dessus) :

- Le jeudi 24 juillet, de 14 h à 17 h au siège de l'intercommunalité,
- Le vendredi 8 août, de 14 h à 17 h en mairie de Maubourguet,
- Le vendredi 22 août, de 15 h à 18 h en mairie de Rabastens-de-Bigorre.

Le dossier de projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pourra également être consulté sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : www.adour-madiran.fr/evolutions-concertations-plui/

Un poste informatique sera mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture de l'intercommunalité, pour consulter le dossier.

A partir du début de l'enquête, et pendant la durée de celle-ci, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé à l'intercommunalité ou au mairies susnommées. Ces observations doivent porter sur les objets de la modification n°1 du PLUi AM ou être en rapport avec ces derniers.

Elles pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse 21 place Corps Franc Pommiès - 65500 VIC-EN-BIGORRE, ou par courriel à l'adresse suivante : ep-modif@adour-madiran.fr

Les observations devront parvenir au commissaire enquêteur au plus tard vendredi 22 août à 18 h.

La modification n°1 du PLUi AM a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas consultable au siège de l'intercommunalité aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

L'autorité environnementale compétente a rendu un avis conforme qui peut être consulté à l'intercommunalité aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

La modification n°1 du PLUi AM a fait l'objet d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi AM relative à la modification n°1 consultable au siège de l'intercommunalité aux jours et heures d'ouverture mentionnés à ci-dessus.

L'autorité environnementale compétente a rendu un avis qui peut être consulté à l'intercommunalité aux jours et heures d'ouverture mentionnés à ci-dessus.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteuse, transmis au Président dans un délai de trente jours à l'expiration de l'enquête, seront tenus à la disposition du public sur le site Internet de l'intercommunalité pendant un an à compter de sa transmission à l'adresse adour-madiran.fr

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la procédure de modification n°1 du PLUi Adour Madiran sera soumis à délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Adour Madiran.

Toute information peut être sollicitée auprès du Président de la Communauté de Communes Adour Madiran aux jours et heures d'ouverture mentionnés ci-dessus.

*Le Président
Frédéric RÉ*

B- ANNEXE 2 – GLOSSAIRE :

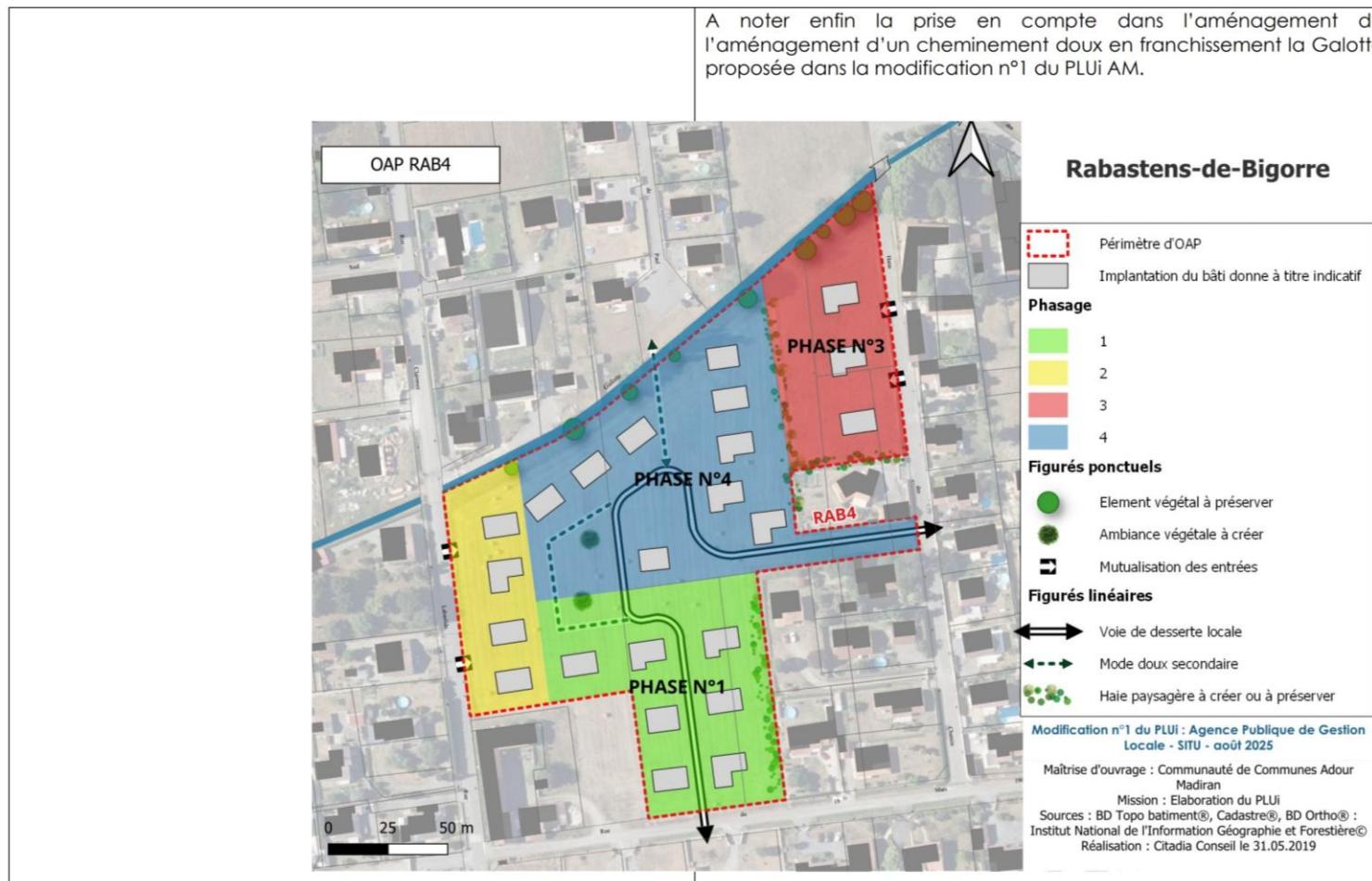
ADS	Autorisations du Droit des Sols
ARS	Agence Régionale de Santé
CCAM	Communauté de Communes Adour Madiran
CU	Code de l'Urbanisme
DDT	Direction Départementale des Territoires
DP	Déclaration Préalable
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ou Espaces NAF)
ER	Emplacement Réserve
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GPU	Géoportail de l'Urbanisme
LCR	Loi Climat et Résilience (22/08/2021)
Loi 3DS	Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification (21/02/2022)
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OAP	Opération d'Aménagement d'Ensemble
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PA	Permis d'Aménager
PC	Permis de Construire
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PM	Plan de Mobilités (remplace les PDU (Plans de Déplacements Urbains) depuis Loi d'orientations des Mobilités du 26/12/2019)
PMCVB	Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh
PPA	Personnes Publiques Associées
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

C -MEMOIRE DE REONSE DE LA CCAM

Observation	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage pour modifier le dossier après enquête publique et pour approbation en Conseil Communautaire
N°1 - DUBOSC (Tostat) : Il est demandé que la parcelle cadastrée D678 soit reclassée en zone U1D.	Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure. Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.
N°2 - MAGNI (Nouilhan) : Il est demandé la modification partielle du classement de la parcelle cadastrée 0410, conformément aux éléments précisés dans les pièces annexées.	Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure. Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.
N°3 - MENET (Montaner) : Il est demandé le reclassement des parcelles E0024 et E0047 en zone constructible. Ces terrains ont un accès aux réseaux d'eau, électricité et téléphone.	Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure. Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.
N°4 - MARTINEZ (Nouilhan) : Il est demandé le reclassement de la parcelle cadastrée 0202. Anciennement entièrement constructible, elle est partiellement classée en zone AU1A depuis l'adoption du PLUi. Son classement en constructible sur l'ensemble de sa surface est sollicité, afin d'assurer la	Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.

cohérence et la continuité avec la parcelle voisine 0201 et de permettre la construction d'une maison individuelle.	Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.
<p>N°5 -VAUTIER (Talazac) :</p> <p>Il est demandé le reclassement de la parcelle OC 0020 en zone U1D. Cette parcelle, attenante à la parcelle OC 0021 classée U1D, a été inscrite en zone agricole A6A dans le PLUi. Située en centre bourg, est desservie par le passage OC 0092 et les réseaux, sans usage agricole, elle peut accueillir un projet de construction cohérent avec le tissu urbain.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°6 – LARROUSSE (Rabastens-de-Bigorre) :</p> <p>Rabastens-en-Bigorre OAP RAB4 : dans un contexte de baisse marquée de la construction individuelle depuis 2021, la faisabilité globale du projet apparaît fragilisée. Il est en conséquence demandé d'apporter deux ajustements à l'OAP RAB4 :</p> <p>Point 1 – Prioritaire</p> <p>Exclure les lots 1 à 4 (extrait plan géomètre annexé) du périmètre de l'OAP afin de constituer une première phase, réalisable par demande préalable, en utilisant les deux entrées mutualisées situées côté Labastide de Clarence.</p> <p>Point 2 – Non prioritaire</p> <p>Prévoir un phasage du reste du projet (lots 5 à 23) (extrait plan géomètre annexé) en tranches indépendantes de 6 à 8 lots, permettant d'étaler les coûts, de réduire les risques et d'assurer une meilleure viabilité financière.</p>	<p>Le projet de modification n°1 du PLUi AM prévoit déjà une nouvelle ouverture à l'urbanisation par phases. Ces phases peuvent être ouvertes indépendamment les unes des autres.</p> <p>A noter, que l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble par phase (toute la phase doit être réalisée sous la même autorisation d'urbanisme : lots à bâtrir + réalisation des équipements communs).</p> <p>La nouvelle phase 1, côté rue Labastide de Clarence, peut se réaliser par Déclaration Préalable, car aucun équipement commun n'est à réaliser. Les entrées mutualisées seront à respecter : soit seulement 2 entrées mais deux portails accolés pourraient être acceptés.</p> <p>La zone étant classée AU1A (à urbaniser), elle doit être couverte par une OAP (R.151-20 du code de l'urbanisme), impossible de la supprimer sur l'emprise de la phase 1 comme demandé.</p> <p>La CCAM va suivre l'observation : la phase 1 va être divisée en deux nouvelles parties afin d'améliorer son opérationnalité.</p> <p>Le nouveau phasage proposé est le suivant (voir page suivante).</p> <p>Enfin, la CCAM rappelle que l'OAP doit respecter une densité de 9 logements/hectare, ces objectifs devant être également respectés par phase (en fonction de sa surface) dans un rapport de compatibilité. Cette densité, pouvant permettre la réalisation de 16 à 24 logements dans l'OAP sont issus du PLUi AM et non de la présente procédure.</p>

A noter enfin la prise en compte dans l'aménagement de l'aménagement d'un cheminement doux en franchissement la Galotte proposée dans la modification n°1 du PLUi AM.



<p>N°7 – BIÈS-PÉRÉ (Maire de Montaner) :</p> <p>La loi n° 2025-541 du 25 juin 2025, introduite à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, facilite la transformation de bâtiments existants en logements et devrait désormais être intégrée dans le PLUi.</p>	<p>La loi n°2025-541 du 25 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements du 25 juin 2025, ajoute une nouvelle disposition dans les dérogations possibles au plan local d'urbanisme (Titre V – Chapitre II - section 2 article L. 152-6-5 du Code de l'Urbanisme CU).</p> <p>Elle permet à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme de déroger aux règles relatives aux destinations fixées par le PLU, sous conditions.</p> <p>Or, par principe, cette règle dérogatoire s'applique de fait, par l'action de l'autorité compétente (le plus souvent le maire), sans qu'il n'y ait besoin d'ajouter une mention spécifique au PLU. Il n'y a donc aucunement besoin d'intégrer de telles dispositions dans le plan.</p> <p>Les dérogations au PLU sont toutes inscrites dans la section 2 surnommée du CU et peuvent s'appliquer pleinement et immédiatement.</p> <p>A ce titre, il est à noter que la modification n°1 propose de modifier le terme « dérogation » pour « exception » dans le règlement écrit afin justement d'éviter toute confusion réglementaire.</p> <p>Enfin, pour le nouvel article L. 152-6-5 du CU, l'autorité compétente en matière de PLU, désigné pour rendre un avis conforme sur la proposition de dérogation, est le conseil communautaire de la CCAM. Cette compétence pourra être déléguée au Président de l'intercommunalité prochainement.</p>
<p>N°8 – BRICOT (Sauveterre) :</p> <p>Il est demandé le reclassement de la parcelle ZE0008 en zone U1D.</p> <p>La parcelle ZE0008, d'une superficie de 6 600 m² et supportant déjà une habitation, est en partie exclue du zonage U1D.</p> <p>Son reclassement permettrait l'installation d'un logement supplémentaire et la création d'une activité professionnelle. Le projet s'inscrirait dans la continuité du bâti existant et du bâti voisin, avec une insertion paysagère jugée cohérente et homogène. Cette parcelle, constituant une unité foncière, ne présente pas d'intérêt agricole identifié.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>

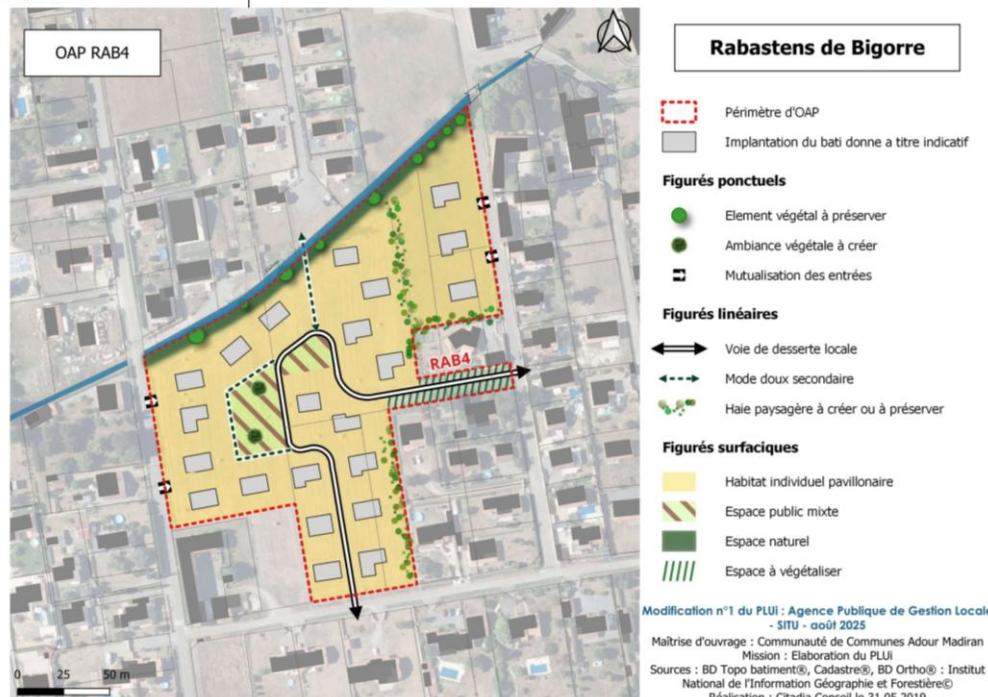
N°9 – COMMUNE DE RABASTENS-DE-BIGORRE

Sans accès réservé, l'entretien régulier de la Galotte (fossé collectant une grande partie des eaux pluviales) ne peut pas être garanti. Or, l'absence d'entretien par les riverains augmente le risque de débordements et d'inondations en zone urbanisée. Par conséquent, la commune demande :

- L'identification de cette emprise au schéma d'aménagement de l'OAP RAB4, par une légende spécifique,
- La création d'un emplacement réservé dans les annexes réglementaires du PLUi AM, correspondant à une bande de 4 m de large sur 225 m de long au bénéfice de la Commune.

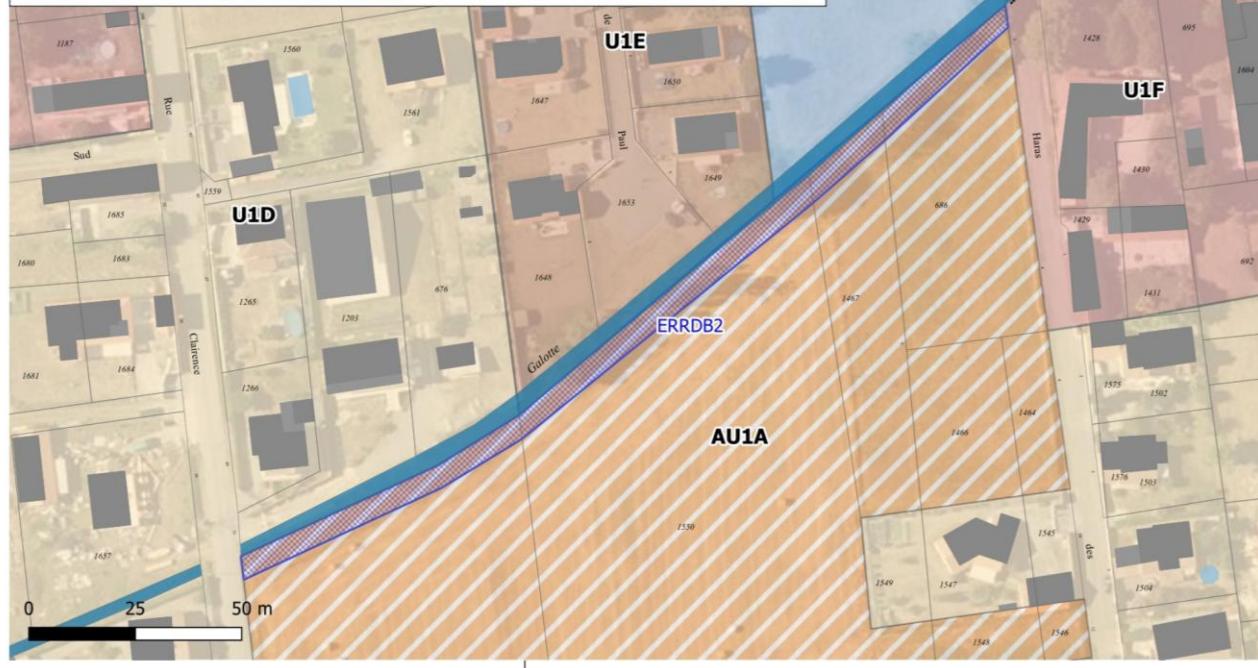
La CCAM répond favorablement aux demandes de modifications de la part de la Commune :

Voici le nouveau schéma d'aménagement envisagé (en réalité portant sur les parcelles cadastrées section D n°686, 1550, 1467 et 1700), au Nord du périmètre de RAB4 :

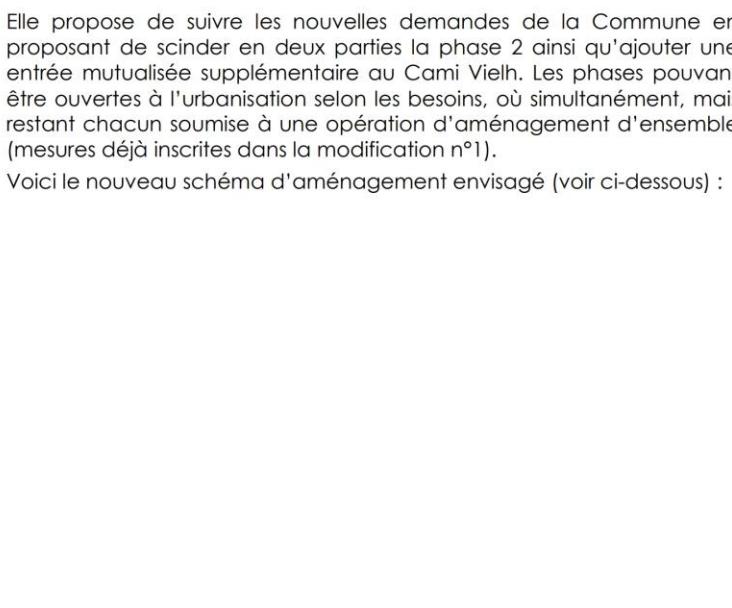


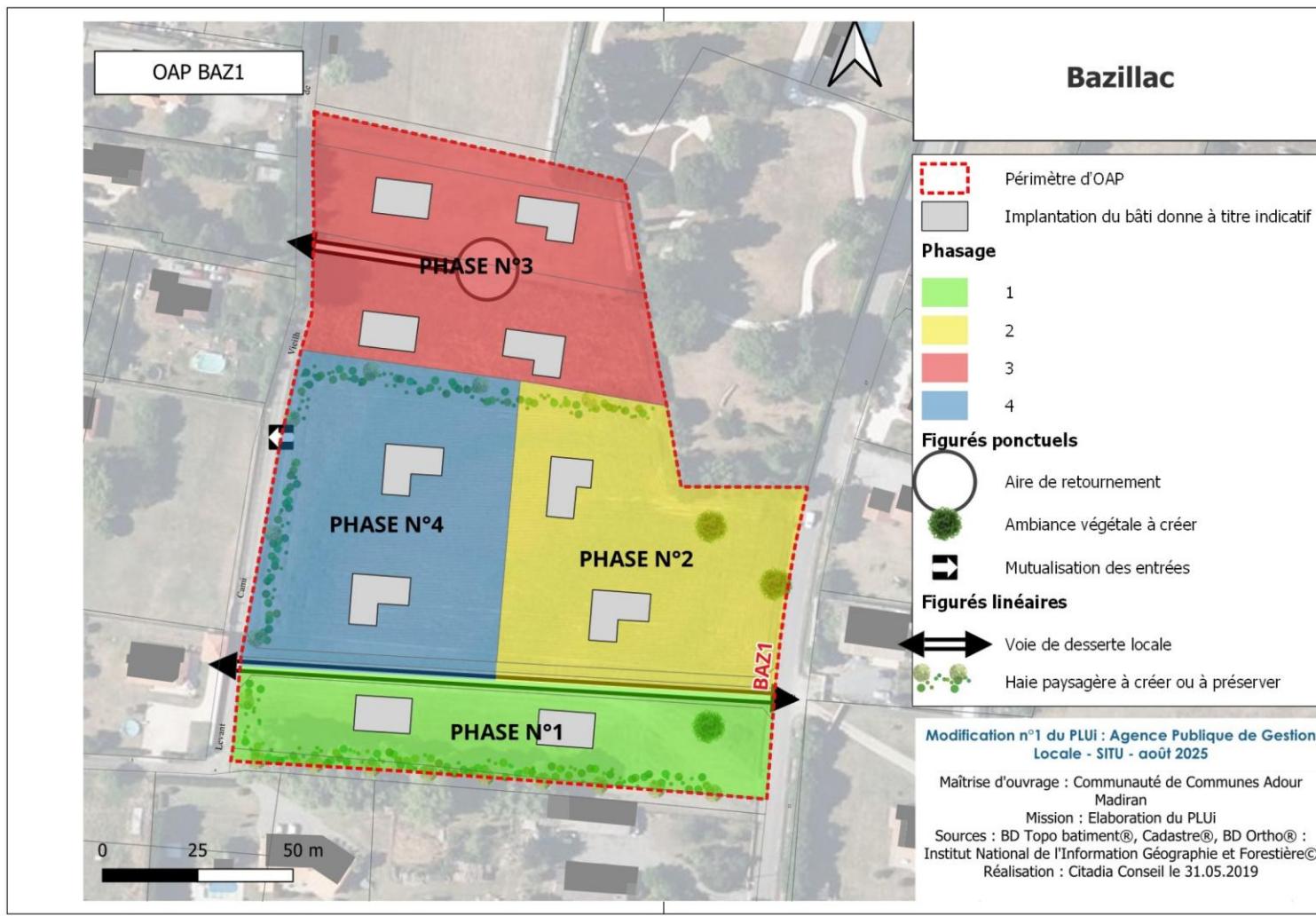
- Voici le nouvel emplacement réservé pour le bénéfice de la Commune (ER code ERRDB2, d'une surface de 1218 m²) :

- [Yellow square] U1D : Zone urbaine d'habitat non organisé ou d'habitat diffus
- [Orange square] U1E : Zone urbaine d'extension des centres-bourgs ou de hameaux
- [Pink square] U1F : Zone urbaine de faubourgs
- [Light blue square] USA : Zone urbaine d'équipements publics
- [Orange diagonal stripes] AU1A : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- [Blue square with diagonal lines] Emplacement réservé (code ER au document graphique) (au titre de l'article L151-41 1^o à 3^o du CU)



<p>N°10 – BORGA (Pujo) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées B181 et B541 en zone U1D, comme avant l'adoption du PLUi, afin de permettre la construction d'une maison individuelle.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°11 – CAZABAN (Nouilhan) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées C410, C410c, C410d, C410e et C410h en zone U1D, comme c'était le cas avant l'adoption du PLUi.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°12 – SUZAN (Maubourguet) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées AH159, AH156, AH115 et AH114en zone U1D, comme c'était le cas avant l'adoption du PLUi.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°13 – ESCOS (Maubourguet) :</p> <p>Les parcelles AH155 et AH158 sont classées en zone agricole (A) par le PLUi.</p> <p>Or, l'acte notarié de vente mentionne que la parcelle AH155 est constructible et que la AH158 l'est partiellement constructible. Cette contradiction entre le classement actuel et les indications portées dans l'acte crée une incertitude sur la constructibilité réelle du foncier.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur de l'acte notarié, les parcelles cadastrées section AH n°155 et n°158 à Maubourguet sont classées intégralement en zone agricoles (A6A) depuis l'approbation du PLUi le 25 novembre 2021.</p>
<p>N°14 – DIXON (Castelnau-Rivière-Basse) :</p> <p>Il est demandé à connaître la démarche à suivre pour bénéficier des dispositions de la loi n° 2025-541 du 25 juin 2025, introduite à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, visant à faciliter la transformation de bureaux et autres bâtiments en logements. L'application de ce dispositif est sollicitée pour la parcelle cadastrée O430.</p>	<p>Cette nouvelle dérogation au PLU est de l'apanage de l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, en l'espèce le maire de la Commune.</p> <p>Le pétitionnaire doit donc porter son projet à son attention.</p>
<p>N°15 – GRIFFON (Maubourguet) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées AH45, AH154 et AH157 en zone U1D, comme avant l'adoption du PLUi, afin de permettre la construction d'une maison individuelle. Un permis de</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de</p>

<p>construire avait été accordé en 2008, mais la réalisation a été reportée.</p> <p>Les parcelles sont déjà viabilisées (eau, électricité et assainissement collectif) et se trouvent entourées de terrains restés constructibles, ce qui renforce la cohérence de la demande de reclassement.</p>	<p>l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure. Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°16 – COMMUNE DE MADIRAN :</p> <p>Il est demandé la modification du PLUi pour les parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • K441 classée U3A reclassée en U1E, • K110 classée U3A reclassée en U1D. Ces parcelles sont bâties et paraît donc logique de corriger le zonage. 	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°17 – COMMUNE DE BAZILLAC :</p> <p>Il est demandé par la commune que les OAP puissent être réalisées par phases successives et non par un aménagement global.</p> <p>Pour l'OAP n°2, les propriétaires refusent de vendre, mais un phasage en trois étapes, correspondant aux trois propriétaires, pourrait être envisagé.</p> <p>Pour l'OAP n°1, trois phases sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la première paraît peu réalisable faute d'accord des propriétaires ; • la troisième est déjà engagée avec un permis de construire délivré et des divisions parcellaires réalisées ; • la deuxième concerne les parcelles C400 et C401, divisées à la demande des propriétaires. Pour la parcelle C401, le lot A n'a pas accès à la voie Est/Ouest mais peut être désenclavé par le Cami Vielh et accéder aux réseaux eau et électricité. <p>L'ensemble représenterait 11 lots constructibles, dans la limite prévue par le PLUi, mais la faisabilité reste conditionnée à la vente difficile des terrains.</p> <p><i>Commentaires du commissaire enquêteur : cette contribution a été transmise à la fois par courrier électronique et par voie postale. Seule la version électronique sera retenue.</i></p>	<p>La CCAM prend note des demandes sur l'OAP BAZ1, proposée à modification dans la présente procédure :</p> <p>Elle propose de suivre les nouvelles demandes de la Commune en proposant de scinder en deux parties la phase 2 ainsi qu'ajouter une entrée mutualisée supplémentaire au Cami Vielh. Les phases pouvant être ouvertes à l'urbanisation selon les besoins, où simultanément, mais restant chacun soumise à une opération d'aménagement d'ensemble (mesures déjà inscrites dans la modification n°1). Voici le nouveau schéma d'aménagement envisagé (voir ci-dessous) :</p> 



<p>N°18 – CAZABAN (Nouilhan) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles C410 et C412 en zone constructible. Le classement de ces parcelles en U1C suite à l'adoption du PLUi ne permettent pas de finaliser un projet de vente par le propriétaire.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : cette contribution a été partiellement reprise dans l'observation n°11.</p>	<p>Ces parcelles sont classées en zone urbaine de centre-ville ou centre-bourg (U1D) autorisant plusieurs destinations de constructions tel que des logements.</p> <p>A noter que ces 2 parcelles (C410 en partie) sont identifiées comme parcs et jardins à préserver (au titre de l'article L. 151-23 CU) restreignant la constructibilité (voir page 31 du règlement écrit).</p>
<p>N°19 – FARINIER (Castelnau-Rivière-Basse) :</p> <p>Il est demandé l'autorisation d'une installation d'énergie solaire. Une première demande de panneaux photovoltaïques a été refusée en raison de la proximité avec l'église de Castelnau-Rivière-Basse, monument historique situé à 452 mètres. Le projet est présenté comme contribuant à la transition énergétique, sans impact visuel sur le monument, l'habitation se trouvant en limite de la zone de protection. Des panneaux bruns, assortis aux tuiles, sont proposés pour une meilleure intégration paysagère.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°20 – DOUSSEAU (Pujo) :</p> <p>Il est demandé le reclassement de parcelles. Les propriétaires des parcelles B885 (AU1A) et B883 (U1D) à Pujo signalent une incohérence de zonage sur leur unité foncière.</p> <p>Après l'accord d'un permis de construire pour une maison sur B885, un permis pour un garage professionnel implanté sur les deux parcelles a été refusé, en raison du seuil de 30 % d'emprise au sol applicable à B883, alors que l'ensemble de l'unité foncière reste conforme. Considérant la parcelle inconstructible dans ces conditions, ils rappellent qu'à l'achat les deux terrains relevaient du même zonage et demandent soit l'agrandissement de la zone U1D sur B883, soit son reclassement en zone U1C (70 % d'emprise).</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°21 – ROQUES (Rabastens-de-Bigorre) :</p> <p>Il est demandé que la parcelle n°ZC0051, située à l'intersection de l'impasse de la Croppé et de la rue des Palanques, soit intégrée au PLUi. Cette parcelle est viabilisée et dispose d'un accès aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif (TAE).</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>

<p>N°22 – COMMUNE DE CASTELNAU-RIVIERE-BASSE :</p> <p>Il est demandé le changement d'usage de la grange située 32 route de Goux, sur la parcelle cadastrée 156, afin de la transformer en hébergement.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : la parcelle signalée par le contributeur et portée sur l'acte notarié avec le n° 156 correspond à la parcelle D0470 sur Géoportail.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p> <p>Il est à noter qu'une nouvelle dérogation au PLU est désormais possible pour changer de destination, au titre de l'article L. 152-6-5 du CU, la CCAM enjoint le pétitionnaire à se rapprocher du maire et de son service instructeur.</p>
<p>N°23 – COMMUNE DE VIC-EN-BIGORRE :</p> <p>Il est demandé par la commune de mettre fin à la procédure de modification de l'OAP VIC6, en raison de l'absence de maîtrise foncière sur le secteur concerné.</p>	<p>La CCAM reprend cette nouvelle demande de la part de la Commune et ne procède donc à aucune modification sur l'OAP VIC6.</p>
<p>N°24 – CLARENC/DUBAIN (Castéide-Doat) :</p> <p>Il est demandé la clarification de deux dispositions du règlement en zone A6A.</p> <p>D'une part, la distinction entre panneaux photovoltaïques au sol destinés à l'autoconsommation et installations agrivoltaïques.</p> <p>Il est proposé de clarifier le règlement afin d'autoriser explicitement les projets agrivoltaïques en zone A6A, conformément à la loi, ou au minimum de préciser la différence entre les deux types d'installations.</p> <p>D'autre part, l'assouplissement des règles d'implantation des constructions agricoles est relevé : si la limite de 50 m reste la règle par rapport au siège de l'exploitation ou à d'autres bâtiments, des exceptions sont possibles. Sur une nouvelle unité foncière, les bâtiments agricoles peuvent être implantés à plus de 50 m du siège d'exploitation, à condition de rester groupés entre eux, sauf impossibilité justifiée.</p>	<p>La CCAM prend en compte cette observation et va procéder à un éclaircissement des dispositions proposées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'autoconsommation : <p>Si les dispositions relatives à ce dispositif au sein des zones A6A et N7A ne laissent aucun place au doute, il est ajouté dans le lexique du PLUi relatif au terme « <i>Installation</i> », la mention suivante :</p> <p>« <i>Une installation est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace non utilisable par l'Homme. Les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, poste de transformation, canalisations ...), les panneaux photovoltaïques au sol uniquement destinés à de l'autoconsommation, et les murs et clôtures entrent dans le champ de cette définition.</i> »</p> - Pour les installations agrivoltaïques : <p>Ces dispositifs ne sont donc pas concernés par la définition de l'installation, mentionnés ci-dessus. Assimilable alors à des constructions, la CCAM propose de modifier deux dispositions du projet de modification n°1 afin de clarifier toute ambiguïté :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour la règle de 50 mètres d'implantations, il est proposé de l'exiger uniquement pour les bâtiments agricoles, comme suit : « <i>Au sein d'une même unité foncière, les constructions bâtiments</i>

	<p>devront être implantées à moins de 50 mètres du siège de l'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, sauf si l'implantation de ces constructions est impossible. <i>Cette disposition ne s'applique pour les exploitations nouvellement créées.</i> »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour la règle de recul face au risque lié à la forêt : « Pour la prise en compte des risques liés à la forêt : recul des constructions bâtiments à 30 mètres minimum en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. Lorsque l'unité foncière ne permet pas un tel recul, l'implantation de la construction devra respecter un recul maximum dans la limite de ce qui est permis par le règlement graphique du secteur. » <p>Les ombrières photovoltaïques du projet du pétitionnaire ne seront donc pas concernées par les règles d'implantations de 50 mètres d'un bâtiment agricole existant ou de recul de 30 mètres de la forêt.</p> <p>A noter que les bâtiments agricoles à créer du projet seront à 50 mètres des uns des autres, comme indiqué par l'observation du pétitionnaire.</p> <p>Enfin, les installations agrivoltaïques étant par définition nécessaire à l'exploitation agricole (L. 111-27- et L. 111-28 CU), elles sont déjà autorisées par le règlement de la zone agricole (A6A) qui autorise sphériquement « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (hors habitation) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole [...]. Il n'y a pas besoin de précision supplémentaire.</p>
N°25 – VITSE (Castelnau-Rivière-Basse) :	<p>Il est demandé la création d'une zone STECAL sur les parcelles C0070 et C0088.</p> <p>Un exploitant en agritourisme dispose d'un STECAL N4A sur les parcelles C0110 et C0111. La parcelle C0110, en forte pente et sans arbres, est jugée inadaptée pour son projet de cabanes perchées. Il demande la suppression de cette partie et le transfert d'une surface équivalente sur les parcelles boisées C0070 et C0088.</p> <p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>

N°26a à 26i – COMMUNE DE CASTELNAU-RIVIERE-BASSE :	
26a	Ces observations ne concernent aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. Pas de suite donnée à ces observations, archivées par la CCAM.
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0094 et B0095, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26b	Il est à noter qu'une nouvelle dérogation au PLU est désormais possible pour changer de destination, au titre de l'article L. 152-6-5 du CU, la CCAM enjoint la Commune et Madame le Maire à se rapprocher de son service instructeur.
Il est demandé un changement de destination de la grange située sur la parcelle E0438, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26c	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle D0303, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26d	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle G0072, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26e	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0275, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26f	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0428 et B0429, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26g	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur les parcelles B0257 et B0258, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26h	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0141, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	
26i	
Il est demandé un changement de destination d'une grange, situé sur la parcelle B0035, afin de l'affecter à un usage d'hébergement.	

<p>N°27 – LÉZAT POUR LE COLLECTIF « ESPRIT DU LIEU » (Sombrun) :</p> <p>Il est demandé l'annulation du projet d'installation d'une aire de stationnement équipée d'ombrières photovoltaïques. Le collectif « Esprit du lieu » s'y oppose, considérant que cette réalisation sur la parcelle D0002, classée U5A et située à l'entrée Est du village de Sombrun, porterait atteinte au paysage et au site, à proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°28 – FOULON (Saint-Lézer) :</p> <p>Il est demandé l'autorisation de réaliser un projet de cabanes perchées sur les parcelles A0034, B0008 et B0009.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°29 – LAURENS (Maire de Castéide-Doat) :</p> <p>Il est demandé que les futurs projets d'installations d'énergies renouvelables respectent la réglementation en vigueur ainsi que les objectifs fixés par les SRADDET, les PCAET et la loi APER.</p>	<p>La CCAM note cette remarque, générale sur les politiques publiques portant sur les installations de production d'énergies renouvelables.</p> <p>Il est à noter que le projet de modification n°1 prévoit une nouvelle disposition autorisant les installations d'autoconsommation par l'énergie photovoltaïque dans les zones agricoles (A6A) et naturelles (N7A) en annexe des maisons d'habitations, visant à renforcer la prise de ce type d'installations dans le plan.</p> <p>La CCAM renvoie également vers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Val d'Adour dont la révision est en cours et qui doit porter notamment sur l'intégration des objectifs des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie et de Nouvelle-Aquitaine.</p> <p>Enfin, la CCAM précise qu'elle va approuver prochainement son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) comportant également des objectifs portant sur le développement d'énergies renouvelables.</p>
<p>N°30 – SCHRIJVERS (Lahitte-Toupière) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées D0232 et D0237 en zone constructible.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>

<p>N°31 – ROQUES (Rabastens-de-Bigorre) :</p> <p>Il est demandé le reclassement d'une partie de la parcelle ZC0002 en zone constructible (cf. tracé en pièce jointe). Entourée de terrains constructibles, cette parcelle dispose d'un accès ainsi que d'un ancien bâtiment d'exploitation raccordé à l'eau et à l'électricité.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>
<p>N°32 – GALAN (Barbachen) :</p> <p>Il est demandé le reclassement des parcelles cadastrées B0207, B0208 et B0209. Actuellement classées en zone naturelle, elles n'ont pas de vocation agricole et sont contiguës à plusieurs parcelles constructibles. Leur caractère naturel est limité par des interventions régulières (abattage d'arbres menaçants, entretien sous une ligne électrique haute tension par EDF). Situées le long de la RD5 et, pour l'une d'elles, d'un chemin communal, elles disposent d'une desserte, renforcée par une autorisation de voirie délivrée en 2025 pour accéder à la parcelle B0207, désenclavant ainsi la parcelle B0204.</p>	<p>Cette observation ne concerne aucun des objets de la modification n°1 du PLUi AM soumis à la présente enquête publique. En outre, cette observation excède le champ réglementaire d'une procédure de modification de droit commun de PLU (L. 153-41 du code de l'urbanisme), dont fait partie la présente procédure.</p> <p>Pas de suite donnée à cette observation, archivée par la CCAM.</p>