



COMMUNE DE BAREGES (HAUTES-PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

RESUME NON TECHNIQUE - RNT



Projet de P.L.U. arrêté le 07/08/2025
Enquête publique du 15/12/2025 au 16/01/2026
P.L.U. approuvé le 09/03/2026

1	PREAMBULE	3
2	ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	4
3	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
3.1	Forces.....	5
3.2	Faiblesses	6
4	EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	7
4.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)	7
4.2	Traduction règlementaire du P.A.D.D.....	11
4.2.1	Règlement graphique et écrit	11
4.2.2	Bilan des surfaces par type de zone	18
4.3	Choix retenus pour les prescriptions	19
4.3.1	Emplacements réservés	19
4.3.2	Éléments paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23.....	19
4.3.3	Bâtiments agricoles pouvant changer de destination	19
4.4	Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)	20
4.4.1	OAP thématique « Trame Verte et Bleue »	20
4.4.2	OAP thématique « cheminements doux ».....	20
4.4.3	OAP globale « village » et « commerces »	20
4.4.4	OAP sectorielle.....	22
4.5	Compatibilité avec la charte du Parc National des Pyrénées.....	23
5	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	24
5.1	Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	24
5.2	L'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur.....	25
5.3	Évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation	30
5.4	Évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	30

1 PREAMBULE

BAREGES a prescrit la révision générale de son PLU par délibération du conseil municipal du 8 janvier 2016.

La commune souhaite poursuivre les objectifs suivants :

- L'introduction des nouvelles dispositions environnementales liées à la loi Grenelle II ;
- La prise en compte des impacts liés aux crues de juin 2013 en termes de planification urbaine, via les plans de préventions des risques naturels (PPRN) – PPRN approuvé le 22/12/2023.

Depuis cette délibération, de nouveaux objectifs ont été identifiés :

- La nécessité d'intégrer les nouvelles lois entrées en vigueur depuis la prescription du PLU
- L'obligation de s'inscrire dans le cadre du projet intercommunal qui se traduit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Pyrénées - Vallées des Gaves approuvé en 2023

Le bilan de concertation complet est disponible en annexe de la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU

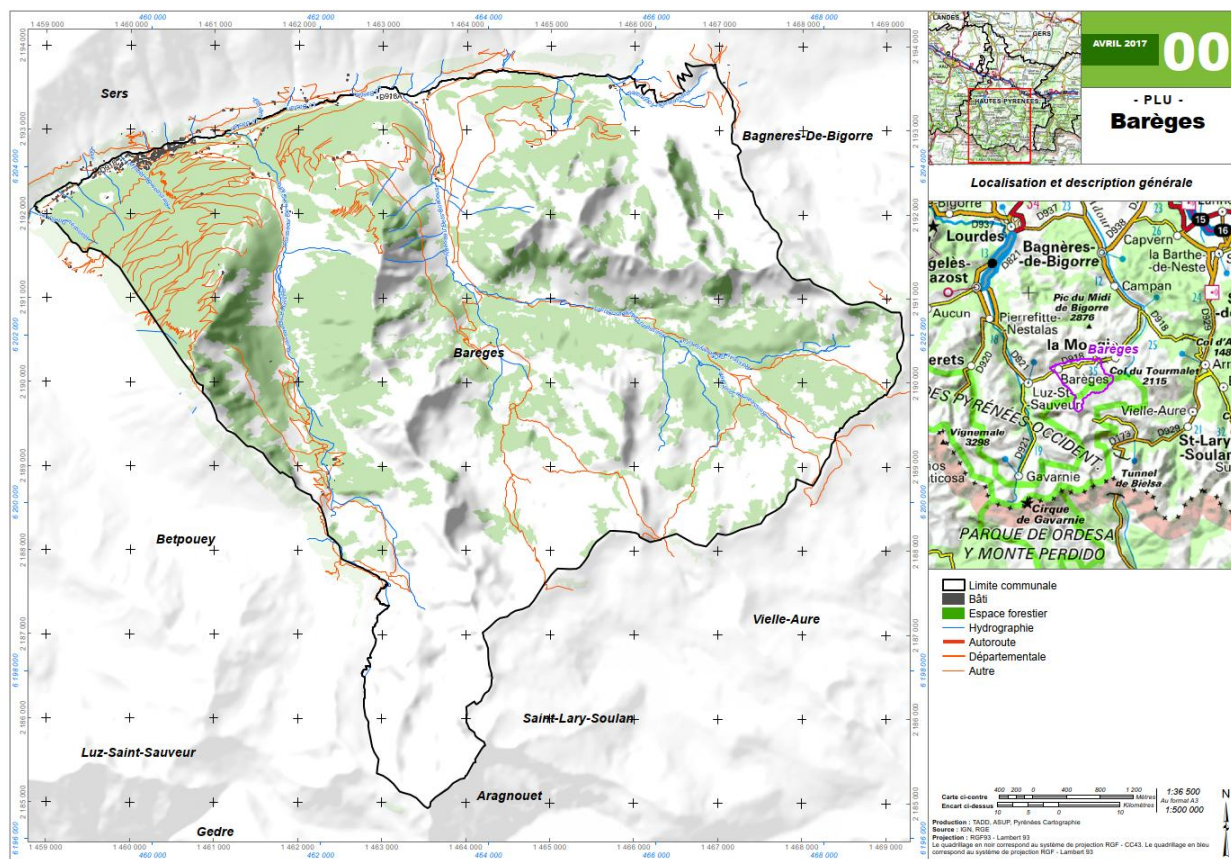
- Une affiche annonçant la révision du PLU est disponible en mairie depuis le début de la procédure,
- Un article de presse (La Dépêche) a été publié en début de procédure pour informer les habitants du lancement des 5 PLU sur le Pays Toys (24/08/2017).
- Un article de presse (la nouvelle république des Pyrénées) a été publié le 06/06/2025 pour annoncer la date de la réunion -publique / débat de présentation du projet de révision du PLU.
- La réunion publique a également été annoncé sur les différents canaux de la mairie : site web, panneau pocket, facebook, ...
- Les documents mis à disposition des habitants en mairie sont les suivants :
 - Synthèse des éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
 - PADD débattu,
 - Diaporama projeté lors de la réunion publique.
- Le registre de concertation a recueilli 2 remarques.
- Une réunion publique / débat avec les habitants s'est tenue au cinéma de Barèges le 10/06/2025.

2 ARTICULATION DU P.L.U. AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La révision du PLU de Barèges ayant été engagée avant le 1er avril 2021, il se doit d'être compatible :

- Avec le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves (art. L131-4 du code de l'urbanisme en vigueur à la date de prescription de la révision du PLU) ;
- Avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National des Pyrénées (art. L. 331-3 du code de l'environnement en vigueur à la date de prescription de la révision du PLU).

Il doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial du Parc National des Pyrénées (art. L131-5 du code de l'urbanisme en vigueur à la date de prescription de la révision du PLU).



3 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1 FORCES

Géographie	La commune est desservie par une voie départementale (RD918) qui lui permet de proposer un accès aisé. Son territoire est situé sur la route du Col du Tourmalet (station de ski Grand Tourmalet) ce qui lui confère une bonne visibilité.
Habitat	Un parc important de logements communaux et sociaux.
Organisation urbaine	Barèges est structuré autour d'un village ancien typique des villages thermaux offrant une cohérence bâtie typique de la vallée. Le tissu ancien est très dense : peu de possibilités de densification dans le tissu urbain ancien existant au village. Le hameau de Cabadur correspond à un ancien quartier de granges rénovés en habitations dans les années 70-80. Des terrains restent disponibles en densification.
Commerces et services – Equipements-Tourisme	La commune compte : - Des équipements publics (mairie, cinéma, piscine, ...). - Des équipements touristiques structurants pour la vallée : station du Grand Tourmalet, Thermes de Barèges (Cieleo), Thermes de Barzun (sur Sers en partie) - De nombreux hébergements touristiques (camping, hôtels, gîtes et location, résidences de tourisme, ...). - Des commerces, notamment dans la rue principale. - Des restaurants et refuges d'altitude. Le village est raccordé à un réseau d'assainissement collectif (STEP de Luz-Saint-Sauveur).
Agriculture	Il n'y a plus d'exploitation agricole sur la commune mais on note toutefois la présence d'estives utilisées pour le pastoralisme.
Espaces naturels	Les espaces naturels de la commune sont de qualité et sont reconnus à différents titres : Site classé, Natura 2000, ZNIEFF, aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées. Barèges joue donc un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité.
Patrimoine et paysages	La commune offre des paysages variés et de qualité, ce qui lui confère un cadre de vie attrayant. Le patrimoine bâti est à préserver et contribue à l'identité du territoire : fontaines, cabanes d'estives, anciennes pépinière RTM, chapelle Rollot, ...
Tissu intercommunal	Barèges appartient à plusieurs structures intercommunales ce qui lui permet de bénéficier de la mutualisation de services et d'appuis techniques et financiers.

3.2 FAIBLESSES

Géographie	L'exposition de la commune est moyenne en ce qui concerne l'ensoleillement.
Démographie	La commune compte 136 habitants permanents. - Un pic de population est de 332 habitants en 1968. - Un solde naturel négatif : pas assez de naissances pour compenser les décès. - Un solde migratoire largement déficitaire qui s'explique par l'exode des habitants vers les communes de la vallée (emplois, services, ...).
Habitat	Des résidences principales anciennes, avec un enjeu de rénovation énergétique important. Une concurrence accrue des résidences secondaires. Des logements vacants en nombre assez important mais peu adaptés pour des résidences principales (petits studios principalement ou anciennes maisons très délabrées) et avec une forte rétention foncière.
Risques	La commune est concernée par plusieurs risques naturels ; un PPRn vient d'être révisé.
Agriculture	A l'heure actuelle, il n'y a plus d'exploitation agricole sur la commune.

4 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

4.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits précédemment. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire (et notamment lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et habitat », loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », loi portant « Engagement National pour l'Environnement », loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) » et la loi Climat et Résilience.

Le P.A.D.D. de Barèges s'organise en 3 axes :

- Axe 1 : Accueillir une nouvelle population en organisant le développement urbain
- Axe 2 : Conforter le pôle touristique de Barèges
- Axe 3 : Préserver la qualité des espaces naturels et du cadre de vie

AXE 1 - Accueillir une nouvelle population en organisant le développement urbain

Enjeux	Orientations	Traduction règlementaire
Proposer de l'espace disponible pour de nouvelles constructions en cohérence avec l'existant et les contraintes du territoire	Conforter l'armature urbaine et modérer la consommation foncière pour accueillir 51 nouveaux logements par tranche de 10 ans (2022-2032-2042)	Règlement graphique (zonage) : le potentiel de construction dans les zones urbaines a été évalué et une zone urbaine en extension a été définie pour répondre aux besoins futurs (4866 m ² en extension – consommation ENAF).
Permettre la création de lits marchands et prendre en compte les besoins des travailleurs saisonniers	Conforter le pôle touristique de Barèges en conservant un objectif de résidences secondaires importants. Encourager la création de logements pour les saisonniers.	Règlement écrit et graphique (zonage) : Des changements de destination vers de l'hébergement touristique autorisés en zone urbaine. Une zone dédiée pour de l'hébergement touristique à long terme (2AU) sur le quartier de Pourtauzous. Le camping est identifié avec un zonage spécifique. Des STECAL sont créés pour permettre l'extension mesurée (20 %) des constructions touristiques existantes isolées (refuges, restaurant, colonies de vacances, musée, ...). Servitude de mixité sociale instaurée en zone urbaine afin d'encourager la création de logements sociaux,

		potentiellement disponibles pour des saisonniers.
Préserver la qualité et le caractère du village tout en gardant à l'esprit les principes d'économie d'énergie	Préserver le cadre de vie et encourager les formes urbaines qualitatives	Règlement graphique (zonage) : limiter les extensions en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine existante et gérer l'habitat isolé. O.A.P. : Définir une organisation des quartiers en cohérence avec l'existant. Règlement écrit : un règlement qui préserve les identités architecturales locales
Soutenir l'activité et l'emploi dans le village	Assurer le développement économique	Règlement écrit : Les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées dans les zones urbaines. Les rdc commerciaux sont préservés dans la rue principale.
Accompagner ce développement par des équipements adaptés	Répondre aux besoins de l'ensemble de la population (permanente et saisonnière), en s'inscrivant dans le cadre intercommunal, dans le respect de l'intérêt général	Pas de traduction particulière compte tenu de la taille de la commune et de l'absence de projets spécifiques portés par l'intercommunalité à Barèges.
Améliorer le stationnement et la circulation	Assurer la desserte de la commune	Règlement graphique (zonage) : un emplacement réservé pour une aire de chaînage est mis en place. Règlement écrit : le stationnement est réglementé en zone urbaine.

Axe 2 : Conforter le pôle touristique de Barèges

Enjeux	Orientations	Traduction réglementaire
Accompagner le développement du domaine sportif 4 saisons	Assurer le développement économique du Grand Tourmalet	Règlement graphique (zonage) : Le secteur de Tournaboup est identifié en zone Ut. Le domaine skiable est identifié en zone Ns. Les structures isolées (restaurant, activités au Lienz, ...) sont identifiées en STECAL.
Soutenir l'activité thermique de Barèges	Assurer le développement économique des Thermes	Règlement graphique (zonage) : Les thermes sont identifiés en zone urbaine avec évolutions possibles.

AXE 3 : Préserver la qualité des espaces naturels et du cadre de vie

Enjeux	Orientations	Traduction règlementaire
Assurer le maintien des structures paysagères et boisées	Préserver les espaces naturels & Agricoles	Règlement graphique (zonage) Le zonage identifie des zones naturelles et des zones agricoles à vocations de continuités écologiques. Les zones Aco et N représentent 90 % du territoire. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Le PLU définit des OAP relatives aux continuités écologiques.
Prendre en compte la qualité des espaces naturels et des sites remarquables	Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti montagnard	Règlement écrit : Le règlement définit la volumétrie des constructions et les modalités d'extension. Prescriptions : Le petit patrimoine est identifié pour être préservé.
Protéger les espaces agricoles et pastoraux	Prendre en compte les risques et Préserver les espaces naturels & Agricoles	Règlement graphique (zonage) Le zonage identifie des zones naturelles et des zones agricoles à vocations de continuités écologiques. Les zones Aco et N représentent 90 % du territoire. Prescriptions Les cabanes identitaires sont identifiées pour être préservées. 2 changements de destination sont identifiés

Objectifs chiffrés

OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Le SCoT a classé Barèges dans les communes du pôle touristique des « Hautes-vallées » Gèdre-Gavarnie. Avec près de 88 % de résidences secondaires, l'objectif est de tendre progressivement vers un rééquilibrage progressif avec les objectifs suivants :

En compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT Pyrénées Vallée des Gaves), la commune souhaite poursuivre son développement et assoir son rôle en tant que pôle touristique majeur, pour la période 2022-2042, sur la base :

- De 15 résidences principales et 35 à 45 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2022-2032
- De 15 résidences principales et 35 à 45 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2032-2042

Avec près de 46 logements vacants (Insee 2022), on estime un objectif de remobilisation de ce parc vacant de l'ordre de 20 % soit environ 18 logements à l'horizon 2022-2042.

Soit à l'horizon 2022-2032 : 15 RP + 45 RS max – 9 LV = 51 nouveaux logements max à créer

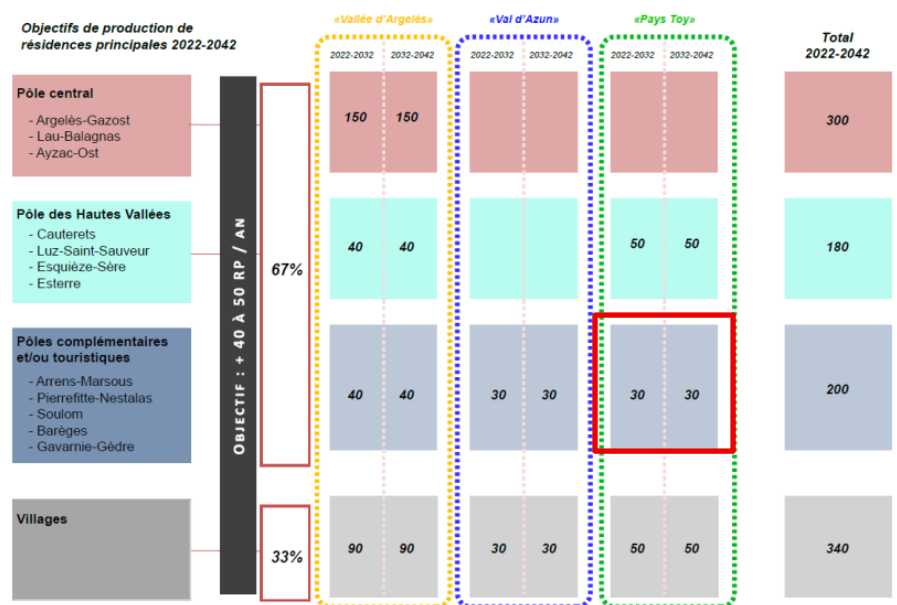
Soit à l'horizon 2032-2042 : 15 RP + 45 RS max – 9 LV = 51 nouveaux logements max à créer

En identifiant les points suivants :

- Densité moyenne de 18 log/ha (objectifs du SCoT)

- Capacité de densification en zone urbaine estimée entre 10 et 15 nouveaux logements
- Changement de destination en zone urbaine (notamment concernant les anciens hôtels) estimée entre 20 et 30 nouveaux logements

Le SCoT fixe un objectif pour ce pôle :



OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE :

Pour répondre à des besoins en logement et en développement, tout en prenant en compte les capacités de densification et le nombre de logements vacants, la commune se fixe un objectif de consommation d'espace maximum suivant :

- **1,50 ha maximum à court et moyen terme (2022-2032)**
- **et 1,50 ha maximum à long terme (2032-2052)**

Finalement, après croisement des différentes expertises et contraintes, le projet de PLU de Barèges fait ressortir les surfaces suivantes :

- **4866 m² en extensions (classés en U)**
- **1.36 ha en zone 2AU pour du développement à long terme, sous réserve de révision ou modification du PLU (et sous réserve de la réalisation d'une étude de discontinuité « Loi Montagne »).**

A noter que depuis 2021, aucune consommation d'espace ENAF n'est recensée mais près de 37 logements ont été créés en restructuration de bâtiments existants (cf chapitre sur le logement).

4.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

4.2.1 REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

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

Contexte réglementaire (art. R151-9 et R151-10 du code de l'urbanisme) :

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

« Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

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

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme et précisées dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

4.2.1.1 CHOIX DE ZONAGE

4.2.1.1.1 Principes généraux

En premier lieu, les choix de zonage se sont appuyés sur les principes suivants :

- Création de plusieurs zones urbaines permettant d'identifier les différents quartiers suivants leurs caractéristiques architecturales mais aussi les différentes vocations des secteurs :
 - Ua / Ub / Uc / Ud : Zone urbaine à vocation mixte (habitat, service, commerce, artisanat sans risques de nuisances) ; hauteurs variables suivant les secteurs.
 - Proposition d'extensions mesurée de la zone Ub sur le secteur de Tournaboup pour accueillir de nouvelles constructions.
 - Ul : Zone Urbaine dédiée à l'hébergement touristique. Il s'agit d'un camping.
 - Ut : Zone Urbaine dédiée aux activités touristiques (Tournaboup)
- Création d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) permettant d'identifier le secteur de Pourtaous comme susceptible d'accueillir un nouveau quartier dédié à l'hébergement touristique (sous réserve de révision du PLU et étude de discontinuité au titre de la Loi Montagne).
- Création d'une zone naturelle à vocation de continuité écologique Nco, correspondant aux secteurs boisés et aux espaces naturels (notamment cours d'eau et leurs rives).
- Création d'une zone Ns pour identifier la station du Grand Tourmalet.
- Création de plusieurs zones STECAL (Nt) dédiée à la reconnaissance des structures touristiques existantes (extensions mesurées uniquement).
- Création d'une zone agricole Aco permettant les continuités écologiques.
- Création d'une zone agricole d'estive Ae pour le secteur d'altitude.

Au final, le règlement s'organise avec la définition :

Zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines (U) correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Ua, Ub, Uc, Ud	Zone urbaine à vocation mixte (habitat, service, commerce, artisanat sans risques de nuisances) ; hauteurs variables suivant les secteurs.
UL	Zone Urbaine dédiée à l'hébergement touristique
UT	Zone Urbaine dédiée aux activités touristiques (Tournaboup)
2AU	Zone à urbaniser à moyen ou long termes

Zones agricoles

Les zones agricoles (A) correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

Aco	Zone agricole et de continuités écologiques
Ae	Zone agricole des granges d'altitude et des estives

Zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières, utilisation potentiellement en tant qu'estives, correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les zones « naturelles » sont subdivisées en :

Nco	Zone naturelle et de continuités écologiques
Ns	Zone naturelle dédiée aux sports de montagne 4 saisons

STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Plusieurs Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil (STECAL) sont prévus et concerne les zones fonctionnelles dédiées aux sports de montagne 4 saisons.

Les STECAL suivants sont identifiés :

Libellé Descriptif

NT1	STECAL dédié au développement touristique : muscher
NT2	STECAL dédié au développement touristique : centre équestre
NT3	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude
NT4	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude
Nt5	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude
Nt6	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude
Nt7	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (La Glère)
Nt8	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (Aygues-Cluses)
Nt9	STECAL dédié au développement touristique : gare d'arrivée du funiculaire
Nt10	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (Chalet Solitude)

- Nt11 STECAL dédié au développement touristique : restaurant
- Nt12 STECAL dédié au développement touristique : colonie de vacances
- Nt13 STECAL dédié au développement touristique : colonie de vacances
- Nt14 STECAL dédié au développement touristique : musée

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

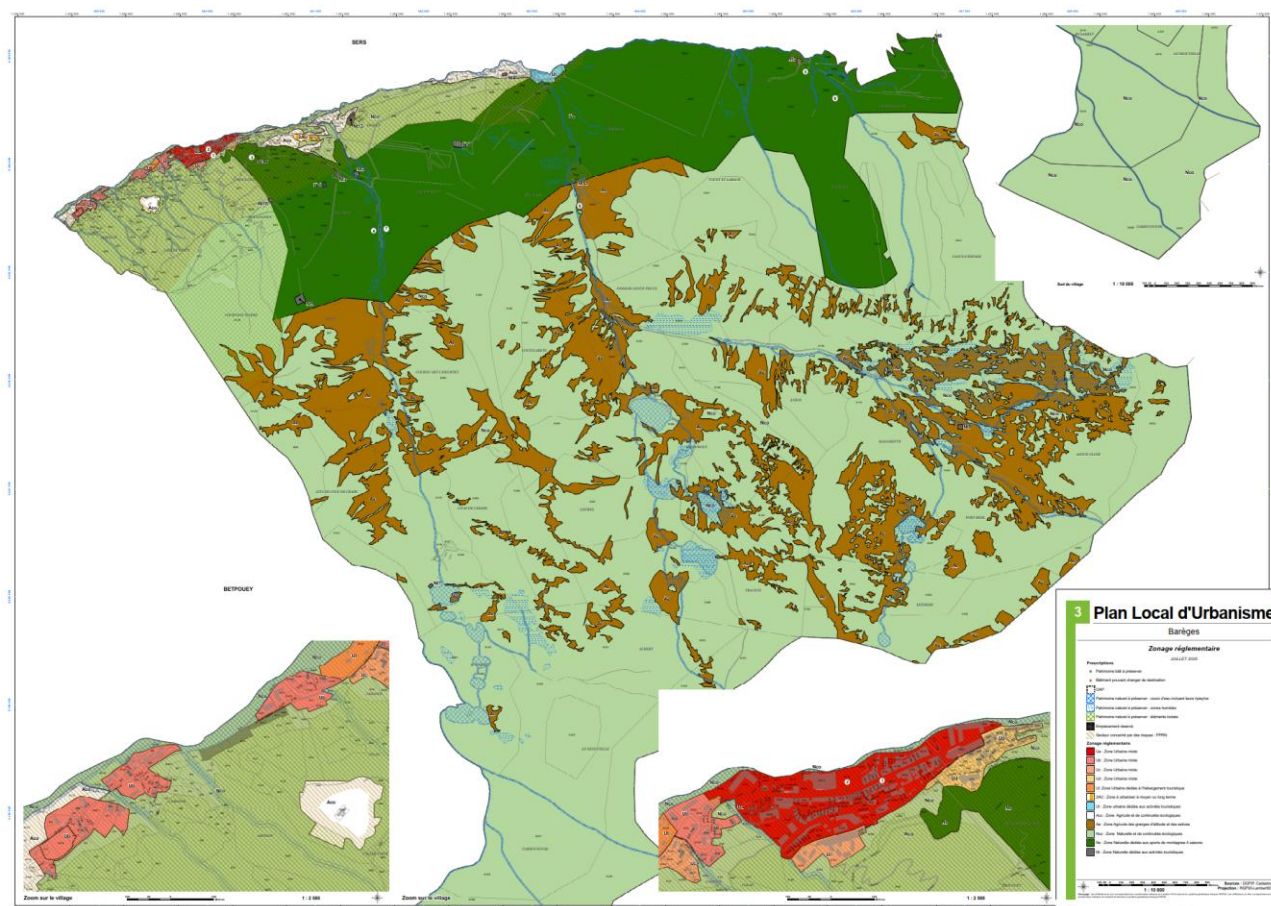
En conséquence, le règlement écrit comporte 5 parties :

- La première relative aux dispositions générales qui précisent le contexte d'application du règlement et indiquent les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- Les 4 suivantes à chacun des grands types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et subdivisée par rapport aux différentes zones décrites ci-après.

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

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

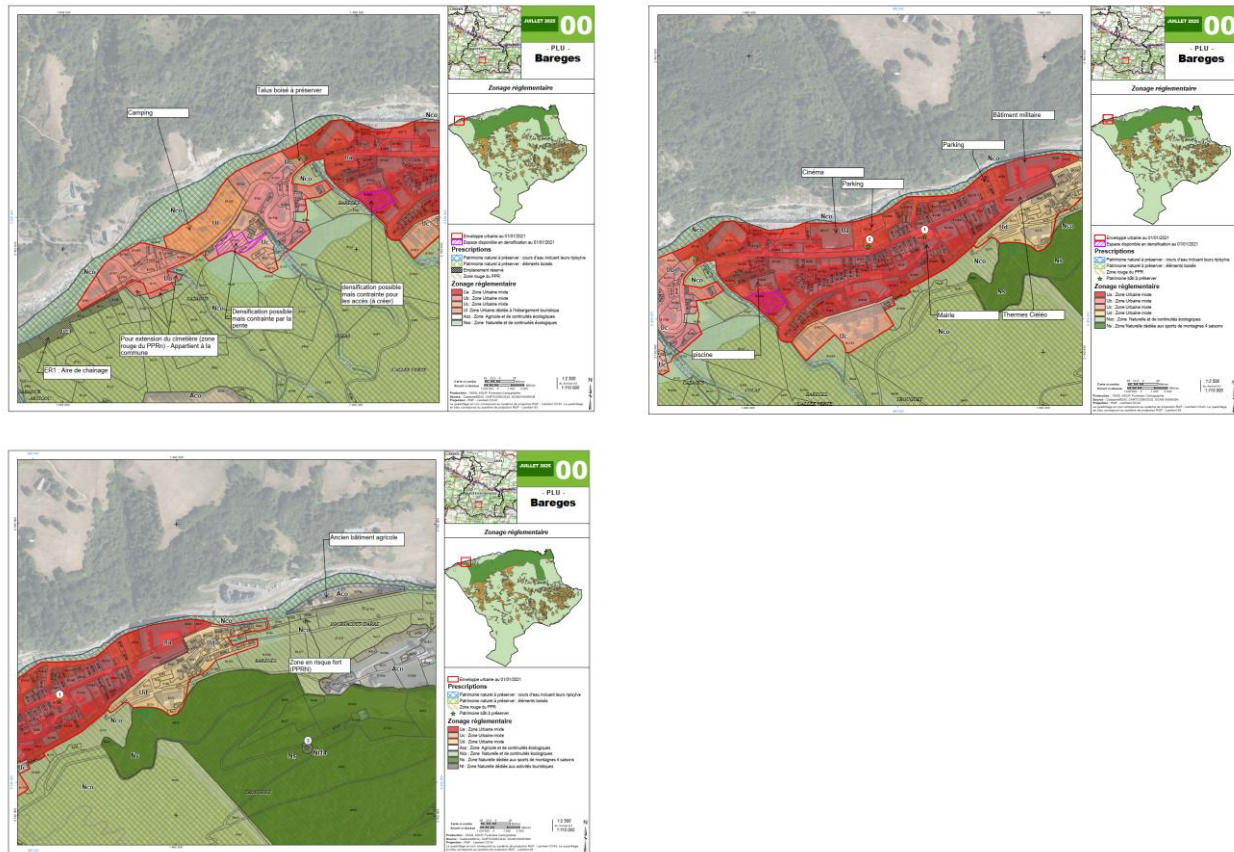
Plan de zonage (règlement graphique) - Vue générale



4.2.1.1.2 Zoom sur le secteur du centre-bourg

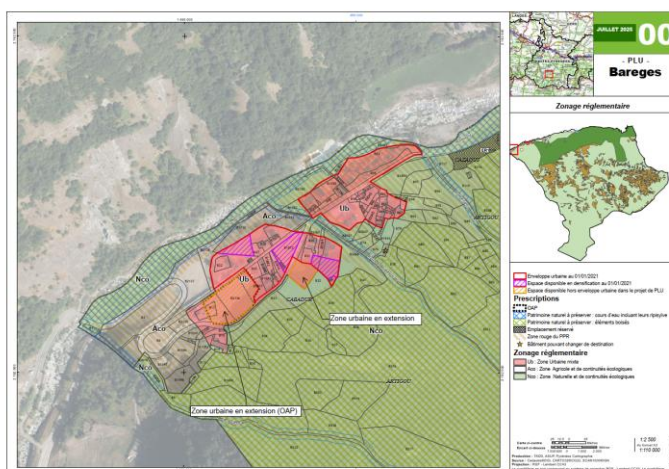
Comme vu dans la partie « diagnostic » l'enveloppe urbaine est construite de manière assez resserrée sans réelle possibilité de densification. Le centre-bourg est très contraint par les risques. Aucune zone d'extension n'est proposée.

Justification des choix (carte en pleine page disponible en annexe)



4.2.1.1.3 Zoom sur le secteur de CABADUR

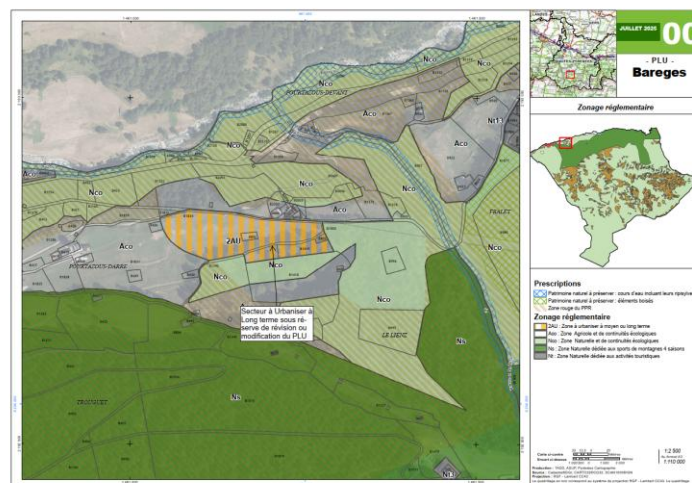
Comme vu dans la partie « diagnostic » l'enveloppe urbaine de ce quartier est plus lâche. Deux secteurs d'extensions sont proposés. Etant desservis par les réseaux, ils sont classés en zone urbaine mais dispose d'une OAP pour le plus grand des secteurs (prescription du SCoT).



Zone	Surface
Extensions en zone U	4866 m ²

4.2.1.1.4 Zoom sur le secteur de POURTAZOUS

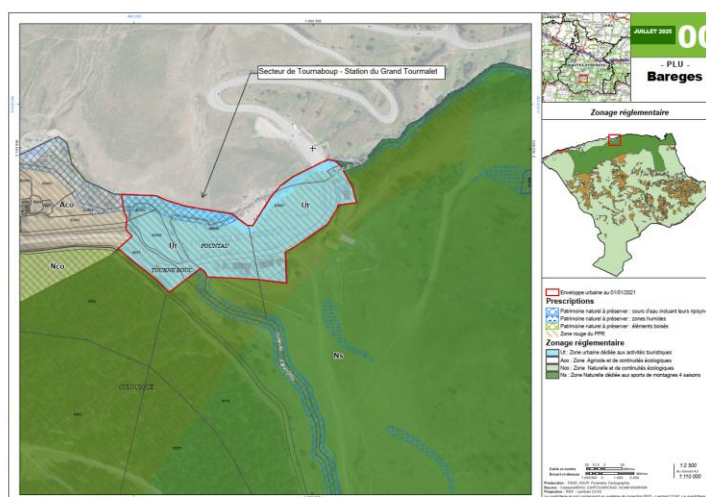
Il s'agit d'un secteur de granges dont beaucoup ont déjà changé de destination (procédure granges foraines). Ce secteur est identifié comme « à urbaniser » à long terme, sous réserve de révision ou modification du PLU (et étude de discontinuité). Il est identifié notamment pour le développement de l'hébergement touristique.



Zone	Surface
2AU	1.36 ha

4.2.1.1.5 Zoom sur le secteur de TOURNABOUP

Il s'agit d'un secteur déjà artificialisé correspondant au pied de station du Grand Tourmalet : parking, billetterie, bâtiments techniques. La zone est dédiée à cette activité.



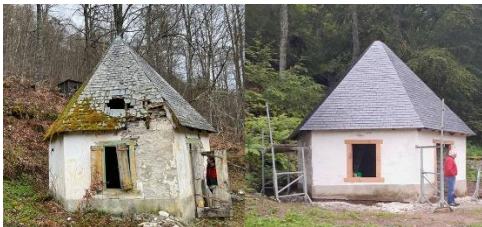
▪ STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité d’Accueil Limité

Les cartes de localisation sont à retrouver en annexe.

L’objectif est de permettre une reconnaissance de ces activités et leurs extensions mesurées (20 % maximum).

<u>Libellé</u>	<u>Descriptif</u>
NT1	STECAL dédié au développement touristique : muscher 
NT2	STECAL dédié au développement touristique : centre équestre 
NT3	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude 
NT4	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude 
Nt5	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude 
Nt6	STECAL dédié au développement touristique : restaurant d'altitude

		
Nt7	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (La Glère)	
Nt8	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (Aygues-Cluses)	
Nt9	STECAL dédié au développement touristique : gare d'arrivée du funiculaire	
Nt10	STECAL dédié au développement touristique : refuge de montagne (Chalet Solitude)	
Nt11	STECAL dédié au développement touristique : restaurant	

		
Nt12	STECAL dédié au développement touristique : colonie de vacances	
Nt13	STECAL dédié au développement touristique : colonie de vacances	
Nt14	STECAL dédié au développement touristique : musée	

4.2.2 BILAN DES SURFACES PAR TYPE DE ZONE

Le tableau suivant récapitule les surfaces pour chacun des types de zone¹.

Type de zones	Zonage	Surface (ha)	%	Surface (ha)	%
Zones Urbaines	Ua	7,75	0,1680	20,2419	0,44
	Ub	5,67	0,1229		
	Uc	1,54	0,0334		
	Ud	1,43	0,0309		

¹ Estimation des surfaces issue du zonage sous SIG réalisé à partir du cadastre DGI - Projection RGF93 - Lambert 93

	UI	0,78	0,0168		
	Ut	3,08	0,0668		
Zones A Urbaniser	2AU	1,36	0,0295	1,3617	0,03
Zones Naturelles	Nco	3056,45	66,2592	3791,3951	82,1917
	Ns	731,88	15,8661		
	Nt1	0,16	0,0035		
	Nt2	0,21	0,0046		
	Nt3	0,08	0,0017		
	Nt4	0,46	0,0099		
	Nt5	0,24	0,0052		
	Nt6	0,10	0,0021		
	Nt7	0,11	0,0023		
	Nt8	0,20	0,0043		
	Nt9	0,62	0,0134		
	Nt10	0,10	0,0022		
	Nt11	0,11	0,0023		
	Nt12	0,06	0,0014		
	Nt13	0,59	0,0127		
	Nt14	0,03	0,0006		
Zones Agricoles	Aco	22,90	0,4965	799,8690	17,34
	Ae	776,97	16,8435		

4.3 CHOIX RETENUS POUR LES PRESCRIPTIONS

4.3.1 EMBLEMENTS RESERVES

La commune a identifié un emplacement réservé pour création d'une aire de chainage.

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

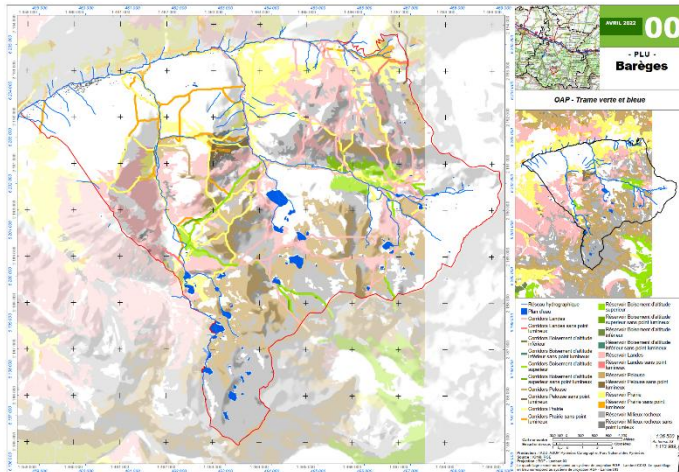
En s'appuyant sur les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité identifier plusieurs éléments de son territoire : éléments liés au « petit patrimoine » et éléments de la trame bleue. Ces éléments sont identifiés dans la pièce « prescriptions » avec des modalités de protection : fontaine, cabanes pastorales, chapelle, ...

4.3.3 BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Un bâtiment a été identifié comme pouvant changer de destination. Il est identifié dans la pièce « prescriptions ».

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

4.4.1 OAP THEMATIQUE « TRAME VERTE ET BLEUE »

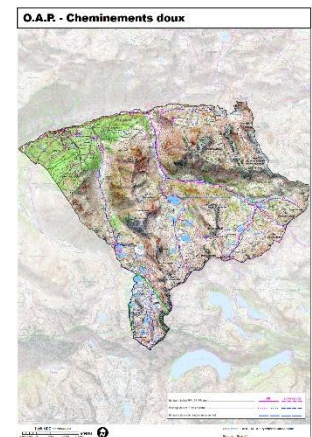


Les O.A.P. relatives à la trame verte et bleue (TVB) visent à conforter les dispositions règlementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des corridors écologiques présents sur le territoire communal.

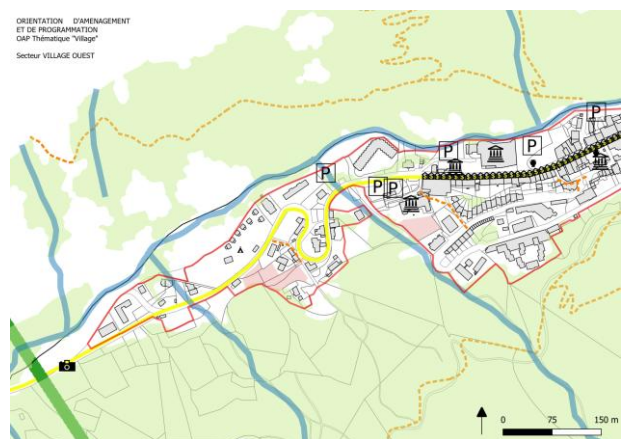
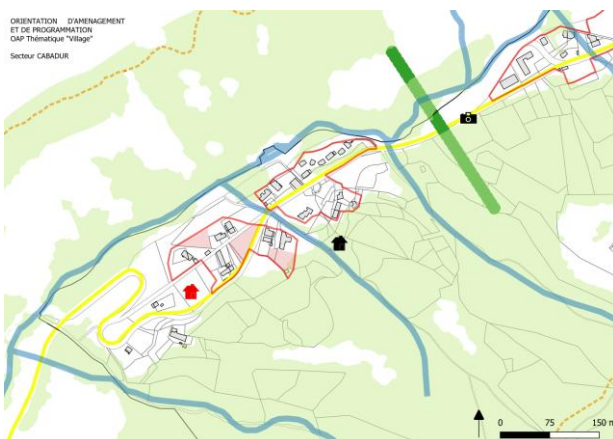
4.4.2 OAP

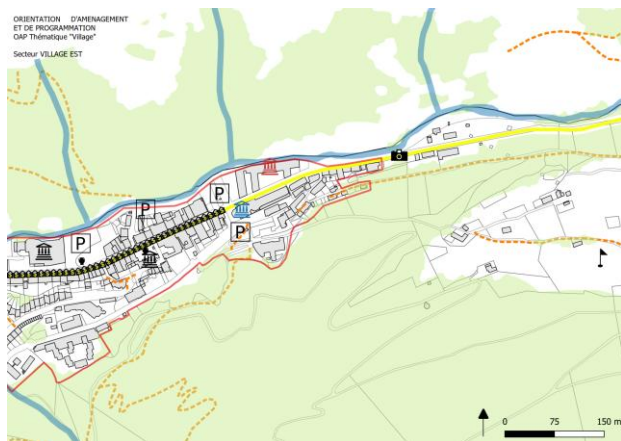
THEMATIQUE « CHEMINEMENTS DOUX »

Les O.A.P. relatives à aux déplacements doux visent à compléter les dispositions règlementaires du P.L.U. relatives à la préservation des espaces naturels. Elles doivent permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des cheminements doux sur le territoire.



4.4.3 OAP GLOBALE « VILLAGE » ET « COMMERCES »



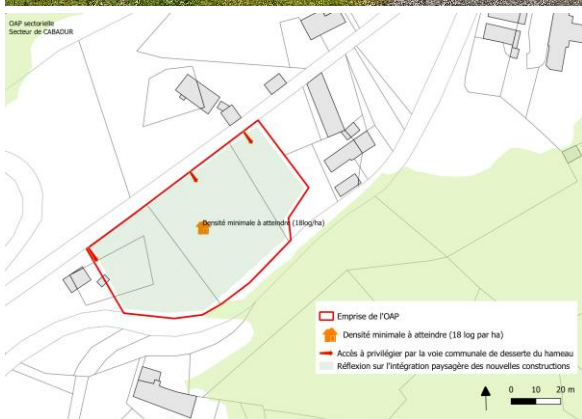


- Enveloppe urbaine
- Assurer le traitement paysager des entrées du village
- Patrimoine composant l'identité du village
- Accompagner le développement des campings
- Rue commerçante à préserver
- P Poches de stationnements
- Thermes de Barèges
- Bâtiment militaire
- Equipements publics
- Accompagner le changement de destination des granges identifiées
- Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation possibles
- Densification possible
- Préserver la trame bleue du Bastan et de ses affluents
- Trame verte encadrant le village à préserver
- Trame agricole à préserver : terrains mécanisables en bas de versants et estives
- Coupure urbaine à préserver (trame verte)
- Quartier de granges à urbaniser à long terme
- Hierarchisation et maillage des voiries
- Axe principal RD918
- Liaisons douces / sentiers de randonnées

4.4.4 OAP SECTORIELLE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles concernent un seul secteur en « Ub » au quartier Cabadur.

Contexte	3940 m ² En continuité immédiate des constructions existantes du hameau de Cabadur.
Objectifs d'accueil et densité	Densité préconisée par le SCoT : 18 log/ha Schéma d'aménagement d'ensemble non obligatoire. Nombre de logements minimum attendus : 7
Cadre de vie et espaces verts / Interface avec l'espace agricole et naturel	Le secteur devra être paysager. Le muret en pierres existants est à préserver sauf impossibilité technique dûment justifiée.
Voirie et accès Chemins doux	L'accès se fait en priorité par la voirie communale qui dessert actuellement le hameau.
Phasage	A urbaniser à court terme.



4.5 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATIONAL DES PYRENEES

Le tableau suivant présente les modalités d'intégration des orientations de la charte du Parc National des Pyrénées dans le PADD de Barèges et montre que ce dernier est bien compatible.

Le P.L.U. est compatible avec la carte des vocations annexée à la charte du Parc National des Pyrénées :

- Préservation de la vocation agricole en zone intermédiaire et bas de versant en limitant l'extension de l'urbanisation au centre-bourg et en continuité immédiate de manière modérée. Classement des espaces agricoles autour du village en zone Aco (agricole – corridors écologiques).
- Préservation de la vocation pastorale du secteur des granges : classement en zone agricole spécifique aux estives (Ae).

5 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU P.L.U. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La plupart des éléments présentés sont issus de l'étude naturaliste et environnementale annexée au présent rapport de présentation. Les différents secteurs pour lesquels une ouverture à l'urbanisation est envisagée ont fait l'objet d'une étude plus précise.

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

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

En effet, le PADD fixe un objectif de 51 logements supplémentaires pour 2022-2032 et autant pour 2032-2042 ; l'objectif de consommation d'espace est de 1.50 ha maximum.

Le projet communal est traduit de la manière suivante :

Zone	Surface (ha)
Extensions en zone Ub	0.48
Extensions en zone 2AU	1.38
Total en ha	1.86

Ces chiffres sont donc conformes aux objectifs fixés.

Par nature, l'ouverture à l'urbanisation induit une incidence sur l'environnement du fait d'une modification de l'occupation des sols à terme. La plupart des parcelles sont utilisées par l'agriculture, sous forme de prairies ou de landes.

Les orientations d'aménagement et de programmation élaborées visent à promouvoir une urbanisation de qualité permettant de limiter les atteintes à l'environnement et favorise les aménités par la création de lieux collectifs consommateurs d'espace.

La majeure partie du territoire de la commune reste spécifiquement dédiée aux espaces naturels (et à leur exploitation extensive par l'agriculture pour les estives) avec environ 3057 ha classés en zone naturelles (soit 66 % de la surface totale).

Les espaces agricoles (Aco et Ae) couvrent également une partie importante du territoire, avec environ 800 ha, soit 17.34 % de la commune.

5.2 L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

5.2.1 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

5.2.1.1 BIODIVERSITE, HABITATS NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Biodiversité et habitats naturels	Incidence faible du zonage : les zones urbaines se situent dans l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate du village et des hameaux ; elles préservent les habitats naturels Incidences liées à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels : faible	- Création de la zone Nco et Aco pour prendre en compte la richesse naturelle de la commune (bois, ripisylves, prairies) - Création de la zone Ae pour prendre en compte le fonctionnement des estives
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	Incidence potentiellement faible en raison de la protection des rives des cours d'eau.	Classement en zones naturelles Nco des rives des cours d'eau et prescription relative aux ripisylves.
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	Incidence très limitée en raison : - De la prise en compte des espaces naturels dans la définition du zonage (classement en zone naturelle Nco ou Aco) ; - De l'importance limitée des surfaces ouvertes à l'urbanisation et de leur position à l'écart des corridors écologiques	- Classement en zone naturelle Nco des espaces naturels de la commune (bois, zones humides, ripisylves) - Préservation de la continuité des espaces agricoles (prairies naturelles) en zone Aco - Préservation de la fonctionnalité des estives en zone Ae - Préservation de la trame boisée par une prescription.

5.2.1.2 QUALITE DES EAUX

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux de surface	- Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées compte tenu du nombre de constructions prévues et de la présence d'un réseau d'assainissement collectif - Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales de toiture dans la mesure où le règlement encourage l'infiltration à la parcelle.	- Les espaces disponibles pour de nouvelles constructions en zone urbaine peuvent être raccordés au réseau d'assainissement collectif. - La capacité de la station d'épuration permet d'absorber l'augmentation de la population projetée. - Le règlement encourage l'infiltration des eaux usées à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique. En ce sens, le P.L.U. de Barèges est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés.	- Les zones humides sont préservées de l'urbanisation ; - Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales. En ce sens, le P.L.U. de Barèges est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

5.2.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.2.2.1 LA GESTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Préservation du paysage	Incidence négligeable du fait d'une urbanisation limitée principalement en densification avec un règlement adapté.	Règlement des zones urbaines permettant de conserver de la cohérence dans les zones bâties et pour les constructions à venir.
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence limitée compte tenu de la continuité avec les constructions existantes.	Le règlement et les O.A.P. inscrivent des règles favorisant la cohérence avec les constructions existantes (hauteur des bâtiments, règles relatives à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions, différenciation des clôtures en fonction de leur contexte, etc.)
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Sans incidence pour l'accès aux espaces naturels	
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence notable visant à renforcer cette identité	Mise en œuvre d'un zonage adapté : identification de 2 types de zones agricoles (Aco/Ae) pour prendre en compte leurs caractéristiques propres

5.2.2.2 LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Patrimoine bâti	Incidence notable	Identification de plusieurs éléments du petit patrimoine qui jouent un rôle important dans l'identité communale au titre de l'article L151-19 (fontaine, lavoir, ...)

5.2.3 RESSOURCES NATURELLES

5.2.3.1 RESSOURCE EN EAU

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Captage d'eau potable	Incidence nulle	Pas de périmètre de captage d'eau potable à proximité des zones urbaines.
Alimentation en eau potable et défense incendie	Incidence faible : des travaux limités de renforcement ou d'extension du réseau d'eau potable devront éventuellement être prévus	La capacité de production en eau potable permet de répondre à la demande générée par le P.L.U.
Autres usages de l'eau (agriculture)	Incidence nulle dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de parcelles irriguées	

5.2.3.2 SOLS ET SOUS-SOLS

5.2.3.2.1 Prendre en compte et préserver la qualité des sols

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Pollutions des sols	Incidence quasi nulle : les zones urbaines ne sont pas destinées à accueillir des entreprises susceptibles de créer une pollution des sols ; en tout état de cause, les nouvelles constructions et installations devront répondre aux normes en vigueur	

5.2.3.2.2 Préserver les ressources du sous-sol

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Carrières, hydrocarbures	Aucune incidence dans la mesure où le ce type d'installations n'existent pas sur la commune.	

5.2.3.2.3 Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Consommation énergétique	Incidence limitée et proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives essentiellement aux besoins en chauffage pour les logements.	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques.

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Energies renouvelables	Incidence difficile à évaluer mais probablement limitée	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables (et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives essentiellement aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui	La commune souhaite favoriser les « déplacements doux » à l'intérieur du village.

5.2.3.3 DECHETS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence proportionnelle au nombre de constructions attendues en ce qui concerne les volumes collectés. Pas ou peu d'allongement des tournées, compte tenu de la localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation.	

5.2.4 RISQUES ET NUISANCES

5.2.4.1 RISQUES NATURELS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Séisme	Limitée en raison du nombre de logements prévus mais non négligeable dans la mesure où toute la commune se situe en zone de sismicité moyenne	Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière
Inondations, mouvements de terrain	PPRN récemment approuvé.	Le choix des zones constructibles s'est fait en corrélation avec le PPRN. Le règlement écrit renvoie au règlement du PPRN pour les zones concernées.
Remontée de nappe	Incidence négligeable	Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles
Avalanche	Incidence négligeable	Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles
Feux de forêt	Incidence négligeable	Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles

5.2.4.2 RISQUES ROUTIERS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
RD918	Incidence possible car elle traverse le village mais n'est pas classée à grande circulation.	Le nombre de constructions neuves prévues en bordure de RD918 est limité.
Autres RD et voies communales de desserte locale	Incidence possible dans la mesure où les habitants des zones ouvertes à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local	Les accès sont règlementés pour intégrer les risques : des aménagements peuvent être exigés

5.2.4.3 RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Risques liés à la RD918	Incidence possible	Le P.L.U. ne prévoit pas de disposition spécifique (zonage, règle) relative à la protection du milieu naturel en cas de pollution accidentelle, au-delà de la réglementation pouvant exister par ailleurs.
Risques liés aux autres voies	Incidence faible compte tenu du trafic	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

5.2.4.4 NUISANCES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Emissions de polluants atmosphériques	Incidence limitée en raison du développement démographique prévu	
Bruit	Incidence négligeable dans la mesure où le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de la RD918.	

5.3 EVALUATION DES INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

2 secteurs sont ouverts à l'urbanisation (en zone Ub), en continuité immédiate du hameau de Cabadur.

5.3.1 BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS

Secteur 1	En continuité immédiate du hameau de Cabadur, entre 2 habitations existantes distantes de 110 mètres. Accès par la voie communale de desserte du hameau, en parallèle de la RD918. Actuellement en prairie de fauche de montagne 3823 m ²
Secteur 2	En continuité immédiate du hameau de Cabadur. Certificat d'Urbanisme en cours d'instruction. Actuellement en prairie de fauche de montagne. 1043 m ²

5.3.2 CADRE DE VIE, PAYSAGES, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

L'aménagement des différents sites présente un enjeu paysager limité dans la mesure où ils se situent tous en continuité immédiate du hameau de Cabadur.

Le règlement encadre les implantations autorisées, l'aspect extérieur des constructions et les types de clôtures autorisées afin de s'insérer au mieux dans le paysage bâti existant.

5.3.3 POLLUTION, NUISANCES, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - QUALITE DES MILIEUX

L'ouverture à l'urbanisation entraîne une augmentation des surfaces imperméabilisées. Le règlement encourage l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique.

Dans ce dernier cas, l'ouverture à l'urbanisation aura un impact sur les flux en direction du réseau de fossés (localement busés).

Les mesures propres à limiter les flux sont inscrites dans le règlement : encouragement à la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies destinées à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable, stockage à la parcelle avant rejet.

Les secteurs d'urbanisation sont destinés à être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

5.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le site d'intérêt communautaire « Barèges, Ayré, Piquette » est éloigné des zones urbaines définies dans le PLU : les impacts sont limités.

Plusieurs STECAL sont identifiés dans la zone Natura 2000 mais correspondent à des constructions existantes (refuges de montagne notamment) : le PLU autorise uniquement leurs extensions mesurées (max 20%) ce qui limite fortement les incidences possibles.