



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL NESTE BAROUSSE

PIECE 0 : PIECES ADMINISTRATIVES



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621



0.A DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLUI (EXTENSION DU PERIMETRE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE

Siège social : Mairie - 65150 Saint Laurent de Neste
 Correspondance : BP 13 - 65150 Saint Laurent de Neste
 Bureaux : Maison de la Communauté de Communes - 65370 Sarp
 Téléphone : 05 62 99 35 23
 Messagerie : ccnestebarousse@gmail.com
 Président : René Marrot

Extrait du Registre des Délibérations

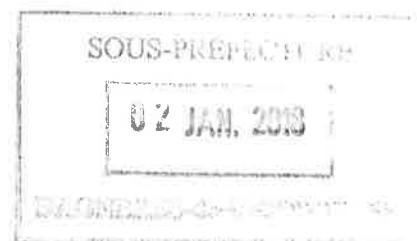
Délibération du Conseil Communautaire - DCC N° 17-11-7

Séance du Mardi 19 décembre 2017

Le 19 décembre 2017 à 18h, se sont réunis à la Salle de la Mairie de Saint Laurent de Neste, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de René Marrot

Nombre de membres en exercice : 56
 Nombre de membres présents ou représentés : 43
 Date de convocation : 14/12/2017
 Affichage : 15/12/2017

Voix pour : 43
 Voix contre : 0
 Abstention : 0



Présents : GERWIG Pierre, PICOT Serge, ARNE Jean-Yves, RUMEAU Yoan, BARUS Marie-Françoise, GONZALES Thierry, TEULIE Jean-Louis, AFONSO Jean-Pierre, COME Alain, COIGNARD Justine, OUSSET Jean-Louis, RIBES Anselme, MONTES Jeanine, PEREZ David, MARROT René, JULIA Gilbert, NOGUES Jean-Paul, PALAO Jean-Michel, BARTHIE Ginette, BUETAS Joël, TAILLIEZ Michel, ESQUERRE Jeannine, ROUEDE Bernard, RECURT Denis, RIBES Jean-Louis, CAVANAC Jean-Paul, RUMEAU Jean-Luc, CARRERE Gilbert, DURRIEU Josette, BARTHEL Jeannine, DURAN André, CHANNEAU-DUFFAUT Simone, LANAU Andrée, FAZILLEAU Jean-Claude, ABADIE Colette, REME Christian, PORTE Alain, HACHET Thierry, DUPONT Alain,

Procurations : TREY Didier, CASTEX Daniel, FAS Joël, FORTASSIN Anne-Marie,

Absents : NOGUES Jean, ESQUERRE Claude, CABRERA Jean, SEILHAN Maurice, FOURQUET Jean-François, TREY Didier, PALOME Pascal, CASTEX Daniel, FAS Jean-louis, BARRERE Jean-Claude, LAGLEIZE Julienne, PINOS Faustino, TORTORICI Olivier, FORTASSIN Anne-Marie, BARRERE Claude, ANTICHAN Sébastien, POMAREDE Sylvie.

Monsieur JULIA Gilbert a été nommé secrétaire de séance.

EXTENSION PERIMETRE PLUI

Le Président rappelle que par délibération en date du 30 juillet 2015 annulée et remplacée par celle du 9 juin 2016, la Communauté de Communes de la Vallée de la Barousse (CCVB) a décidé de prescrire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur les 25 communes qui composaient l'ancien EPCI de vallée de la Barousse.

Il rappelle que suite à la fusion de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Saint-Laurent de Neste avec l'ancienne Communauté de Communes de la vallée de la Barousse, les maires des 43 communes se sont réunis en date du 30 mai 2017, accompagnés par les services de l'Etat afin de d'échanger sur le devenir du PLUi sur le territoire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants, et notamment son article L.153.11 relatif aux modalités de prescription ;

Vu l'article L.103.2 et suivants du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation ;

Vu les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 exprimant une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace ;

Vu les lois Grenelle 1 du 03 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurant les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforçant l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement ;

Vu le plan local d'urbanisme de Loures-Barousse approuvé le 17 juin 2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Saint-Laurent de Neste approuvé le 26 juin 13 ;

Vu la carte communale d'Anères approuvée par arrêté préfectoral du; 17 novembre 2005 ;

Vu la carte communale de Mauléon-Barousse approuvée par arrêté préfectoral du 6 juin 2012 ;

Vu la carte communale de Saint-Paul approuvée par arrêté préfectoral du; 24 juillet 2009 ;

Vu la carte communale de Sarp approuvée par arrêté préfectoral du; 07 septembre 2016 ;

Vu les communes de : Anla, Antichan, Aventignan, Aveux, Bertren, Bize, Bizous, Bramevaque, Cantaous, Cazarilh, Créchets, Esbareich, Ferrère, Gaudent, Gembrie, Générest, Hautaget, Ilheu, Izaourt, Lombrès, Mazères-de-Neste, Montégut, Montsérié, Nestier, Nistos, Ourde, Sacoué, Sainte-Marie, Saléchan, Samuran, Sarp, Seich, Siradan, Sost, Thèbe, Tibiran-Jaunac, Troubat et Tuzaguet sans document d'urbanisme ;

Vu les dispositions de la loi Notre conférant la compétence aux EPCI en matière d'urbanisme ;

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la Communauté de Communes Neste Barousse ;
- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui auront été examinées lors de la conférence intercommunale.
- qu'il est utile de s'engager dans un projet de territoire à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes pour contribuer au développement maîtrisé, anticipé et partagé du territoire. La Communauté de Communes souhaite articuler le PLUi et le Plan de paysage dans cet objectif.

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré, **le Président propose**

1. D'étendre la prescription du PLUi au périmètre de la Communauté de Communes Neste Barousse, soit sur les 43 communes qui le composent : Anères, Anla, Antichan, Aventignan, Aveux, Bertren, Bize, Bizous, Bramevaque, Cantaous, Cazarilh, Créchets, Esbareich, Ferrère, Gaudent, Gembrie, Générest, Hautaget, Ilheu, Izaourt, Lombrès, Loures-Barousse, Mauléon-Barousse, Mazères-de-Neste, Montégut, Monsérié, Nestier, Nistos, Ourde, Sacoué, Saint-Laurent de Neste, Saint-Paul, Sainte Marie, Saléchan, Samuran, Sarp, Seich, Siradan, Sost, Thèbe, Tibiran-Jaunac, Troubat, Tuzaguet, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;

2. d'élaborer le PLUi conformément aux objectifs suivants : Concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, paysagers et financiers de la communauté de communes.

Cette démarche s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, en particulier et sans exhaustivité :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural ;
- Utiliser l'espace de façon économe ;
- Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles ;
- Maintenir une croissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes Neste Barousse tout en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire et en luttant contre le vieillissement de la population ;
- Limiter l'étalement urbain et valoriser le patrimoine bâti en développant des formes urbaines qui respectent

- l'identité des villages de la Barousse et de la Neste, et au regard des atouts et des contraintes du territoire (desserte en réseaux, voirie, prise en compte des risques et notamment du risque inondation, etc.) ;
- Soutenir l'économie locale (soutien des entreprises locales, accueil de nouvelles entreprises) notamment au regard de l'importance des emplois liés à la sphère présentielle du territoire et en lien avec les bassins d'emplois voisins (Saint-Gaudens, Lannemezan, etc...) ;
- Favoriser le maintien des agriculteurs ;
- Maintenir un certain niveau d'équipements et de service à l'échelle du territoire Neste Barousse et à l'échelle des villages ;
- Soutenir le tourisme, valoriser les points d'attractivité de ce territoire. Préserver une activité respectueuse de l'environnement, favoriser le tourisme vert ;
- Protéger et mettre en valeur les paysages de la Neste et de la Barousse ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en lien avec les espaces remarquables identifiés (site Natura 2000 Garonne, site classé de Saint-Bertrand de Comminges-Valcabrère,...).

3. d'élaborer ce PLUi sur l'intégralité du territoire des 43 communes, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme ;

4. de soumettre à la concertation publique l'élaboration du PLUi (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme) pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

- a) Affichage de la délibération prescrivant le PLUi au siège de l'EPCI, à la Mairie de Saint-Laurent-de-Neste, siège de la communauté de communes Neste Barousse
- b) Affichage de panneaux d'informations au pôle administratif de la Communauté de Communes à Sarp
- c) Transmission d'informations par mail dans chaque Mairie de l'EPCI,
- d) Articles dans la presse locale,
- e) Organisation de 4 réunions publiques :
 - o Deux réunions pendant la phase du PADD (à 2 lieux géographiques différents)
 - o Deux réunions avant la finalisation du dossier du PLUi (à 2 lieux géographiques différents)

Les dates, lieux et heures seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie des communes membres,

5. Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes à la mairie de Saint-Laurent-de-Neste, ainsi qu'au pôle administratif à Sarp (aux heures d'ouverture), d'un exemplaire d'un dossier de synthèse et d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants dans chaque mairie des communes membres de l'EPCI.

La CCVB se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera ;

6. de définir les modalités de collaboration, la conférence des maires, prévue à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme, devra être réunie pour évoquer les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes membres.

7. d'associer à l'élaboration du PLUi, conformément aux articles L.132-7, L.132-9, L.132-10 et suivants, les services de l'Etat, de la Région Midi-Pyrénées, du Département des Hautes-Pyrénées, du Syndicat mixte du SCoT du Piémont du Pays des Nestes ; de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, de Programme Local de l'Habitat, ou tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat..., la chambre de commerce et d'industrie, la chambre d'agriculture. Il en sera de même pour les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes en charge de l'élaboration du SCOT et des maires des communes voisines ;

8. de créer un Comité de Pilotage qui sera composé des 43 Maires des communes membres. Il sera demandé à chaque Conseil Municipal de désigner un suppléant pour les représenter en cas d'empêchement ;

9. de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, pour participer au pilotage de la démarche ou pour bénéficier d'une compensation financière des dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLUi ;

10. de participer à l'appel à projets « PLUi » lancé par l'Etat au niveau national et solliciter toutes autres aides financières susceptibles de venir accompagner cette démarche ;

11. de solliciter le Conseil Régional et Départemental pour bénéficier d'une aide financière pour les études et l'élaboration du PLUi ;

12. d'autoriser le Président à solliciter la proposition d'un avenant par le Bureau d'étude Artelia, pour l'extension du marché initial conclu avec l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée de la Barousse ;

13. de donner pouvoir au Président pour solliciter auprès des partenaires financeurs les aides financières adéquates.

14. que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au chapitre 20 du budget de la collectivité (compte 202) ;

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Mme la Préfète des Hautes-Pyrénées,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du Plateau de Lannemezan et des Vallées Neste Barousse, pour le SCOT Piémont Pays des Nestes.

La présente délibération sera transmise pour information aux :

- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme,
- directeurs des organismes HLM,
- maires des communes et présidents des EPCI limitrophes.

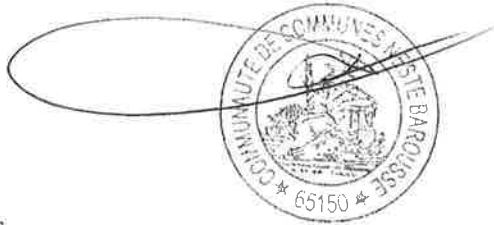
La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département (art. R.153-21 du code de l'urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Les membres du Conseil Communautaire **délibèrent** et **décident** à l'unanimité des membres présents d'**approuver** les propositions du Président.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

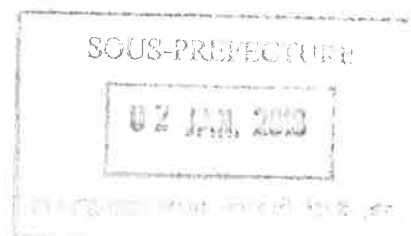
Le Président,
René Marrot



Certifié exécutoire compte tenu du
Dépôt en Sous-Préfecture

Le : 02 janvier 2018

Et publication le : 02 janvier 2018





0.B DEBAT DU PADD EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire
DE_053_2025

Séance du 05 mai 2025

Le cinq mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU

Nombre de membres en exercice : 56

Nombre de membres présents : 32

Nombre de membres représentés : 6

Date de convocation : 25 avril 2025

Voix pour : 38

Voix contre : 0

Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Colette ABADIE, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean François FOURQUET, Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis FAS, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Pascal LOUSTAU, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jean-Pierre ABADIE, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Roger MARCHAND représenté par Jean Michel PALAO, Marie-Françoise BARUS représentée par Thierry GONZALEZ, Vanessa FOLTIER représenté par Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis RIBES représenté par Julien BEGUE, Jeannine BARTHEL représentée par Gilbert CARRERE, Marcel COIGNARD représenté par Jeanine MONTES

Excusés : Claude BARRERE, Jean-Yves ARNE, Béatrice JOBET, Alain ROSALES, Jean Paul SOULE, Olivier TORTORICI, Laurence DURAND, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Sabine LASSUS

Absents : Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Fernand CAMPAN, Jean Paul CAVANAC, Jean Noël OIRY, Christian REME, Stéphane MARROT, Bernard MARIN

Pascal LOUSTAU a été nommé(e) secrétaire

Désignation d'un secrétaire de séance

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.212.15, qu'au début de chacune de ses séances, le conseil communautaire nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces

secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

- **NOMME** à l'unanimité M Pascal LOUSTAU, maire de SALECHAN secrétaire de séance.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU

Le secrétaire
Pascal LOUSTAU



Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire
DE_054_2025

Séance du 05 mai 2025

Le cinq mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU

Nombre de membres en exercice : 56

Nombre de membres présents : 32

Nombre de membres représentés : 6

Date de convocation : 25 avril 2025

Voix pour : 38

Voix contre : 0

Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Colette ABADIE, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean François FOURQUET, Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis FAS, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Pascal LOUSTAU, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jean-Pierre ABADIE, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Roger MARCHAND représenté par Jean Michel PALAO, Marie-Françoise BARUS représentée par Thierry GONZALEZ, Vanessa FOLTIER représenté par Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis RIBES représenté par Julien BEGUE, Jeannine BARTHEL représentée par Gilbert CARRERE, Marcel COIGNARD représenté par Jeanine MONTES

Excusés : Claude BARRERE, Jean-Yves ARNE, Béatrice JOBET, Alain ROSALES, Jean Paul SOULE, Olivier TORTORICI, Laurence DURAND, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Sabine LASSUS

Absents : Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Fernand CAMPAN, Jean Paul CAVANAC, Jean Noël OIRY, Christian REME, Stéphane MARROT, Bernard MARIN

Pascal LOUSTAU a été nommé(e) secrétaire

Approbation du procès-verbal du Conseil
Communautaire du 10 avril 2025

Le Président demande aux conseillers communautaires de formuler leurs observations ou demandes de vérification avant l'adoption du procès-verbal du conseil communautaire du 10 avril

2025.

Le Conseil Communautaire , après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le procès verbal de la séance du 10 avril 2025

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU

Le secrétaire
Pascal LOUSTAU



Procès verbal

Le jeudi 10 avril 2025 à 18 heures 30, l'assemblée, régulièrement convoquée le 21 mars 2025, s'est réunie sous la présidence de Yoan RUMEAU.

Secrétaire de la séance : Jeanine MONTES

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Claude BARRERE, Thierry GONZALEZ, Colette ABADIE, André FALIP, Béatrice JOBET, Joëlle FORTASSIN, Alain ROSALES, Jean Louis OUSSET, Jean François FOURQUET, Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis FAS, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Fernand CAMPAN, Jean Paul CAVANAC, Jean Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL, Jean-Pierre ABADIE, Faustino PINOS, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE, Bernard MARIN

Représentés : Serge PICOT représenté par Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS représenté par Alain ROSALES, Jean-Yves ARNE représenté par Alain PORTE, Marie-Françoise BARUS représentée par Colette ABADIE, Sylvain SAVAZZI représenté par Julien BEGUE, Vanessa FOLTIER représenté par Roger MARCHAND, Jean Louis RIBES représenté par André DURAN, Simone DUFFAUT CHANEAU représentée par Faustino PINOS, Marcel COIGNARD représenté par Jeanine MONTES, Christian REME représenté par Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Stéphane MARROT représenté par Yoan RUMEAU

Absents et excusés : Gilbert CARRERE, Anselme RIBES, Didier TREY, Jean Paul SOULE, Pascal LOUSTAU suppléé par Gérard CALMEL, Pierre GERWIG suppléé par André FALIP, Olivier TORTORICI, Roman DEMANGE, Laurence DURAND, Sabine LASSUS

Ordre du jour :

1. Intervention de M. Philippe MARTINEZ, Conseiller Décideurs locaux DGFIP

2. Délibérations

Fonctionnement des Assemblées

- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal du conseil du 27 mars 2025

Finances : décisions budgétaires

- Approbation des comptes financiers uniques 2024
- Approbation du compte de gestion 2024 Cybèle
- Affectation des résultats
- Taux fiscalité 2025
- Taux TEOM 2025
- Taxe GEMAPI 2025
- Adoption du budget principal et des budgets annexes 2025

Aménagement du territoire

Lancement du marché MOE et demande de subvention pour la construction du bâtiment périscolaire de Saint-Laurent de Neste

Ressources humaines

- Création d'un emploi permanent
- Règlement Intérieur de la Collectivité

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-2000000829-DE_2024_2025-DE
A G E D

3. Questions diverses

Ouverture de la séance à 18h45

Julien BÉGUÉ, Vice-président, procède à l'appel des présents.

_ Le Président rappelle que la séance du jour est un rendez-vous annuel de vote des comptes et des budgets.

Il introduit M. Philippe MARTINEZ, Conseiller aux décideurs locaux, qui présente une analyse rapide des indicateurs des comptes de la collectivité à partir de données consolidées de la DGFIP.

19h05 - Intervention M. Martinez

M. MARTINEZ décrit brièvement aux élus l'outil de calcul préfectoral qui permet de juger que la situation financière de 2024 est globalement satisfaisante par rapport à celle de 2023, qui l'était déjà :

Le Coefficient d'Autofinancement est quasiment identique. Son très léger tassement s'explique facilement par la hausse des charges de personnel, qui ont pesé plus lourdement sur les charges structurelles mais ont été correctement amorties. Le ratio d'endettement a légèrement augmenté en raison de l'emprunt de 200 000€ contracté en 2024. Le score définitif consolidé est néanmoins très bon.

_ Le Président précise que le reste à charge du service Enfance-Jeunesse s'est finalement révélé moins onéreux que chiffré lors de la prévision du budget 2024, non pas en raison d'une baisse des dépenses mais d'une augmentation des recettes. La prévision 2025 est similaire car le périmètre du service est à présent stabilisé, tant en termes d'effectifs que de fréquentation.

_ M. MARTINEZ, par comparaison avec d'autres communautés de communes, dont un certain nombre est en difficulté, présage d'une année 2025 encourageante : des investissements provisionnés, des emprunts supportés. Le ratio d'endettement va peut-être augmenter légèrement, mais au regard d'une simulation réalisée à partir de recettes identiques, le score final au 31 décembre 2025 devrait être encore inférieur au seuil de préoccupation, et laisser à la collectivité des marges de manœuvre.

_ Le Président remercie M. MARTINEZ pour son intervention et son soutien aux équipes comptables tout au long de l'année. Avant d'aborder la présentation et le vote des Comptes Financiers Uniques, il lui demande d'en rappeler le contexte.

_ Les CFU sont la fusion des Comptes Administratifs et Comptes de Gestion. L'application de cette réforme est obligatoire pour toutes les collectivités à compter de 2026. Il conseille aux élus d'opter pour son application dès l'exercice 2025, d'autant qu'elle est plus facile pour les communes que pour les communautés de communes. Les prestataires informatiques sont désormais bien rodés, et il suffit d'envoyer une lettre à Mme Labeyrie, comptable du SGC de Lannemezan, pour lui signifier son accord à partir de l'exercice 2025.

Délibérations du conseil :

Désignation d'un secrétaire de séance (N° DE_028BIS_2025)

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.212.15, qu'au début de chacune de ses séances, le conseil communautaire nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire(s) des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

NOMME à l'unanimité, Mme Jeanine MONTES, Maire de Gembrie, secrétaire de séance.

Délibération : adoptée

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025

Date de réception de l'AR: 09/05/2025

065-200070829-DE_09442225-DE

A.G.E.D

Approbation du PV du CC du 27 03 2025 (N° DE_029BIS_2025)

Le Président demande aux conseillers communautaires de formuler leurs observations ou demandes de vérification avant l'adoption du procès-verbal du conseil communautaire du 27 mars 2025.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le procès-verbal de la séance du 27 mars 2025.

Délibération : adoptée

Yoan RUMEAU, Président, cède la présidence de la séance à Julien BÉGUÉ, 1^{er} vice-président, et ne prend pas part au vote d'approbation des CFU.

Claude BARRÈRE, Vice-président, en fait lecture.

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget Principal 2024 (N° DE_030_2025)

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget principal et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Le budget principal

L'exécution du budget principal est arrêtée à la somme de :

- ✓ 6 681 136,89 € en recettes ;
- ✓ 6 075 499,74 € en dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :

- 5 490 659,94 €uros en recettes ;
- 5 215 242,80 €uros en dépenses ;

et dégagent un résultat excédentaire de la section de **+ 275 417,14 €uros**.

En investissement, les réalisations s'établissent à :

- 1 190 476,95 €uros en recettes ;
- 860 256,94 €uros en dépenses ;

soit un résultat excédentaire de la section de **+ 330 220,01 €uros**.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	6 681 136.89	6 075 499.74	605 637.15
Fonctionnement	5 490 659.94	5 215 242.80	275 417.14
Investissement	1 190 476.95	860 256.94	330 220.01

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-20070829-DE_054_2025-DE
A G E D I

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 1 048 566,38 €**.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	605 637.15	679 860.67	1 285 497.82	-236 931.44	1 048 566.38
Fonctionnement	275 417.14	873 461.92	1 148 879.06		1 148 879.06
Investissement	330 220.01	- 193 601.25	136 618.76	-236 931.44	-100 312.68

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.
Le Président Yoan RUMEAU ne prend pas part au vote.
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget principal 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget ZAE 2024 (N° DE_031_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

- **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget ZAE et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Le budget « Zone d'Aménagement Économique »

L'exécution du budget ZAE est arrêtée à la somme de :

- ✓ 356 575,59 € en recettes ;
- ✓ 373 811,85 € en dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :

- 216 328,87 € en recettes ;
- 208 762.36 € en dépenses ;

ce qui dégage un résultat excédentaire de la section de **+ 7 566,51 €**.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-20070829-DE_054_2025-DE
A E D
S

En investissement, les réalisations s'établissent à :
➤ 140 246,72 €uros en recettes ;
➤ 165 049,49 €uros en dépenses ;
soit un résultat déficitaire de la section de **- 24 802,77 €uros.**

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	356 575,59	373 811,85	-17 236,26
Fonctionnement	216 328.87	208 762.36	7 566.51
Investissement	140 246.72	165 049.49	-24 802.77

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 74 178,42 €uros.**

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	-17 236,26	168 289,51	151 053,15	-76 874.73	74 178.42
Fonctionnement	7 566.51	37 716.12	45 282.63		45 282.63
Investissement	-24 802.77	130 573.29	105 770.52	-76 874.73	28 895.79

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.
Le Président, Yoan RUMEAU, ne prend pas part au vote.
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget ZAE 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget MSP 2024 (N° DE_032_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

- **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget MSP et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070025-DE_032-2025-AR
ALC D I

Le budget « Maison de Santé Pluridisciplinaire »

L'exécution du budget MSP est arrêtée à la somme de :

- ✓ 207 441,35 € en recettes ;
- ✓ 197 505,18 € en dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :

- 161 554,58 €uros en recettes ;
- 152 854,90 €uros en dépenses ;

et dégagent un résultat excédentaire de la section de **+ 8 699,68 €uros**.

En investissement, les réalisations s'établissent à :

- 45 886,77 €uros en recettes ;
- 44 650,28 €uros en dépenses ;

soit un résultat excédentaire de la section de **+ 1 236,49 €uros**.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	207 441.35	197 505.18	9 936.17
Fonctionnement	161 554.58	152 854.90	8 699.68
Investissement	45 886.77	44 650.28	1 236.49

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 34 177,89 €uros**.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	9 936.17	24 241.72	34 177.89	0	34 177.89
Fonctionnement	8 699.68	28 712.24	37 411.92		37 411.92
Investissement	1 236.49	-4 470.52	-3 234.03	0	-3 234.03

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Président Yoan RUMEAU ne prend pas part au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget MSP 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget TRANSPORTS 2024 (N° DE_033_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

- **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025

Date de réception de l'AR: 09/05/2025

065-20078839-054_2025-05-09

AGF-COI

la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget TRANSPORTS et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Le budget « TRANSPORTS »

L'exécution du budget TRANSPORTS est arrêtée à la somme de :

- ✓ 85 258,76 € en recettes ;
- ✓ 29 791,86 € en dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :

- 35 258,76 €uros en recettes ;
- 29 791,86 €uros en dépenses ;

et dégagent un résultat excédentaire de la section de **+ 5 466,90 €uros**.

En investissement, les réalisations s'établissent à :

- 50 000,00 €uros en recettes ;
- 0,00 €uros en dépenses ;

soit un résultat excédentaire de la section de **+ 50 000,00 €uros**.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	85 258.76	29 791.86	55 466.90
Fonctionnement	35 258.76	29 791.86	5 466.90
Investissement	50 000.00	0.00	50 000.00

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 22 705,63 €uros**.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	55 466.90	58 138.73	113 605.63	-90 900.00	22 705.63
Fonctionnement	5 466.90	41 394.73	46 861.63		46 861.63
Investissement	50 000.00	16 744.00	66 744.00	-90 900.00	-24 156.00

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Président, Yoan RUMEAU, ne prend pas part au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget Transports 2024.

Délibération : adoptée

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_09052025
A G E D I

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget PALÉO 2024 (N° DE_034_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

➤ **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget PALÉO et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Le budget « Gestion PALÉO »

L'exécution du budget PALÉO est arrêtée à la somme de :

- ✓ 41 206,43 € en recettes ;
- ✓ 37 916,40 € en dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :

- 32 132,43 € en recettes ;
- 16 272,77 € en dépenses ;

et dégagent un résultat excédentaire de la section de **+ 15 859,66** €uros.

En investissement, les réalisations s'établissent à :

- 9 074,43 € en recettes ;
- 21 643,63 € en dépenses ;

soit un résultat déficitaire de la section de **- 12 569,63** €uros.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	41 206.43	37 916.40	3 290.03
Fonctionnement	32 132.43	16 272.77	15 859.66
Investissement	9 074.00	21 643.63	-12 569.63

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_054_2025-DE
A G E D I

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 49 589,44 €uros**.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	3 290.03	46 299.41	49 589.44	0	49 589.44
Fonctionnement	15 859.66	-647.58	15 212.08		15 212.08
Investissement	-12 569.63	46 946.99	34 377.36	0	34 377.36

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.
Le Président, Yoan RUMEAU, ne prend pas part au vote.
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget Paléo 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget FABLAB 2024 (N° DE_035_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

- **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget FABLAB et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Le budget « FABLAB »

- L'exécution du budget principal est arrêtée à la somme de :
- ✓ 29 755,00 € en recettes ;
 - ✓ 35 208,19 € en dépenses.
- Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :
- 29 755,00 €uros en recettes ;
 - 35 208,19 €uros en dépenses ;
- et dégagent un résultat déficitaire de la section de **- 5 453,19 €uros**.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_054_2025-DE
A G E D I

En investissement, les réalisations s'établissent à :

- 0,00 Euros en recettes ;
- 0,00 Euros en dépenses ;

soit aucun résultat de la section de **+ 0,00 Euros**.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	29 755.00	35 208.19	-5 453.19
Fonctionnement	29 755.00	35 208.19	-5 453.19
Investissement	0.00	0.00	0.00

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, le résultat de clôture est excédentaire à hauteur de **+ 23 714,78 Euros**.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Résultat de clôture (en €)
Total :	-5 453.19	29 167.97	23 714.78	0.00	23 714.78
Fonctionnement	-5 453.19	29 167.97	23 714.78		23 714.78
Investissement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Président, Yoan RUMEAU, ne prend pas part au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget FABLAB 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du Compte Financier Unique (CFU) - Budget ZEC 2024 (N° DE_036_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

- **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

Le Compte Financier Unique (CFU) est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. Il sera généralisé et obligatoire pour toutes les collectivités au 1^{er} janvier 2026. Le CFU a pour vocation à être une nouvelle présentation des comptes locaux pour les élus et les citoyens. Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion. En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget ZEC et le résultat, pour l'exercice 2024, du CFU est présenté pour tous mouvements (réels et ordres).

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025

Date de réception de l'AR: 09/05/2025

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

065-2000-0022-DE_056-1-AR

Le budget « ZEC HOTEL ENTREPRISES »

L'exécution du budget ZEC est arrêtée à la somme de :
✓ 0,00 € en recettes et dépenses.

Les réalisations de la section de fonctionnement atteignent :
➤ 0,00 €uros en recettes et dépenses ;
et dégagent un résultat de la section de **0,00 €uros**.

En investissement, les réalisations s'établissent à :
➤ 0,00 €uros en recettes et dépenses ;
soit un résultat de la section de **0,00 €uros**.

Section	Titres émis (en €) Recettes	Mandats émis (en €) Dépenses	Résultat de l'exercice 2024 (en €)
Total :	0,00	0,00	0,00
Fonctionnement	0,00	0,00	0,00
Investissement	0,00	0,00	0,00

Compte tenu des résultats antérieurs reportés et des restes à réaliser en section d'investissement, l'intégration de résultat est de **-182 931,01 €uros**, par opération d'ordre non budgétaire. Clos le 31/12/2023 et intégré dans le budget ZAE.

Section	Résultat de l'exercice 2024 (en €)	Résultat antérieur reporté (en €)	Résultat cumulé (en €)	Reste à réaliser (différence en €)	Transfert ou intégration de résultat par opération d'ordre non budgétaire
Total :	0,00	182 931,01	182 931,01	0,00	- 182 931,01
Fonctionnement	0,00	0,00	0,00		0,00
Investissement	0,00	182 931,01	182 931,01	0,00	-182 931,01

67010 - ZEC HOTEL ENTREP CC N BAROUSSE

Exercice 2024

I – INFORMATIONS GÉNÉRALES ET SYNTHÉTIQUES	I
Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés	B

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent : exercice N-1	Part affectée à l'investissement : exercice N	Résultat de l'exercice N	Transfert ou intégration de résultat par opération d'ordre non budgétaire	Résultat de clôture de l'exercice N
I - Budget principal					
Investissement					
Fonctionnement					
TOTAL I					
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
ZEC HOTEL ENTREP CC N BAROUSSE					
Investissement	182 931,01			-182 931,01	
Fonctionnement	36 280,49			-36 280,49	
Sous-Total	219 211,50			-219 211,50	
TOTAL III	219 211,50			-219 211,50	
TOTAL I + II + III	219 211,50			-219 211,50	

309-31/12/2023 intégré dans ZAE 67002

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE 054 2025-DE
A G E D I

Le Président de séance demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Président, Yoan RUMEAU, ne prend pas part au vote.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte Financier Unique - Budget ZEC 2024.

Délibération : adoptée

Approbation du compte de gestion - Budget CYBELE 2024 (N° DE_037_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la présidence du Vice-Président Julien BEGUE, désigné par les membres du Conseil, délibérant sur le compte de l'exercice 2024 dressé par M. Yoan RUMEAU, Président, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré,

➤ **lui donne acte de la présentation du compte financier unique ci-après :**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Président rappelle que les comptes de gestion constituent la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Ils doivent être votés préalablement aux comptes administratifs.

- Considérant que l'exécution des dépenses et des recettes relatives à l'exercice 2024 a été réalisée par la Trésorière de Lannemezan et que les Comptes de Gestion établis par cette dernière sont conformes aux Comptes Administratifs de la Communauté de Communes Neste Barousse ;
- Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par la Trésorière accompagnée des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer ;
- Après s'être assuré que la Trésorière a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2024 celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'elle a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;
- Considérant l'identité de valeur entre les écritures des Comptes Administratifs du Président et des Comptes de Gestion de la Trésorière ;

Le Président soumet aux votes les comptes de gestion de la Communauté de Communes Neste Barousse et de ses budgets annexes.

Le Président propose :

- d'approuver les comptes de gestion de la Trésorière de Lannemezan pour l'exercice 2024 des budgets de la Communauté de Communes Neste Barousse. Ces comptes de gestion, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

67003 – Budget Cybèle clos le 31/12/2023 et intégré dans le budget principal.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_054_2025-DE
A G E D I

Résultats d'exécution du budget principal et des budgets des services non personnalisés

67003 - CYBELE CC NESTE BAROUSSE

Exercice 2024

	RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRECEDENT : 2023	PART AFFECTEE A L'INVESTISSEMENT : EXERCICE 2024	RESULTAT DE L'EXERCICE 2024	TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2024
I - Budget principal					
Investissement					
Fonctionnement					
TOTAL I					
II - Budgets des services à caractère administratif					
TOTAL II					
III - Budgets des services à caractère industriel et commercial					
CYBELE CC NESTE BAROUSSE					
Investissement	-4 048,99			4 048,99	
Fonctionnement	43 066,36			-43 066,36	
Sous-Total	39 017,37			-39 017,37	
TOTAL III	39 017,37			-39 017,37	
TOTAL I + II + III	39 017,37			-39 017,37	

clos 31/12/2023 intégré dans BP

Le Président demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver le Compte de gestion 2024 - Budget Cybele.

Délibération : adoptée

La présidence de la séance revient à Yoan RUMEAU. Il précise que la délibération prévoit qu'il n'y ait qu'un vote unique à la fin de la présentation de l'ensemble des budgets.

Affectation des résultats 2024 (N° DE_038_2025)

Le Conseil Communautaire, réuni sous la Présidence de Monsieur Yoan RUMEAU, et après avoir entendu les comptes financiers uniques (CFU) de l'exercice 2024 :

- statuant sur les affectations des résultats des budgets de l'exercice 2024 ;
- constatant que les comptes financiers uniques présentent les résultats suivants :

CFU 2024 – BUDGET PRINCIPAL

1. Section d'investissement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : **+ 330 220,01 €**
- Déficit d'investissement cumulé au 31/12/2023 : **- 193 601,25 €**
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : **+ 136 618,76 €**
- Différence entre les restes à réaliser : **- 236 931,44 €**
- Déficit cumulé avec restes à réaliser : **- 100 312,68 €**

2. Section de fonctionnement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : **275 417,14 €**
- Excédent antérieur cumulé au 31/12/2023 : **873 461,92 €**
- Excédent cumulé à affecter sur l'exercice 2025 : **1 148 879,06 €**

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en recettes : 136 618,76 €
- Total à inscrire au compte 001 en dépenses : 0 €
- Total à inscrire au compte 1068 en recettes : 100 312,68 €
- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 1 048 879,06 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - dépenses : 431 018,22 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - recettes : 194 086,78 €

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_054_2025-DE

A G E D I

CFU 2024 – ZAE (Zone d'Activité Économique)

1. Section d'investissement :

- Résultat déficitaire de l'exercice 2024 : - 24 802,77 €
- Excédent d'investissement cumulé au 31/12/2023 : 130 573,29 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 105 770,52 €
- Différence entre les restes à réaliser : - 76 874,73 €
- Excédent cumulé avec restes à réaliser : 28 895,79 €

2. Section de fonctionnement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 7 566,51 €
- Excédent antérieur cumulé au 31/12/2023 : 37 716,12 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 45 282,63 €

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en recettes : 105 770,52 €
- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 45 282,63 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - dépenses : 92 646,00 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - recettes : 15 771,27 €

CFU 2024 – GESTION PALÉO

1. Section d'investissement :

- Résultat déficitaire de l'exercice 2024 : - 12 569,63 €
- Excédent d'investissement cumulé au 31/12/2023 : 46 946,99 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 34 377,36 €
- Différence entre les restes à réaliser : 0 €
- Excédent cumulé avec restes à réaliser : 34 377,36 €

2. Section de fonctionnement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 15 859,66 €
- Déficit antérieur cumulé au 31/12/2023 : - 647,58 €
- Déficit cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 15 212,08 €

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en recettes : 34 377,36 €
- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 15 212,08 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - dépenses : 0
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - recettes : 0

CFU 2024 – EXPLOITATION MSP

1. Section d'investissement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 1 236,49 €
- Déficit d'investissement cumulé au 31/12/2023 : - 4 470,52 €
- Déficit cumulé à affecter à l'exercice 2025 : - 3 234,03 €
- Différence entre les restes à réaliser : 0 €
- Déficit cumulé avec restes à réaliser : - 3 234,03 €

2. Section de fonctionnement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 8 699,68 €
- Excédent antérieur cumulé au 31/12/2023 : 28 712,24 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 37 411,92 €

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en dépenses : 3 234,03 €
- Total à inscrire au compte 1068 en recettes : 3 234,03 €
- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 34 177,89 €

CFU 2024 – FABLAB

1. Section d'investissement :

- Néant

2. Section de fonctionnement :

- Résultat déficitaire de l'exercice 2024 : - 5 453,19 €
- Excédent antérieur cumulé au 31/12/2023 : 29 167,97 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 23 714,78 €

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 23 714,78 €

CFU 2024 – TRANSPORTS

1. Section d'investissement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 50 000,00 €
- Excédent d'investissement cumulé au 31/12/2023 : 16 744 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 66 744 €
- Différence entre les restes à réaliser : - 90 900,00 €
- Déficit cumulé avec restes à réaliser : - 24 156,00 €

2. Section de fonctionnement :

- Résultat excédentaire de l'exercice 2024 : 5 466,90 €
- Excédent antérieur cumulé au 31/12/2023 : 41 394,73 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 46 861,63 €

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en recettes : 66 744,00 €
- Total à inscrire au compte 002 en recettes : 22 705,63 €
- Total à inscrire au compte 1068 en recettes : 24 156,00 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - dépenses : 90 900,00 €
- Restes à réaliser à inscrire en investissement - recettes : 0 €

CFU 2024 – ZEC

1. Section d'investissement :

- Résultat de l'exercice 2024 : 0,00 €
- Excédent d'investissement cumulé au 31/12/2023 : 182 931,01 €
- Excédent cumulé à affecter à l'exercice 2025 : 182 931,01 €

2. Section de fonctionnement :

- Néant

3. Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en recettes : 182 931,01 €

CG 2024 – CYBELE

1) Section d'investissement :

- Résultat de l'exercice 2024 : 0,00 €
- Déficit d'investissement cumulé au 31/12/2023 : - 4 048,99 €
- Déficit cumulé à affecter à l'exercice 2025 : - 4 048,99 €

2) Section de fonctionnement :

- Néant

3) Le Conseil Communautaire décide des affectations suivantes : (inscriptions au budget 2025)

- Total à inscrire au compte 001 en dépenses : 4 048,99 €

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants

- d'affecter les résultats comme ci-dessus ;
- d'approuver les affectations de résultats susmentionnées.

Délibération : adoptée

Taux Fiscalité Impôts 2025 (N° DE_039_2025)

Le Président rappelle qu'il s'agit de la 3^{ème} année consécutive sans augmentation.

- Vu les articles 1636 B sexies à 1636 B undecies, 1639 A et 1530 bis du code général des impôts.

Le Président propose,

d'immobiliser les taux, à savoir :

- ☐ Taxe foncière (bâtie) = **9,04 %**
- ☐ Taxe foncière (non bâtie) = **51,19 %**
- ☐ Taxe d'habitation (résidence secondaire) = **8,29 %**
- ☐ Cotisation Foncière Entreprises = **29,01 %**
- ☐ Fiscalité de Zone = **37,65 %**

de mettre en réserve la totalité de la différence positive qui sera constatée entre le taux maximum de droit commun de la CFE 2025 et le taux voté de CFE 2025, et de conserver celle des deux années précédentes.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200670829-DE_054_2025-DE
A G E D

- Produit fiscal attendu : **2 002 606 €uros**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver la proposition du Président.

Délibération : adoptée

Taux TEOM 2025 (N° DE_040_2025)

Le Président rappelle que cette délibération concerne les communes de l'ancienne Communauté de communes du canton de Saint-Laurent de Neste, placées dans le périmètre du SMECTOM. Le syndicat communique à la collectivité le produit attendu pour l'équilibre de ses comptes. Les taux 2025 sont calculés, par commune, en fonction de la variation des bases et des produits attendus. La variation des taux s'explique par la différence des bases d'une commune à une autre. Le vote se fait sur l'ensemble des taux et non par commune.

Le Président rappelle la méthode utilisée pour le calcul des Taux d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

Partant du principe général, déjà débattu et accepté, de baser le calcul en tenant compte des bases d'imposition des communes.

Prenant en considération les bases de 2025, le Président propose les taux d'impositions suivants :

Zones	Bases 2025	Taux 2025	Produits attendus
Anères	219 633	15,73 %	34 551,95 €
Aventignan	220 646	16,17 %	35 669,32 €
Bize	194 046	24,32 %	47 200,76 €
Bizous	125 552	18,77 %	23 567,34 €
Cantaous	428 509	21,63 %	92 680,19 €
Générest	83 935	25,80 %	21 654,17 €
Hautaget	49 254	15,63 %	7 698,75 €
Lombrès	64 087	19,04 %	12 204,48 €
Mazères de Neste	353 574	19,04 %	67 333,24 €
Montégut	174 651	15,21 %	26 558,50 €
Montsérié	65 388	20,21 %	13 218,12 €
Nestier	222 622	14,15 %	31 492,98 €
Nistos	241 733	19,79 %	47 840,92 €
St Laurent de Neste	1 062 046	15,23 %	161 715,69 €
St Paul	306 120	21,40 %	65 498,32 €
Seich	68 421	21,43 %	14 660,28 €
Tibiran-Jaunac	274 125	17,89 %	49 047,84 €
Tuzaguet	496 681	16,99 %	84 405,19 €
Total :			836 998,00 €

Le Président propose d'approuver cette proposition.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité des membres votants, d'approuver la proposition du Président.

4 Voix Pour

1 Voix Contre : M. Jean-Noël OIRY, Maire de Generest

1 Abstention : Mme Valérie ROGÉ, Maire de Montsérié

Jean-Noël OIRY, Maire de Générest, vote contre car il estime que le prix est de plus en plus élevé pour de moins en moins de services.

Délibération : adoptée

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025

Date de réception de l'AR: 09/05/2025

065-200070829-DE_054_2025-DE

A G E D

Taxe GEMAPI 2025 - Gestion des milieux aquatiques et Prévention des inondations (N° DE_041_2025)

_ Le Président rappelle que la GEMAPI est une compétence obligatoire de la Communauté de communes mais que cette dernière ne l'exerce pas directement : elle est transférée à 2 syndicats en raison des 2 bassins versants compris sur le territoire. Cependant, la collectivité doit financer l'exercice de la compétence, à travers une taxe additionnelle aux taxes foncières (des particuliers comme des entreprises) et d'habitation. Le produit de cette taxe est fixé à 130 000€. Les Finances publiques calculeront ensuite les taux d'imposition GEMAPI additionné aux autres taux.

Le Président rappelle que la compétence GEMAPI est obligatoire pour les EPCI depuis le 1^{er} janvier 2018.

Conformément aux dispositions de l'article 1530 bis du Code général des impôts, la Communauté de Communes doit définir le produit de la taxe GEMAPI à percevoir pour financer cette compétence.

Cette taxe a pour objet de financer les études et travaux réalisés dans le cadre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) et le Plan Pluriannuel de Gestion (PPG) des cours d'eau portés, par le PETR du Pays des Nestes, ainsi que les actions menées par le syndicat mixte Garonne Amont. La somme des coûts inhérents à l'exercice de cette compétence (opérations sous maîtrise d'ouvrage CCNB et contributions aux syndicats mixtes) sur les bassins versants de la Neste et de la Garonne Amont a été estimée à 130 000.00 Euros.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants,

- **D'arrêter le produit de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations à 130 000.00 €uros pour l'année 2025.**

Délibération : adoptée

_ Le Président rappelle que tous les élus ont été destinataires des budgets détaillés par articles, qu'il n'y aura ainsi qu'une présentation synthétique des budgets principal et annexes, afin de donner les grandes orientations pour l'année à venir.

L'objectif de la Communauté de communes, depuis 2020, est de veiller à la maîtrise de ses dépenses tout en maintenant la qualité des services rendus aux habitants, aux collectivités et aux entreprises, en limitant le recours à l'emprunt, en investissant dans la rénovation énergétique des bâtiments intercommunaux, en préfigurant les équipements communautaires et en mobilisant tous les concours possibles.

Plus de 80% du budget sont consacrés aux compétences obligatoires de la collectivité, dont un quart au développement économique (ZAE), 12% aux ordures ménagères, 11% à l'animation et à la programmation touristique, et plus de 30% aux services généraux et politiques territoriales.

La part volontariste de la collectivité réside dans la solidarité et les services à la population, comme le service Enfance-Jeunesse ou les transports, qui représentent un peu moins de 20% du budget global.

En termes de recettes, l'objectif a été depuis 2020 de conserver un fonds de roulement et des réserves qui permettent d'assurer le fonctionnement ordinaire de la collectivité et des investissements, ce qui explique le report de 17% d'excédents antérieurs.

NB : Les dotations de l'État vont diminuer d'1%.

Adoption du Budget MSP 2025 (N° DE 042 2025)

(Claude BARRÈRE, Vice-président, donne lecture de la délibération).

Le Président précise qu'il est prévu dans les dépenses le remboursement du 2^{ème} tiers du prêt du budget principal, et que les charges de personnel diminuent car la secrétaire de la Maison de Santé sera désormais salariée par les médecins directement.

Le Budget annexe « Exploitation Maison de Santé Pluridisciplinaire 2025 » est présenté par le Président pour être voté au chapitre (voir annexe).

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025

Date de reception de l'AR: 09/05/2025

A

065-200070929-DE 054 2025-DE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget MSP 2025.

Adoption du Budget Paléo 2025 (N° DE 043 2025)

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget Paléo 2025.

Adoption du Budget Transports 2025 (N° DE 044 2025)

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget Transports 2025.

Adoption du Budget FABLAB 2025 (N° DE 045 2025)

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget FABLAB 2025.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-E-0054-2025-DE
A G E I C O P r e s i d e n t
B u r e a u d e l' a n n e x e

Adoption du Budget ZAE 2025 (N° DE_046_2025)

(Claude BARRÈRE, Vice-président, donne lecture de la délibération).

_ Le Président revient sur les investissements prévus, comme déjà évoqué lors de la présentation du ROB. Tant que les subventions ne seront pas acquises, la phase des travaux ne sera pas engagée. Le projet est mûr mais la collectivité doit naviguer entre encouragements de l'État, désengagement et baisse des subventions. Celle du Fonds vert, par exemple, est toujours en attente. Par souci de transparence, le Président informe les élus que les retours positifs ne constituent pas des avis définitifs et que par conséquent, le budget reste prévisionnel.

Il tient également à s'attarder sur l'écriture du budget : il y figure 2 lignes d'emprunts. Le 1^{er} emprunt (225 601,74€), durable, constituerait l'autofinancement de la collectivité. Le second (902 406€), à court terme sur les 1^{ères} années, servirait à couvrir le décalage entre le paiement des travaux et la réception des subventions, dont le montant attendu est supérieur à celui du prêt contracté (918 178,24€). Le reste à charge serait à terme couvert par les économies d'énergie réalisées grâce aux travaux.

(Gilbert CARRÈRE, Vice-président, rejoint la séance).

Le Budget annexe « Zone d'Aménagement économique 2025 » est présenté par le Président pour être voté au chapitre (voir annexe).

Le Président demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget ZAE 2025.

Délibération : adoptée

Adoption du Budget principal 2025 (N° DE_047_2025)

_ Le Président rappelle aux élus qu'il leur a été transmis les documents de travail détaillés étudiés en Commission des finances et en Bureau. Il résume donc ainsi : l'exercice consiste à équilibrer donc à répartir l'excédent antérieur dans certains chapitres, sans que ces dépenses soient réellement effectuées. À la question de la pertinence de générer un excédent, déjà posée lors du dernier conseil communautaire, le Président demande à M. MARTINEZ de répondre. Ce dernier confirme qu'un excédent de fonctionnement permet d'avoir une marge de manœuvre pour investir sans trop emprunter. L'excédent de la collectivité, en l'occurrence, n'a rien d'anormal.

_ Au terme de l'examen et du vote des budgets, le Président tient à remercier les élus et l'ensemble des équipes qui ont œuvré à leur établissement.

Le Budget principal 2025 est présenté par le Président pour être voté au chapitre (voir annexe).

Le Président demande aux membres présents de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'adopter le Budget Principal 2025.

Délibération : adoptée

Construction du bâtiment périscolaire de St-Laurent de Neste - Lancement du marché de MOE et demande de subvention (N° DE_048_2025)

Le Président rappelle que le sujet est à l'étude depuis un peu plus d'un an. L'augmentation des effectifs et l'exiguïté des locaux disponibles rend nécessaire ce projet. Dans la mesure où l'école appartient à la commune, et le périscolaire relève de la Communauté, le coût global des travaux n'est pas entièrement à la charge de la Communauté de communes, mais partagé avec la commune de St-Laurent à hauteur de 60 et 40 % (à consolider).

Voici le code général des collectivités territoriales,

Le président avait présenté au conseil communautaire du 28 novembre 2024, le dossier de faisabilité réalisé par l'ADAC 65 sur le projet de reconfiguration du pôle périscolaire et scolaire de Saint-Laurent- de-Neste. L'étude de faisabilité met en avant l'intérêt de mener une réflexion partagée sur l'aménagement de l'ensemble des espaces notamment en mettant en avant l'intérêt de mutualiser les espaces (gain financier et en termes de fonctionnement des activités) appuyé par les partenaires publics.

Pour rappel, les travaux envisagés concernent :

- la construction d'un bâtiment périscolaire de 250 m² ;
- la modification du bâtiment maternelle et son extension ;
- la réfection et l'agrandissement des préaux et cours de récréation ;
- l'aménagement et la création d'espaces de stationnement.

Le coût global des travaux étant estimé à **1 106 000 € HT soit 1 327 200 € TTC.**

Suite à la consultation de MOE, le montant prévisionnel des honoraires est estimé à **76 630 € HT.**

Ligne projet	Montant (HT)
EP - ESQ	12 217,60 €
AVP	13 744,80 €
PRO	15 272,00 €
EXE 1	3 054,40 €
ACT	2 290,80 €
PHASE MOE 2025	46 579,60 €
VISA	2 290,80 €
DET	24 435,20 €
AOR	3 054,40 €
PHASE MOE 2026	29 780,40 €
TOTAL MISSION DE BASE	76 360,00 €

Sur l'année 2025, il est prévu de réaliser la phase de conception de la maîtrise d'œuvre (ACT - DCE) pour un montant estimatif de **46 579,60 € HT.**

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'autoriser le Président à :

- Rechercher toutes aides financières auprès des organismes financeurs afin de réaliser la mission de maîtrise d'œuvre ;
- signer tout document technique ou financier relatifs à l'opération.

Délibération : adoptée

Création d'un emploi permanent (N° DE_049BIS_2025)

Le Président précise que la création du poste est nécessaire car l'agent titulaire, bien que revenue d'un long arrêt maladie, n'est pas en mesure de reprendre les missions qui étaient les siennes. La création de ce poste est prévue au budget.

Article L 332-8-3° du Code Général de la Fonction Publique,

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070823
A E D

- le secrétariat du Président et des élus
- la gestion et la coordination administratives de la collectivité
- l'organisation du conseil communautaire
- la communication institutionnelle de la collectivité

DÉCIDE

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'État et sa publication.

Délibération : adoptée

La réglementation ne fixe pas de cadre général mais il appartient à l'assemblée délibérante d'organiser et de se prononcer sur les règles de fonctionnement et de discipline intérieure, les garanties qui sont attachées à l'application de ces règles, les règles relatives à l'hygiène et la sécurité. Un exemplaire est affiché dans les locaux de travail et un exemplaire est remis à tout nouvel agent.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-2006-2025-0054-AR-0055DE
La ré d'orga
garant
sécurité
agent.

Le Président demande à l'assemblée délibérante de se prononcer sur les dispositions du règlement intérieur et sa mise en application au sein la collectivité.

Le conseil communautaire, après avis du CST favorable du Centre de Gestion des Hautes-Pyrénées, émis dans sa séance du 11 février 2025 et après en avoir délibéré,

ADOpte - les dispositions du règlement intérieur annexé à la présente délibération et les différents formulaires annexés,

PRÉCISE - que les dispositions de la présente délibération prendront effet à la date de transmission au contrôle de légalité.

Délibération : adoptée

Vœu sur l'obligation de service public aérien entre le territoire pyrénéen et Paris (N° DE_051BIS_2025)

_ Le Président présente aux élus le vœu adopté par le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, de maintien de l'obligation de service public (ligne aérienne, tarifs et horaires des vols) entre les aéroports de Tarbes-Lourdes-Pyrénées et Paris-Orly. Il précise que cette délibération est une motion de soutien au vœu du Conseil départemental, mais ne propose en aucun cas un engagement financier de la Communauté de communes dans la création envisagée d'une OSP commune aux aéroports de Tarbes et de Pau.

Le Président donne lecture du vœu d'obligation de service public aérien ci-dessous, pris par le Département des Hautes-Pyrénées via une délibération du 28 mars 2025 :

Considérant le caractère vital pour le développement de l'économie pyrénéenne, notamment touristique, de la liaison aérienne entre Paris et les Hautes-Pyrénées ;

Considérant le caractère périphérique et enclavé de l'espace haut-pyrénéen en l'absence d'alternative ferroviaire inférieure à 5 heures de trajet ;

Considérant les attendus du Plan Avenir Lourdes adopté par l'Etat ;

Considérant la parfaite équidistance de l'aéroport international de Tarbes-Lourdes-Pyrénées avec ceux de Blagnac (165 km) et de Biarritz (156 km), alternatives au trafic « tourisme » dans le grand sud-ouest français ;

Considérant que Tarbes-Lourdes et Pau sont « deux plateformes aéroportuaires proches, mais sur des marchés différents qui ont connu des évolutions récentes de trafic opposées » (p.9 du rapport de l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable, sept.2024) ;

Les élus de l'Assemblée Départementale des Hautes-Pyrénées souhaitent, par le présent Vœu, réaffirmer leur total engagement en faveur du renouvellement de l'Obligation de Service Public pour la période 2026-2030.

La présente Obligation de Service Public :

- Garantit le nécessaire accès prioritaire, pour la compagnie aérienne délégataire, à l'aéroport d'Orly ;
- permet la définition par les collectivités locales, et par contrat de Délégation, des conditions pertinentes pour l'exercice du service (fréquence des vols, capacité en passagers, tarification) ;
- autorise l'Etat et les collectivités locales, dont le Département en sa qualité de membre de Pyrenia, à soutenir financièrement, et conformément aux règles du droit européen, une activité potentiellement déficitaire.

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
Date de réception de l'AR: 09/05/2025
065-200070829-DE_054_2025-DE
A G E D I

La réflexion innovante voulue par les aéroports de Tarbes-Lourdes et de Pau, autour de la pertinence et la faisabilité d'une OSP coordonnée, est une opportunité pour tout le piémont pyrénéen.

La possible mutualisation de la participation financière de tous les acteurs publics au service du développement du territoire pyrénéen, de son accessibilité depuis Paris et de son attractivité économique, touristique et résidentielle est ainsi souhaitée.

Cependant, rien ne doit pouvoir fragiliser le maintien d'une liaison directe entre la Bigorre et Paris.

En conséquence, et dans l'hypothèse où les conclusions de l'étude en cours ne sauraient garantir la solidité juridique suffisante et un niveau de service équivalent à l'offre présente dans le cadre d'une OSP coordonnée avec PAU, les élus de l'Assemblée départementale, réunis en Session ordinaire, demandent à ce qu'aucun risque ne soit pris en matière de délai d'instruction des demandes administratives et que :

- le Syndicat Pyrénia se réserve la possibilité d'introduire, dans les délais requis, la demande de renouvellement de l'OSP TLP-ORLY nécessaire au désenclavement haut-pyrénéen ;
- les créneaux horaires actuels pour l'accès à Orly soient maintenus.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, apporte son soutien à la démarche du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées dans son vœu d'obligation de service public aérien entre le territoire pyrénéen et Paris - période 2026-2030.

Délibération : adoptée

_ Le Président tient à informer les élus de l'accueil régulier de stagiaires au sein de la collectivité, qui met un point d'honneur à en accueillir de tous niveaux scolaires, et en remercie les équipes pour leur disponibilité. Il précise que les contacts noués avec ces stagiaires (notamment du service périscolaire) sont susceptibles de faire de ces derniers des candidats à des recrutements ultérieurs.

_ Le Président profite de la fin des délibérations pour présenter aux élus un nouveau livret réalisé par les services de la collectivité. Cet agenda 2025 des activités proposées par le Communauté de communes exclusivement, et non par les associations ou comités des fêtes, sera distribué par la Poste à tous les habitants du territoire.

_ Ginette BARTHIÉ-FORTASSIN, Maire de Mauléon-Barousse, souhaite intervenir et alerter ses collègues élus sur la situation préoccupante du devenir du SIVOM du Haut-Comminges. Une réunion de préparation du budget s'est tenue la veille, à l'issue de laquelle a été envisagé de demander une participation aux collectivités membres et une augmentation de la redevance de 80€ / habitant.

Alain PORTÉ, Maire de Troubat, précise que rien n'a été décidé.

Le Président rappelle à cette occasion que les communautés de communes détiennent la compétence Ordures Ménagères. C'est la Communauté de communes qui est membre du syndicat, et sa délibération qui en désigne les délégués, même s'ils sont proposés par les conseils municipaux (contrairement à la compétence d'aide à domicile pour laquelle les délégués sont directement désignés par une délibération communale).

Le SIVOM du Haut-Comminges prévoirait de renflouer sur l'année 2025 le déficit de fonctionnement de l'ensemble de son budget (supérieur à 800 000€), mais la clé de répartition n'en est pas encore connue à ce jour.

_ Thierry GONZALEZ, Vice-président, demande s'il faut prévenir les délégués communaux de ne pas voter le budget du SIVOM.

_ Le Président réaffirme qu'il ne dispose pas à ce jour des éléments nécessaires pour se prononcer sur une position à adopter. Il souligne cependant que le budget communautaire soumis au vote ce soir a été préparé sans avoir connaissance de ces éléments et que par conséquent, si une contribution au redressement du budget du SIVOM devait être imposée à la collectivité, une nouvelle réunion du conseil serait nécessaire pour déterminer où trouver la somme réclamée, ce qui donnerait lieu à une décision budgétaire modificative.

NB : Si le budget du SIVOM devait ne pas être voté dans les délais, le sous-préfet d'arrondissement procéderait alors à la saisine de la Chambre régionale des comptes pour examen de la situation.

Le Président rappelle que le syndicat, depuis qu'il existe, n'a jamais perçu de contribution de ses membres, au contraire de la plupart des syndicats dont les recettes pèsent à la fois sur les usagers d'une part, et les contributions des collectivités et communes membres d'autre part. Une contribution directe aux recettes et non pas seulement aux comblements de déficits serait peut-être une piste de réflexion à suivre.

_ André DURAN, Vice-président, s'inquiète sur la situation de l'aide à domicile et souligne qu'elle est la cause du déficit constaté.

_ Le Président souligne que désormais c'est le budget principal qui est largement déficitaire, et cette année particulièrement celui des ordures ménagères et du service voirie. Le budget annexe de l'aide à domicile serait proche de l'équilibre.

Le Président s'interroge sur la perspective qui s'offrirait à la collectivité si le SIVOM venait à disparaître : il faudrait en financer la liquidation et réintégrer les communes de la Barousse dans la compétence du SMECTOM. Le service dispensé par le SIVOM étant par ailleurs efficace, il serait donc judicieux de tout mettre en œuvre pour le maintenir.

Cependant, voter une compensation au budget ne serait peut-être pas raisonnable si le mode de gestion du syndicat, qui a conduit à cette situation, n'est pas remise en cause à terme, au risque de voir se renouveler régulièrement l'opération.

Levée de la séance à 21h05.

Yoan RUMEAU
Président de séance

Jeanine MONTES
Secrétaire de séance

Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire

DE_055_2025

Séance du 05 mai 2025

Le cinq mai deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU

Nombre de membres en exercice : 56

Nombre de membres présents : 32

Nombre de membres représentés : 6

Date de convocation : 25 avril 2025

Voix pour : 38

Voix contre : 0

Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Colette ABADIE, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean François FOURQUET, Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis FAS, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Pascal LOUSTAU, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jean-Pierre ABADIE, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Roger MARCHAND représenté par Jean Michel PALAO, Marie-Françoise BARUS représentée par Thierry GONZALEZ, Vanessa FOLTIER représenté par Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis RIBES représenté par Julien BEGUE, Jeannine BARTHEL représentée par Gilbert CARRERE, Marcel COIGNARD représenté par Jeanine MONTES

Excusés : Claude BARRERE, Jean-Yves ARNE, Béatrice JOBET, Alain ROSALES, Jean Paul SOULE, Olivier TORTORICI, Laurence DURAND, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Sabine LASSUS

Absents : Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Fernand CAMPAN, Jean Paul CAVANAC, Jean Noël OIRY, Christian REME, Stéphane MARROT, Bernard MARIN

Pascal LOUSTAU a été nommé(e) secrétaire

Débat sur le Projet d'Aménagement et de
Développement Durable du PLUI
Neste-Barousse 2026-2036

La communauté de communes Neste Barousse dispose, depuis le 1^{er} janvier 2017, de la

compétence « plan local d'urbanisme, carte communale et document d'urbanisme en tenant lieu », et a prescrit, par une délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les quarante-trois communes du territoire.

Le PLUi doit permettre de traduire le projet du territoire à une échelle fine (à la parcelle), dans une perspective de dix ans, et de l'entériner dans un cadre réglementaire précis.

À titre de rappel, les grandes étapes de la démarche du PLUi sont :

1. Le diagnostic,
2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
3. Le traduction réglementaire (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et documents graphiques),
4. L'évaluation environnementale du projet,
5. La concertation, l'arrêt du PLUi, l'enquête publique.

L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que les PLUi comportent un PADD.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Ainsi, dans le respect de ces dispositions, la Communauté de communes Neste Barousse traduit son projet intercommunal sous forme d'orientations principales, regroupées en trois axes :

- Axe 1 : Soutenir une dynamique démographique basée sur les pôles et les communes rurales.
- Axe 2 : Inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole.
- Axe 3 : Assurer une dynamique économique, agricole et touristique en cohérence avec les atouts et les contraintes du territoire Neste-Barousse.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi, doit avoir lieu au sein de chaque Conseil Municipal des communes membres de l'EPCI compétent en matière de PLUi, ainsi qu'au sein du Conseil Communautaire de cet EPCI, et ce, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi. Le débat prévu au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Il est rappelé que la présente étape consiste à débattre au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sans vote.

La proposition du PADD a été présentée aux conseils municipaux des quarante-trois communes de juillet à septembre 2023. À ce jour, trente-cinq communes sur les quarante-trois ont débattu

sur les orientations générales du PADD.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après avoir délibéré, l'unanimité des membres votants,

- **PREND ACTE** de la tenue du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal.
- **AUTORISE** le Président à signer tout acte et à prendre toute décision nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU



Le secrétaire
Pascal LOUSTAU



RETOUR PROCÈS-VERBAUX DÉBAT PADD ÉTÉ 2023

COMMUNES	REMARQUES PADD
Anères	3.5 : accent à mettre sur l'encadrement des activités d'extraction et la remise en état des sites après activité
Anla	Aucune
Antichan	Aucune
Bertren	3.1 : supprimer le deuxième paragraphe concernant l'implantation des nouvelles entreprises au niveau des axes de déplacement
Bize	3.1 : + pérenniser les commerces ambulants
Bizous	Aucune
Bramevaque	Aucune
Cantaous	Difficultés à lire le PV. Sur ce que j'ai réussi à lire aucune remarque sur le fond ou la forme du PADD.
Cazarilh	1.1 : les objectifs démographiques semblent sous-estimés au vu de la demande 3.5 : ne souhaite pas soutenir les activités d'extraction - Le risque incendie n'est mentionné nulle part alors que selon la commune c'est un enjeu à prendre en compte
Créchets	Aucune
Esbareich	3.3 : + favoriser le tourisme agricole
Ferrère	Aucune
Gaudent	Aucune
Gembrie	Aucune
Hautaget	Aucune
Ilheu	Aucune
Izaourt	Aucune
Lombres	3.5 : ne souhaite pas soutenir les activités d'extraction
Loures-Barousse	Aucune
Mauléon Barousse	Aucune
Mazères-de-Neste	3.5 : ne souhaite pas soutenir les activités d'extraction
Montégut	Aucune
Nestier	Aucune
Nistos	Aucune
Ourde	Aucune
Saléchan	Aucune

Date de transmission de l'acte: 09/05/2025
 Date de réception de l'AR: 09/05/2025
 065-200070829-DE_055_2025-DE
 A G E D I

Sarp	Aucune
Seich	Aucune
Siradan	2.3 : volonté d'intégrer les habitants dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle, dans la réduction des rejets dans les réseaux
Sost	2.1 : demande le maintien des haies séparatives entre les parcelles agricoles
Saint-Laurent de Neste	3.5 : ne souhaite pas soutenir les activités d'extraction
Sainte-Marie de Barousse	Aucune
Thèbe	Aucune
Tibiran-Jaunac	Aucune
Troubat	2.3 : question des eaux pluviales à intégrer



0.C BILAN DE CONCERTATION

Extrait du Registre des Délibérations

**Délibération du Conseil Communautaire
DE_080_2025**

Séance du 10 juillet 2025

Le dix juillet deux mille vingt-cinq, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU.

Nombre de membres en exercice : 56
Nombre de membres présents : 34
Nombre de membres représentés : 10
Date de convocation : 04 juillet 2025

Voix pour : 44
Voix contre : 0
Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Serge PICOT, Claude BARRERE, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean François FOURQUET, Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Jean Louis FAS, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Fernand CAMPAN, Jean Paul CAVANAC, Pascal LOUSTAU, Pierre GERWIG, Jean Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL, Jean-Pierre ABADIE, Simone DUFFAUT CHANEAU, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Laetitia PENE, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Anne Marie FORTASSIN

Procurations : Colette ABADIE représentée par Jeanine MONTES, Marie-Françoise BARUS représentée par Ginette BARTHIE FORTASSIN, Béatrice JOBET représentée par Josiane POUY, Jean Louis OUSSET représenté par Yoan RUMEAU, Anselme RIBES représenté par Thierry GONZALEZ, Vanessa FOLTIER représenté par Jean Michel PALAO, Jean Louis RIBES représenté par Jean-Pierre ABADIE, Faustino PINOS représenté par Simone DUFFAUT CHANEAU, Christian REME représenté par Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Bernard MARIN représenté par Gaston THIEFFRY

Excusés : Jérôme UCHAN, Jean-Yves ARNE, Olivier TORTORICI, Laurence DURAND, Marcel COIGNARD, Stéphane MARROT, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Absents : Alain ROSALES, Didier TREY, Jean Paul SOULE, Roman DEMANGE, Sabine LASSUS

Thierry GONZALEZ a été nommé(e) secrétaire.

Bilan de concertation préalable et arrêt du projet

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à 5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants, L.153-14 à L.153-18, R.104-23, R.153-3 à R.153-7, L.103-2, L.103-6, R.133-3 ;

Vu les articles L.122-1 et s. R.122-1 du code de l'urbanisme sur l'aménagement et la protection de la montagne

Vu les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise, simultanément, à tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu la Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols ;

Vu le Décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes ;

Vu la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE

A G E D I

renouvelables ;

Vu le Décret n° 2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

VU le statut de la Communauté de Communes Neste-Barousse et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales »

Vu la Conférence des maires du 5 mars 2018 où ont été présentées les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Neste-Barousse et les Communes membres ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu la tenue du débat sur les orientations du PADD devant le conseil communautaire consigné dans la délibération en date du 5 mai 2025 ;

Vu la tenue des débats sur le PADD au sein des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Neste-Barousse entre juillet et septembre 2023 ;

Vu la saisine, par courrier du Président de la CCNB, en date du 22 avril 2025, de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites pour avis sur l'étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, conformément aux principes de protection établis par la loi Montagne,

Vu le bilan de la concertation préalable du public, annexé à la présente délibération ;

Vu le projet de PLUi, annexé à la présente délibération, prêt à être arrêté ;

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire Neste-Barousse s'articule autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations :

AXE 1 – SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE BASÉE SUR LES PÔLES ET LES COMMUNALES RURALES

- Orientation 1.1 Un développement urbain équilibré entre les pôles et les communes rurales et une consommation d'espace encadrée
- Orientation 1.2 Répondre à la multiplicité des parcours résidentiels par une offre de logements diversifiée
- Orientation 1.3 Adapter le développement urbain à l'offre de services et d'équipements et à la prise en compte des risques et nuisances du territoire

AXE 2 – INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE AU SEIN DE L'ARMATURE PAYSAGÈRE, NATURELLE ET AGRICOLE

- Orientation 2.1 Préserver et valoriser les paysages identitaires du territoire Neste-Barousse
- Orientation 2.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et rural
- Orientation 2.3 Préserver les milieux naturels remarquables et les ressources en eau
- Orientation 2.4 Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques

AXE 3 – ASSURER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE

- Orientation 3.1 Structurer et développer les polarités économiques du territoire et l'offre commerciale et artisanale
- Orientation 3.2 Soutenir l'économie agricole dans le projet d'aménagement du territoire
- Orientation 3.3 Pérenniser et développer l'activité touristique
- Orientation 3.4 Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables
- Orientation 3.5 Soutenir et encadrer les activités d'extraction

La communauté de communes Neste-Barousse a prescrit, par une délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les quarante-trois communes du territoire visant à adapter l'échelle de planification à l'échelle du fonctionnement du territoire. La communauté de communes a fixé par cette même délibération les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation préalable du public tout au long de la procédure d'élaboration.

Le PLUi est établi pour la période 2026-2036, sous contexte d'adoption de la Loi Climat & Résilience du 22 août 2021, qui fixe les objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre la zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Tout au long de la procédure, les travaux menés pour l'élaboration du projet de PLUi ont été réalisés selon les modalités de collaboration technique et politique prévues par la délibération de prescription et mis en œuvre avec les communes membres de la communauté de communes Neste-Barousse, ainsi que les personnes publiques associées.

Ainsi ont été organisés :

- 15 comités de pilotage
- 3 ateliers thématiques avec les référents communaux
- 3 conférences intercommunales des maires
- 7 comités de suivi
- 4 comités techniques thématiques PPA

La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable du public, et d'arrêter la version projetée du PLUi Neste-Barousse.

1/ Modalités de la concertation préalable du public

Conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la concertation préalable du public s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi selon les modalités définies par la délibération de prescription.

Les modalités prescrites de la concertation étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant le PLUi au siège de l'EPCI, à la mairie de Saint-Laurent-de-Neste, siège de la communauté de communes Neste-Barousse,
- Affichage de panneaux d'informations au pôle administratif de la Collectivité à Sarp,

- Transmission d'informations par mail dans chaque Mairie de l'EPCI,
- Articles dans la presse locale,
- Organisation de 4 réunions publiques pour présenter :
 - La démarche du PLUi et le PADD (à 2 lieux géographiques différents)
 - La traduction réglementaire du PADD (à 2 lieux géographiques différents)

Pendant toute la concertation préalable du public ont été mises en place les modalités suivantes :

- La mise à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes Neste-Barousse <https://neste-barousse.fr/> d'un dossier contenant tous les éléments d'informations sur l'élaboration du PLUi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;
- L'information de la phase de concertation du public et de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi par la publication d'articles sur le site internet et les réseaux de la Communauté de Communes,
- La réalisation, tout au long de la procédure de concertation, de deux cycles de concertation du public, par la tenue de réunions publiques :
 - en décembre 2022 au stade de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - en mai 2025, réunissant environ 70 personnes au stade de l'élaboration des documents réglementaires du projet de PLUi,
- Le public a pu s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :
 - en les consignant sur un registre papier ouvert au pôle Siège social et espace d'accueil de la Communauté de Communes Neste Barousse, France Services et Office de tourisme, place de la Mairie, BP 13 65150 à Saint-Laurent-de-Neste aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - en les consignant sur un registre papier ouvert au Pôle administratif de la Communauté de Communes Neste Barousse, 15 Croix Huguenots, 65370 Sarp aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - en les consignant dans les registres papier disponibles dans l'ensemble des 43 communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal
 - ou en les adressant par écrit à : M. Le Président / Communauté de Communes Neste-Barousse – Siège social : Mairie - 65150 Saint Laurent de Neste -Correspondance : BP 13 - 65150 Saint Laurent de Neste,
 - ou en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui@neste-barousse.fr ,
 - ou en les formulant lors des réunions publiques.

L'ensemble de la procédure est retranscrit au sein du rapport établissant le bilan complet de la concertation préalable du public, et annexé à la présente délibération.

2/ Arrêt du projet de PLUi de la communauté de communes Neste-Barousse

Il s'agit d'arrêter le projet de PLUi qui sera ensuite soumis à l'avis officiel, en application des dispositions des articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, préalablement à la phase d'enquête publique, à la consultation des communes membres, des personnes publiques associées et consultées listées aux articles L. 132- 7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs et en application de l'article R.122-1 du code de l'urbanisme, une étude de discontinuité a été transmise au Préfet du département le 22 avril 2025 afin de recueillir l'avis de la CDNPS, lequel sera joint au dossier d'enquête publique.

La phase d'élaboration des documents composants le PLUi ainsi finalisée, le conseil communautaire est invité à arrêter le projet de PLUi dans toutes ses composantes, telles qu'annexées à la présente délibération :

- le rapport de présentation ; composé notamment du diagnostic socio-économique, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; définissant les grandes orientations de développement et d'aménagement à l'échelle du territoire. Il fixe notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- les règlements écrit et graphique. Les pièces réglementaires, définissant l'usage et la constructibilité du sol. Elles sont à la fois écrites et graphiques et sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité. Le règlement écrit comprend deux parties qui se complètent : les dispositions communes à l'ensemble des zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones,
- le dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent, en complément des pièces réglementaires, des principes d'aménagement. Le dossier comporte des OAP thématiques s'appliquant sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi et des OAP sectorielles guidant l'urbanisation dans les communes. Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité,
- les annexes indiquant à titre d'information les éléments figurant aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire a connaissance du projet de loi actuellement en cours de discussion au Sénat, en date du 19 février dernier, visant à instaurer une trajectoire et des objectifs intermédiaires de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour atteindre la ZAN en 2050.

Si cette proposition de loi d'origine sénatoriale venait à être adoptée, après discussions et avis favorable de l'Assemblée Nationale, le projet de PLUi, proposé à l'arrêt, qui répond actuellement aux besoins de développement urbain identifiés pour assurer l'accueil de nouveaux habitants, des équipements communautaires et activités économiques, pourra naturellement bénéficier du nouveau dispositif législatif, dans le respect des futures conditions établies qui sont, néanmoins, totalement inconnues à ce jour.

D'ici-là, le projet de PLUi se doit de traduire, dans un rapport de compatibilité, les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF qui sont désormais fixés par le SRADDET Occitanie, dans sa dernière version « climatisée » approuvée en commission permanente de la Région le 12 juin dernier et en cours d'approbation par le Préfet de Région, et pour répondre aux objectifs légaux et calendaires fixés par la Loi Climat et Résilience.

Ce dossier de PLUi, dans sa version arrêtée, sera transmis aux personnes publiques associées.

3/ A l'issue de la phase d'arrêt du projet de PLUi

Le projet de PLUi sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées listées

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

par le code de l'urbanisme.

Le dossier d'approbation modifié pour tenir compte des avis réserves de la commission d'enquête, de l'avis des communes Neste-Barousse, sera présenté au conseil communautaire de la communauté de communes pour approbation et sera tenu à disposition du public.

Le bilan de la concertation est ainsi prêt à être tiré et le projet de PLUi prêt à être arrêté.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Neste-Barousse

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DUMENT CONVOQUÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES VOTANTS DE :

CONFIRMER que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération de prescription de la procédure du conseil communautaire du 19 décembre 2017,

TIRER le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme,

APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté au conseil communautaire,

ARRÊTER le projet de PLUi de la communauté de communes Neste-Barousse,

TRANSMETTRE pour avis le projet de PLUi arrêté aux communes membres conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées et Consultées et aux organismes mentionnés aux articles L.153-16, L.153-17 du code de l'urbanisme. Ces avis seront rendus dans un délai de trois mois, suivant l'arrêt du projet ou de la transmission du dossier, faute de quoi, ils seront réputés favorables,

PRÉCISER la mise disposition à disposition du projet de dossier de PLUi arrêté au Siège social et espace d'accueil de la Communauté de Communes Neste Barousse, France Services et Office de tourisme, place de la Mairie à Saint-Laurent-de-Neste, et au Pôle administratif de la Communauté de Communes Neste Barousse, 15 Croix Huguenots à Sarp, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes,

AUTORISER Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite de la procédure d'approbation du PLUi,

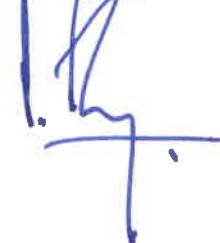
INFORMER que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie de chacune des communes membres. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la communauté de communes Neste-Barousse,

RAPPELLE que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU



Le secrétaire
Thierry GONZALEZ



Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I



0.CBIS DELIBERATION ARRETANT ET COMPRENANT LE BILAN DE LA CONCERTATION



PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

PIECE 0.B – BILAN DE LA CONCERTATION

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AP: 16/07/2025
065 000 071 065 000 2025-DE

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

Hélioparc
22 Avenue Pierre Angot
64953 PAU CEDEX 9
Tél : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

DATE : JUIN 2025

REF : 4 36 0950

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de reception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibérations du 9 juin 2016 puis du 19 décembre 2017, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Neste-Barousse a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes selon la délibération d'extension du périmètre du PLUi en date du 19 décembre 2017 :

4. de soumettre à la concertation publique l'élaboration du PLUi (article L.103-2 du Code de l'Urbanisme) pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

- a) Affichage de la délibération prescrivant le PLUi au siège de l'EPCI, à la Mairie de Saint-Laurent-de-Neste, siège de la communauté de communes Neste Barousse
- b) Affichage de panneaux d'informations au pôle administratif de la Communauté de Communes à Sarp
- c) Transmission d'informations par mail dans chaque Mairie de l'EPCI,
- d) Articles dans la presse locale,
- e) Organisation de 4 réunions publiques :
 - Deux réunions pendant la phase du PADD (à 2 lieux géographiques différents)
 - Deux réunions avant la finalisation du dossier du PLUi (à 2 lieux géographiques différents)

Les dates, lieux et heures seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage au siège de la communauté de communes ainsi qu'en mairie des communes membres,

5. Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes à la mairie de Saint-Laurent-de-Neste, ainsi qu'au pôle administratif à Sarp (aux heures d'ouverture), d'un exemplaire d'un dossier de synthèse et d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants dans chaque mairie des communes membres de l'EPCI.

La CCVB se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I



AFFICHAGE DE PANNEAUX D'INFORMATION D'INFORMATION

Plusieurs panneaux d'information exposant l'état d'avancement du PLUi ont été mis en place à Sarp et dans d'autres lieux du territoire.



Photos des panneaux d'exposition en place



Photos des panneaux d'exposition en place

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
 Date de reception de l'AR: 16/07/2025
 065-200070829-DE_080_2025-DE
 A G E D I

OUVERTURE D'UN CAHIER D'OBSERVATIONS ET DE PROPOSITIONS ACCESSIBLE PENDANT LES HEURES D'OUVERTURE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE AINSI QUE DANS LES MAIRIES DES COMMUNES MEMBRES

UN CAHIER EST MIS A DISPOSITION AU SIEGE ET DANS LES COMMUNES MEMBRES.

Le tableau suivant synthétise les observations dans chacun des registres, dans les courriers reçus et les principales thématiques abordées.

Thématiques	Nombre d'observations et questions	Détail des remarques des pétitionnaires
Demande de constructibilité de terrains	16	Les pétitionnaires demandent la constructibilité de leurs terrains
Equité entre les communes rurales et les polarités	2	Le PLUi peut engendrer une baisse de la démographie dans les communes les plus rurales du fait de la mise en valeur des polarités de territoires.
Développement des énergies renouvelables	1	Le PLUi doit développer le recours aux énergies renouvelables notamment pour l'habitat.
Changement de classement de parcelles par rapport au zonage présenté en réunions publiques	2	Les pétitionnaires demandent la prise en compte de leurs projets touristiques dans la traduction réglementaire du PLUi.
Demande de construction de piscine ou d'annexes	3	Le pétitionnaire demande que le règlement édit puisse autoriser les annexes sur les parcelles mentionnées.
Création d'une activité économique et/ou touristique	3	Le pétitionnaire demande que le zonage puisse autoriser des activités touristiques ou économiques sur les parcelles mentionnées.
Demande de changement de destination d'un bâtiment	2	Le pétitionnaire demande un changement de destination sur une grange agricole.
Demande d'informations	2	Demande d'informations sur les parcelles.

Ces observations retranscrivent les interrogations de particuliers.

Les demandes qui pouvaient être intégrées au projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme) ont été prises en compte.

CONTRIBUTIONS ECRITES DES HABITANTS

Les contributions écrites des habitants ont été analysées lors des réunions de travail en COPIL (Comités de Pilotage) ou lors de réunions techniques avec les élus. Les demandes qui pouvaient être intégrées au projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme) ont été prises en compte.

PRESSE LOCALE

Plusieurs articles de presse ont permis tout au long de la démarche de relayer l'état d'avancement du PLUi.

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_060_2025-DE
A G E D I

NESTE-BAROUSSE

Les communes guidées pour le PLUi

l'essentiel ▼ Jeudi 3 décembre, dans les locaux de la communauté de communes Neste-Barousse, le bureau d'études Artélia recevait quelques maires et conseillers municipaux pour les accompagner sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

C'est le maire de Saléchan, Pascal Loustau, et deux conseillers, qui étaient reçus les premiers par le bureau d'études Artélia. Ce dernier accompagne la CCNB pour l'élaboration du PLUi. L'objectif de ces rencontres, pour chacune des 43 communes que compte la CC, est d'échanger essentiellement sur l'évolution des habitats individuels. En effet, comme l'explique Yoan Rumeau, président de la CCNB : « Un choix collectif a été fait : répartir la progression démographique sur l'ensemble des communes. Il a donc été calculé pour chacune une surface possible pour s'agrandir, et construire des habitats individuels. Mais avant de s'étendre, il y a également la possibilité d'utiliser les « dents creuses », les espaces encore disponibles dans certains cœurs de village ». Il faut donc pour chaque commune, étudier les différentes possibilités. Ce temps de rencontre, ajouté à la demande de Yoan Rumeau, devrait permettre à tous d'avancer dans la construction du PLUi. Chronologiquement, le PLUi a vu le jour en 2015 en Barousse. En 2018, il est étendu à l'ex-canton de Saint-Laurent-de-Neste, qui n'en a pas encore. Depuis, le projet a avancé et certaines grandes orientations commencent à se dessiner. Car comme le dit le président de la CCNB, « il ne s'agit pas de 43 PLU juxtaposées, mais d'un document collectif, qui tient à la fois compte de la volonté de chaque commune et de celle de l'ensemble ». Un PLUi comporte en effet quatre phases : un diagnostic pour faire le point sur ce qui existe sur le territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui permet de définir les grandes orientations de développement du territoire de la communauté de communes (développement du transport, objectifs démographiques, protection du paysage, aménagement de zone de loisirs ou urbaine...), un zonage / réglementation qui permet l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), véritable phase opérationnelle. Ensemble, avec le soutien de Lydie Fourcade, qui suit le dossier pour la CCNB, le maire, ses conseillers et Artélia ont donc étudié les différentes possibilités sur la commune de Saléchan : ils ont ainsi constaté qu'il existe deux hectares de « dents creuses » (petites parcelles non construites à l'intérieur de la zone urbaine), auxquelles s'ajoute ici la possibilité d'une extension de 2000m². D'après les calculs effectués, la commune peut encore ouvrir 1,4 hectare à l'urbanisation pour atteindre les 19 logements auxquels elle peut prétendre. Une possibilité semble tenir la corde pour cette extension, qui doit tenir compte des zones inondables, mais aussi être dans la continuité de l'existant : il s'agit bien d'une extension et non pas d'une création d'un hameau par exemple. Dans cette réflexion dense et complexe il a été question de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité, « pastilles » dans lesquelles des constructions peuvent être autorisées de manière dérogatoire), des terres agricoles, de petit patrimoine bâti ou naturel, de différence entre chambres d'hôtes et gîtes au regard de l'urbanisme ou encore du classement du ruisseau de Terré en ravine. Pascal Loustau a également voulu envisager l'avenir : avec la réouverture de la ligne ferroviaire Montréjeau-Luchon, il va falloir trouver un terrain pour une nouvelle gare. L'ancienne est en effet désormais une propriété privée. Ce travail est donc en cours pour les 42 communes restantes de la CCNB.

Des rencontres qui permettent d'échanger, d'être conseillé et accompagné. / Photo DR.

Anne Billard
Retrouver la communauté de communes sur Facebook : <https://www.facebook.com/communautecommunesnestebarousse>

Article de la Dépêche du 7 décembre 2020

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

Réunions publiques sur le PLUI

La communauté de communes de Neste-Barousse poursuit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), projet conciliant développement durable, gestion économe de l'espace, dynamisme, qualité de vie et diversité de l'habitat. Dans le cadre de la concertation, deux réunions publiques sont prévues : le lundi 26 mai, à 18 h 30, à Siradan, et le mardi 27 mai, à 18 h 30, à Tuzaguet. Le public pourra découvrir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ouverture des portes à 18 heures pour consulter les documents. Ces rencontres permettront également d'échanger avec les élus et les techniciens en charge du dossier. Il s'agit d'une étape importante pour associer les habitants à la construction du territoire de demain.

La dépêche du Midi du 22 mai 2025

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I



LA DÉPÊCHE

Accueil / France - Monde / Société / Urbanisme - Aménagement

Tuzaguet. "L'intérêt général a parfois bousculé les intérêts particuliers, et c'est normal" Concertation ouverte jusqu'au 10 juillet autour du plan local d'urbanisme intercommunal



La dépêche du 2 juin 2025

SITE INTERNET

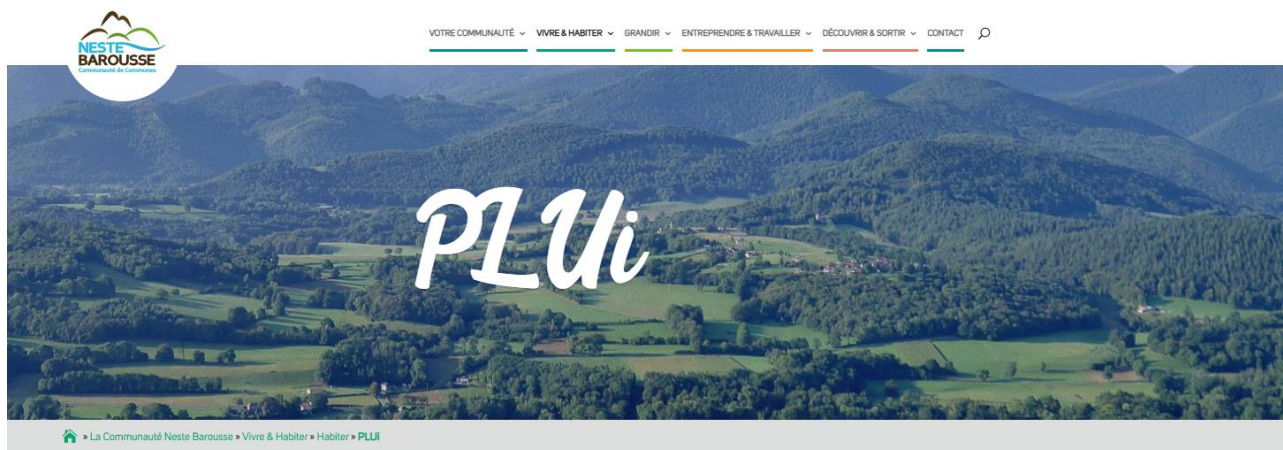
Le site internet de la Communauté de communes a régulièrement été mis à jour de l'avancement du PLUi. Un espace de téléchargement permet d'avoir accès aux différentes pièces utiles à la démarche : délibérations, synthèse du diagnostic, etc.

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025

Date de réception de l'AR: 16/07/2025

065-200070829-DE_080_2025-PLU

A G E D I



PLUI

Les élus de la Communauté de Communes Neste Barousse ont décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal depuis 2018 pour l'ensemble des 43 communes.

Le PLUi permet une co-construction du document d'urbanisme entre les communes membres de la communauté de communes. Au-delà de la gestion du droit d'utilisation des sols, le PLUi intègre dans son élaboration les sujets transverses comme l'économie, l'agriculture, les espaces naturels, le tourisme, la préservation de la faune et de la flore, les transports, l'emploi... indispensables à la vie sur notre territoire.

CONTACT DU SERVICE CONCERNÉ

Communauté de Communes Neste
Barousse,
15 Croix Huguenots,
65370 Sarp
05 62 99 35 23

Extrait du site internet de la Communauté de communes (page d'accueil)

Accédez aux documents de travail du PLUi dans le cadre de la consultation :

Règlement écrit ([télécharger](#))

Support des réunions publiques :

- Décembre 2022 ([télécharger](#))
- Mai 2025 ([télécharger](#))

Panneaux explicatifs ([télécharger](#))

Règlement graphique – Plans de zonage ([cliquer pour ouvrir la page](#))

PADD ([télécharger](#))

La concertation s'effectue tout au long de la procédure d'élaboration du projet, jusqu'à l'arrêt du PLUi. Elle concerne les habitants, les acteurs du territoire ainsi que les Personnes Publiques Associées (PPA), telles que les services de l'Etat.

Extrait du site internet de la Communauté de communes (espace de téléchargement)

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

REUNIONS PUBLIQUES

Quatre réunions publiques ont été organisées à raison de deux réunions pour la phase PADD et deux réunions pour la phase « traduction réglementaire » en présence d'un ou plusieurs élus et du bureau d'études Artelia :

- Le 6 décembre 2022 à 20h30 à Sarp,
- Le 13 décembre 2022 à Saint-Laurent-de-Neste à 18h30,
- Le 26 mai 2025 à Siradan à 18h30
- Le 27 mai 2025 à Tuzaguet à 18h30.



Réunion publique en phase réglementaire

Réunions Publiques



A SIRADAN, salle des fêtes
Lundi 26 mai 2025, 18h30

A TUZAGUET, salle des fêtes
Mardi 27 mai 2025, 18h30

Réunions accessibles à l'ensemble des habitants et des acteurs de la Communauté de Communes, quelque soit le lieu de résidence.

 **EXPRIMEZ-VOUS !**

Plus d'informations : www.neste-barousse.fr

Communauté de Communes Neste Barousse
15 Croix Huguenots 65370 SARP
Tél. : 05 62 99 35 23



Affiche des réunions publiques en 2025

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

Réunion du 6 décembre 2022 à 20h30 à Sarp

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Validité des documents d'urbanisme en vigueur

Les participants ont demandé quelles étaient les règles applicables jusqu'à l'approbation du PLUi ; Le bureau d'études a précisé que les documents d'urbanisme en vigueur (ou le RNU) restent en vigueur jusqu'à l'opposabilité du PLUi prévu dans quelques mois.

Propriété des terrains impactés par le PLUi

Les participants ont demandé pourquoi des règles étaient imposées sur les terrains privés et non sur les terrains publics (communaux, etc.) Il a été précisé que les règles du PLUi s'imposeront à tous les propriétaires (publics ou privés) et à tous les porteurs de projet. L'ouverture à l'urbanisation sur des terrains communaux peut être intéressante car cela permet à la collectivité de planifier son urbanisation, mais il est rare que beaucoup de communes disposent de terrains à proximité du bourg.

Consommation d'espace

Tous les participants n'avaient pas le même point de vue sur la modération de la consommation d'espace. Certains ont exprimé leur contentement quant à cette modération d'espace pour les années à venir, d'autres ont rappelé que cela pouvait engendrer la fin des petites communes. Il a été rappelé que la modération de la consommation d'espace est une contrainte réglementaire du code de l'urbanisme.

Réunion du 13 décembre 2022 à Saint-Laurent-de-Neste à 18h30

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Validité des documents d'urbanisme en vigueur

Les participants ont demandé quelles étaient les règles applicables jusqu'à l'approbation du PLUi ; Le bureau d'études a précisé que les documents d'urbanisme en vigueur (ou le RNU) restent en vigueur jusqu'à l'opposabilité du PLUi prévu dans quelques mois.

Choix des propriétaires

Les participants ont demandé pourquoi le PLUi prévoyait des ouvertures à l'urbanisation de terrains dont on ne savait pas si les propriétaires étaient d'accord pour construire. Le bureau d'études rappelle que la volonté des propriétaires est un des éléments à prendre en compte, mais ce n'est pas le seul. Le PLUi doit réaliser une analyse multicritère de chaque secteur envisagé à l'urbanisation, prenant en compte différentes thématiques et enjeux : l'environnement, les risques, le paysage, le raccordement aux réseaux, la topographique, etc. Par ailleurs, les propriétaires peuvent changer d'avis ou certaines parcelles peuvent changer de propriétaire sur la durée de vie du PLUi, ce qui rend l'exercice d'autant plus difficile.

Mobilités

Les participants demandent quels sont les leviers d'action sur les mobilités, notamment en zone de montagne. Il est rappelé que le PLUi a peu de poids sur les mobilités ; néanmoins, le PLUi tente de favoriser les cheminements doux, notamment dans le cadre des opérations d'aménagement et de programmation.

Réunion du 26 mai 2025 à Siradan à 18h30

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Classement des hameaux

Il est demandé comment sont classés les hameaux, car certains sont classés en zone urbaine, d'autres pas. Le bureau d'études précise qu'il faut *a minima* que le hameau dispose d'au moins 5 constructions (hors agricoles) distantes de moins de 50 mètres entre elles. D'autres critères ont également été pris en compte : la volonté de recentrer sur le bourg sur certaines communes, les enjeux agricoles, les enjeux environnementaux, le paysage, le type d'urbanisation (notamment pour éviter l'urbanisation linéaire).

Organisation de l'enquête publique

Il est demandé comment sera organisée l'enquête publique. Il est précisé qu'une commission d'enquête sera nommée par le tribunal administratif. Plusieurs lieux de permanences permettront aux habitants de rencontrer les commissaires enquêteurs. Un registre numérique sera également mis en place afin de faciliter l'accès à l'enquête publique sans se déplacer.

Changement de destination

Les participants demandent s'il sera possible de transformer une grange agricole en habitation. Le bureau d'études précise que cela sera possible à deux conditions, en zone agricole et naturelle :

- Si le bâti est étoilé sur le PLUi en respectant certains critères : qualité architectural, absence d'impact sur l'activité agricoles, présence de l'accès et des réseaux.
- Dans un second temps, lors de la demande de permis de construire, le projet passera devant une commission (CDPENAF) qui donnera un avis conforme sur le changement de destination.

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

Réunion du 27 mai 2025 à Tuzaguet à 18h30

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Rôles des communes et des conseillers municipaux dans l'élaboration du PLUi

Les participants demandent quel est le rôle de chaque commune (et des élus municipaux) dans l'élaboration du PLUi. Le bureau d'études rappelle que chaque commune est représentée dans le Comité de pilotage du PLUi. Chaque commune a ensuite le choix de s'organiser comme elle le désire pour faire redescendre l'information auprès de chaque conseiller. Les communes donneront leurs avis sur le PLUi à la fin des phases d'études, par délibération du conseil municipal.

Choix des zones à urbaniser

Les participants demandent comment ont été choisis les zones à urbaniser. Le bureau d'étude précise que le zonage a été établi, sur la base du PADD, à l'échelle communale, puis avec des allers-retours entre les communes et le Comité de pilotage du PLUi. Les atouts et contraintes de chaque commune ont été mis en spatialisés pour faire ressortir des secteurs « potentiels », en continuité de l'urbanisation existante. Les élus ont ensuite fait des choix, fortement contraints par l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Problématique des réseaux

Les réseaux ont été analysés, notamment au niveau de l'eau potable avec les syndicats qui ont été interrogés au regard de l'ouverture à l'urbanisation planifiée.

Choix des dents creuses

Le bureau d'études précise que les dents creuses (parcelles non construites dans les enveloppes urbaines existantes) n'ont pas été « choisies » mais sont le résultat de :

- La définition des enveloppes urbaines en respectant les prérogatives de la Loi Montagne,
- Les enjeux spatialisés et hiérarchisés du diagnostic,
- La taille des parcelles (toute parcelle non urbanisée supérieure à 2500 m² compte en consommation d'espace, ce n'est donc pas une dent creuse),
- L'occupation des sols (présence de jardins) ; les jardins des maisons existantes peuvent constituer des divisions parcellaires, ce ne sont pas des espaces consommateurs d'espace.

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I

CONCLUSION : SYNTHESE DES APPORTS DE LA CONCERTATION

La démarche de concertation du PLUi a été mise en place tout au long de la phase d'élaboration du PLUi, au travers de différents outils : site internet, articles de presse, registres de concertation, mise à disposition de documents, panneaux d'information, réunions publiques.

Les modalités de concertation initialement prévues par le Conseil Communautaire lors de la délibération du 19 décembre 2017 ont été respectées.

Chacune des modalités s'est avérée efficace car elles ont permis, *in fine*, de porter à la connaissance du public la démarche PLUi, d'expliquer le projet de territoire porté par la Communauté de communes, de recueillir les remarques sur différentes thématiques liées directement ou indirectement au PLUi, tout cela dans une démarche d'amélioration continue du document d'urbanisme.

Il faut noter une participation continue de la population tout au long de la démarche, et plus spécifiquement lors de chaque réunion publique qui a accueilli 40 à 60 personnes en moyenne.

Apports de la concertation pendant la phase diagnostic et la phase PADD

La concertation pendant la phase diagnostic et PADD a permis d'amender le PADD sur les points suivants :

- Maintien des services de proximité notamment dans les communes rurales,
- Conservation des vues et perspectives sur les Pyrénées,
- Préservation des zones humides du SAGE,
- Soutien et encadrement des énergies renouvelables,
- Soutien et encadrement des activités d'extraction.

Apports de la concertation pendant la phase de traduction réglementaire

La concertation pendant la phase de traduction réglementaire a permis d'amender le PLUi sur les points suivants :

- Modifications à la marge du zonage en périphérie des zones urbaines existantes,
- Prise en compte de changements de destination,
- Modifications du règlement écrit et du zonage pour :
 - Favoriser les activités touristiques,
 - Favoriser les activités agricoles,
 - Alléger les règles imposées aux logements.

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

PIECE 0.B – BILAN DE LA CONCERTATION

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de reception de l'AR: 16/07/2025
065-200070829-DE_080_2025-DE
A G E D I





0.D DELIBERATION ARRETANT LE PROJET (SECOND ARRET)

Extrait du Registre des Délibérations

**Délibération du Conseil Communautaire
DE_116_2025**

Séance du 06 novembre 2025

Le six novembre deux mille vingt-cinq, à 18 heures 00, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU.

Nombre de membres en exercice : 56
Nombre de membres présents : 33
Nombre de membres représentés : 9
Date de convocation : 30/10/2025

Voix pour : 40
Voix contre : 2 Joël BUETAS – Jean-Louis FAS
Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Claude BARRERE, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Béatrice JOBET, Joëlle FORTASSIN, Alain ROSALES, Anselme RIBES, Vanessa FOLTIER, Jean Michel PALAO, Michel TAILLIEZ, Bernard ROUEDE, Pascal LOUSTAU, Pierre GERWIG, Jean Claude BARRERE, Jean-Pierre ABADIE, Simone DUFFAUT CHANEAU, Alain PORTE, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE, Bernard MARIN

Procurations : Colette ABADIE représentée par Jeanine MONTES, Marie-Françoise BARUS représentée par Julien BEGUE, Jean Paul SOULE représenté par Jean Michel PALAO, Ginette BARTHIE FORTASSIN représentée par Thierry GONZALEZ, Jean Louis FAS représenté par Joël BUETAS, Fernand CAMPAN représenté par Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL représentée par Gilbert CARRERE, Faustino PINOS représenté par Simone DUFFAUT CHANEAU, Marie Noëlle TAILLEBRESSE représentée par Josiane POUY

Excusés :

Absents : Jean-Yves ARNE, Sylvain SAVAZZI, Jean Louis OUSSET, Jean François FOURQUET, Didier TREY, Jean Louis RIBES, Jean Paul CAVANAC, Olivier TORTORICI, Roman DEMANGE, Laurence DURAND, Marcel COIGNARD, Christian REME, Stéphane MARROT, Sabine LASSUS

Pascal LOUSTAU a été nommé(e) secrétaire.

**Élaboration du PLUi de la Communauté de communes Neste Barousse -
Second arrêt**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Neste-Barousse et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu la Conférence des maires du 5 mars 2018 où ont été présentées les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Neste-Barousse et les Communes membres ;

Vu la tenue des débats sur le PADD au sein des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Neste-Barousse entre juillet et septembre 2023 ;

Vu la tenue du débat sur les orientations du PADD devant le conseil communautaire consigné dans la délibération en date du 5 mai 2025 ;

Vu la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le dossier du projet de PLUi tel qu'arrêté le 10 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 10 juillet 2025, sur l'étude d'urbanisation en discontinuité, avec des réserves et des observations sur certains sites ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges en date du 4 août 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 9 septembre 2025 ;

Vu l'avis du Syndicat des Eaux de la Barousse Comminges Save en date du 12 septembre 2025, précisant la capacité du réseau d'eau potable à desservir chacun des secteurs de développement sous sa compétence, avec des réserves sur certains secteurs ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Garonne Amont en date du 30 septembre 2025, soulignant l'effort de concertation mené tout au long de la procédure, permettant une bonne prise en compte des enjeux liés aux inondations et aux milieux aquatiques, tout en demandant la rectification d'erreurs graphiques ainsi que l'intégration des documents supra-communaux dans le dossier, afin de garantir le respect de la hiérarchie des normes entre les différents documents de planification ;

Vu l'avis favorable du SAGE Neste & Rivières de Gascogne en date du 15 octobre 2025, assorti de recommandations visant à prendre en compte les enjeux « eau » et à anticiper la compatibilité du PLUi Neste-Barousse avec le futur PAGD et le règlement du SAGE ;

Vu l'avis favorable du SAGE Vallée de la Garonne en date du 21 octobre 2025, soulignant la compatibilité entre le PLUi et le SAGE Vallée de la Garonne, tout en formulant des recommandations pour renforcer la prise en compte des enjeux liés à l'eau, aux milieux

aquatiques et aux zones humides ;

Vu l'avis favorable de l'État en date du 23 octobre 2025, saluant la qualité du travail intercommunal conduit dans la durée et dans un contexte réglementaire changeant, ainsi que l'association étroite des services de l'État à l'élaboration du document, **assorti de recommandations et d'observations** ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées, en date du 23 octobre 2025, portant des observations sur le règlement ;

Vu l'avis de la Région Occitanie, en date du 30 octobre, indiquant que le projet de PLUi est **cohérent avec les orientations du SRADET modifié et assorti de remarques** ;

Vu l'avis avec recommandations et demandes de compléments de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 30 octobre 2025 ;

Vu les avis reçus de 11 communes membres suite à l'arrêt du projet de PLUi, à savoir 6 avis favorables, 5 avis favorables assortis d'observations suggérant des modifications ou des corrections sur le projet de PLUi ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Mazères-de-Neste en date du 5 septembre 2025, au regard de l'article 3-5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable « Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux, en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. » ;

Considérant, que les observations formulées par les communes pourront être prises en compte à l'issue de l'enquête publique, mais ne justifient pas à ce stade une modification du projet ;

Considérant que les autres communes de l'EPCI, n'ayant pas répondu dans le délai réglementaire de trois mois, sont réputées avoir émis un avis favorable tacite ;

Le conseil communautaire de la communauté de communes Neste Barousse a arrêté le projet de PLUi lors de sa séance du 10 juillet 2025 à 44 voix pour, 0 vote contre et 0 abstentions ainsi l'arrêt du PLUi a été décidé à l'unanimité des membres présents et représentés. La délibération et le dossier d'arrêt du projet du PLUi ont ensuite été transmis pour avis aux Communes membres de la CCNB ainsi qu'aux personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC). Les conseils municipaux des Communes membres de l'EPCI ont alors disposé d'un délai de trois mois à compter du délai de transmission du projet arrêté de PLUi, conformément à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai, 1 commune a exprimé un avis défavorable.

Or, en vertu de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'au moins l'une des communes émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'EPCI compétent doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

C'est dans ces circonstances que le conseil communautaire est invité à arrêter de nouveau, dans les mêmes termes, le projet de PLUi dans les conditions de majorité fixées par l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, à savoir les deux tiers des suffrages exprimés.

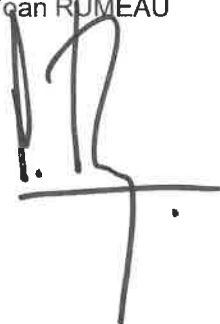
Date de transmission de l'acte: 17/11/2025
Date de réception de l'AR: 17/11/2025
065-200070829-DE_116_2025-DE

A G E D I

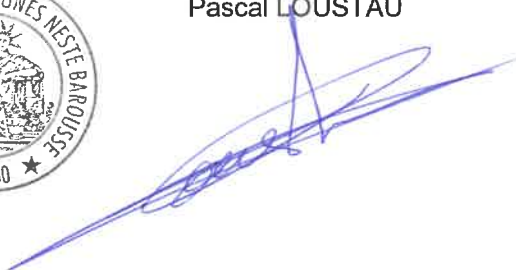
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité des membres votants, d'arrêter de nouveau le PLUi dans la même version que celle arrêtée par le Conseil communautaire le 10 juillet 2025.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yvan RUMEAU



Le secrétaire
Pascal LOUSTAU





0.E RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES NESTE BAROUSSE

Et

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ANERES, MAULEON BAROUSSE SAINT PAUL et
SARP.

CONSULTATION DU PUBLIC

RAPPORT

Bernard BERNHARD - Bernadette CRAVERO - José BELTRAN

COMMISSION D'ENQUÊTE

12 FEVRIER 2026

DOSSIER N° E 25000127 / 64

Table des matières

RAPPORT PLUi NESTE- BAROUSSE.....	4
GÉNÉRALITÉS	4
Objet de l'enquête publique et aperçu du territoire :	4
Abrogation des cartes communales : cadre juridique, motivations et conséquences	6
Le cadre juridique de l'enquête.....	8
Contexte général du projet :.....	9
Bilan de la concertation préalable :.....	10
Articulation avec les documents cadre :	10
1. PRÉSENTATION DU PLUI :	11
1.1 Diagnostic territorial : Cadre géo-administratif et armature des pôles :.....	11
❖ Cadre géo-administratif du projet	11
❖ . Organisation territoriale et armature des pôles.....	12
❖ Données démographiques :	12
❖ Habitat, forme urbaine et consommation foncière	13
❖ Économie et emploi	13
1.2 Etat initial de l'environnement	14
❖ Introduction	14
❖ Géologie et sols	15
❖ Climat et atmosphère	15
❖ Paysages et identité visuelle	16
❖ Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques	16
❖ Eau, rivières et zones humides	16
❖ Nuisances et qualité de l'environnement.....	17
❖ Risques naturels et technologiques.....	17
❖ . Mobilités et déplacements.....	17
❖ . Consommation d'espace et usages des sols	18
1.3 Choix retenus.....	18
❖ la construction du PADD et de la traduction réglementaire	18
❖ scénarios et hypothèses de travail : démographie et logement	19
❖ modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain, structuration de l'armature urbaine du territoire	20
❖ habitat et mixité sociale	20
❖ aménagement de l'espace, urbanisme et paysage	21
❖ équipements, services, équipement commercial, loisirs, développement des communications numériques et réseaux d'énergie	21
❖ transports et déplacements	22
❖ développement économique et touristique	22

❖	protection des espaces agricoles	23
1.4	Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :	23
❖	Convergences et Efforts en Matière de Sobriété Foncière	24
❖	Différences, incohérences et manques	24
1.5	Justification des choix pour les OAP :	26
❖	La Justification du Développement de l'Habitat : Densité et Phasing	26
❖	La Justification de la Protection Environnementale (TVB) et de l'Eau	27
❖	La Justification de l'Intégration Paysagère et Patrimoniale	28
❖	Justification du Développement Économique	28
1.6	Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable	29
❖	Principes généraux ayant présidé à l'élaboration du zonage	29
❖	Justification du classement en zones urbaines (zones U)	30
❖	Justification du classement en zones à urbaniser (zones AU)	30
❖	Justification du classement en zones agricoles (zones A)	31
❖	5. Justification du classement en zones naturelles (zones N)	31
❖	Secteurs spécifiques et sous-zonages	32
1.7	Analyse et Synthèse de l'Évaluation Environnementale du PLUi Neste-Barousse	33
❖	Contexte Réglementaire et Démarche d'Évaluation	33
❖	Démographie, Foncier et Zéro Artificialisation Nette (ZAN)	34
❖	Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB), zones humides et OAP	34
❖	Gestion de l'Eau et des Réseaux	36
❖	Risques Naturels et Technologiques	37
❖	Séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)	39
1.8	Pièces du dossier mis à l'enquête publique :	40
	La commission a vérifié la complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier.	46
2	SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES	47
2.1	Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC)	47
2.2	Mémoire en réponse de la CCNB sur les avis des PPA/PPC :	49
❖	Observations et réponses qui ont une portée générale et concernent le projet dans sa globalité.	49
❖	Observations spécifiques :	51
3	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	58
3.1	Organisation de l'enquête publique : désignation, organisation par étapes dispositions matérielles retenues	58
3.2	Déroulement de l'enquête publique :	58
4.1	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :	61
4.1	Analyse quantitative	61

4.2 Analyse qualitative :	61
Certains usagers ont multiplié les dépositions éventuellement sur plusieurs supports.....	61
Les apports sur le registre numérique sont forcément possiblement plus longs, plus argumentés, associés à des annexes. Cependant ces documents sont parfois hors sujet par rapport au PLUi	61
5 Mémoire en réponse de la CCNB sur les questions de la Commission :	61
6 Mémoire en réponse de la CCNB sur les observations du public :.....	73
7 .Tableau général des observations avec les réponses de la CCNB et les avis de la commission :	75
ANNEXES	76
À la suite du rapport, l'annexe contient les documents suivants	76
La copie de l'original des demandes du public avec les documents annexés en justification	76
Le procès-verbal des observations de la Commission d'enquête	76

RAPPORT PLUi NESTE- BAROUSSE

GÉNÉRALITÉS

Objet de l'enquête publique et aperçu du territoire :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste-Barousse. Elle constitue une étape essentielle du processus d'approbation de ce document de planification stratégique, destiné à organiser l'utilisation du sol, le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles à l'échelle intercommunale.

Le PLUi a vocation à remplacer l'ensemble des documents d'urbanisme communaux existants et à devenir le document de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager), à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol, définit les zones constructibles et non constructibles, encadre les formes urbaines et précise les conditions de protection des paysages, du patrimoine et de l'environnement. Il vise à assurer un développement équilibré, durable et cohérent du territoire.

Il vise notamment à :

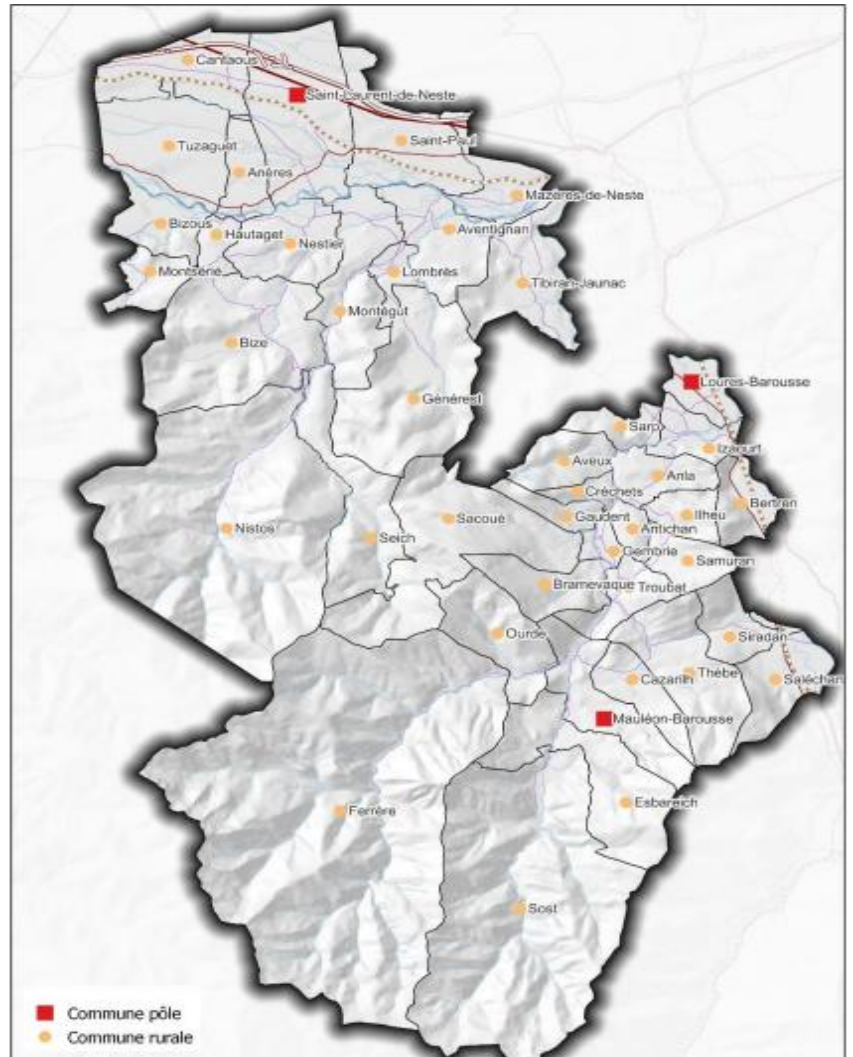
- organiser le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements ;
- préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- protéger les paysages et le patrimoine bâti ;
- maîtriser la consommation foncière dans le cadre des objectifs de sobriété foncière ;
- intégrer les enjeux environnementaux et climatiques.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information complète du public sur le projet de PLUi, de permettre l'expression des observations, propositions et contre-propositions, et de favoriser la participation citoyenne aux décisions ayant une incidence sur le cadre de vie. Elle participe du principe constitutionnel de participation du public aux décisions publiques ayant un impact sur l'environnement.

Formée par fusion de la [communauté de communes Vallée de la Barousse](#) et de la communauté de communes du canton de Saint-Laurent-de-Neste, la communauté de communes Neste-Barousse est créée au 1er janvier 2017 ; Située à l'est du département des Hautes Pyrénées, elle réunit 43 communes. Par le passé- à la Révolution française-, les cantons et biens communs sont administrés et gérés par des commissions syndicales, mode de gestion qui a contribué au maintien encore aujourd'hui d'une identité locale, et à l'existence d'équipements communs. Forte de cet héritage la communauté de communes exerce ses compétences, dont celle de « l'aménagement de l'espace ».

Liste des Communes
composant la communauté
de communes de Neste -
Barousse

- [Anères](#)
- [Anla](#)
- [Antichan](#)
- [Aveux](#)
- [Aventignan](#)
- [Bertren](#)
- [Bize](#)
- [Bizous](#)
- [Bramevaque](#)
- [Cantaous](#)
- [Cazarilh](#)
- [Créchets](#)
- [Esbareich](#)
- [Ferrère](#)
- [Gaudent](#)
- [Barousse](#)
- [Gembrie](#)
- [Neste](#)
- [Générest](#)
- [Hautaget](#)
- [Ilheu](#)
- [Izaourt](#)
- [Lombres](#)
- [Loures-Barousse](#)
- [Mauléon-Barousse](#)
- [Mazères-de-Neste](#)
- [Montégut](#)
- [Montsérié](#)
- [Nestier](#)
- [Nistos](#)
- [Ourde](#)
- [Sacoué](#)
- [Saléchan](#)
- [Samuran](#)
- [Sarp](#)
- [Seich](#)
- [Siradan](#)
- [Sost](#)
- [Sainte-Marie-de-](#)
- [Saint-Laurent-de-](#)
- [Saint-Paul](#)
- [Thèbe](#)
- [Tibiran-Jaunac](#)
- [Troubat](#)
- [Tuzaguet](#)



Abrogation des cartes communales : cadre juridique, motivations et conséquences

1. Cadre juridique applicable

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme prévus par les articles L.163-1 à L.163-12 du Code de l'urbanisme, permettant à une commune de délimiter ses secteurs constructibles et non constructibles, tout en évitant l'application restrictive du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, l'approbation d'un PLUi n'abroge pas automatiquement une carte communale existante. Le Conseil d'État a confirmé ce principe dans son avis n°303421 du 28 novembre 2007, rappelant que deux documents d'urbanisme ne peuvent coexister sur un même territoire.

Ainsi, l'article L.163-10 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« L'abrogation d'une carte communale est prononcée selon les mêmes formes que son adoption. »

À défaut de procédure spécifique, la doctrine administrative et la jurisprudence imposent le parallélisme des formes, mentionné dans la réponse ministérielle du 18 juin 2013, applicable de façon constante par les préfetures.

Il en résulte que l'abrogation doit suivre :

une délibération communautaire (puisque la compétence urbanisme a été transférée),
une enquête publique,
puis un arrêté préfectoral.

L'enquête publique portant sur le PLUi peut légalement être une enquête unique, incluant la procédure d'abrogation des cartes communales, conformément aux articles L.123-6 et L.123-7 du Code de l'environnement.

Motifs de l'abrogation des cartes communales

Quatre communes du territoire disposent encore d'une carte communale :

Anères (2005)

Saint-Paul (2009)

Mauléon-Barousse (2012)

Sarp (2016)

Ces documents sont anciens, élaborés sur un cadre législatif antérieur aux exigences renforcées du Code de l'urbanisme (lois SRU, Grenelle II, ALUR, Climat-Résilience).

Plusieurs motifs justifient leur abrogation :

Principe de non-coexistence de documents d'urbanisme

Un PLUi et une carte communale ne peuvent ni se superposer, ni coexister (CE, avis précité n°303421).

L'abrogation est donc un préalable juridique indispensable à l'entrée en vigueur du PLUi.

Incompatibilité avec les objectifs légaux actuels

Les cartes communales ne permettent pas de répondre pleinement aux exigences introduites par :

la loi ALUR (2014) : intégration des enjeux environnementaux et de la densification ;

la loi Climat et Résilience (2021) : objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (ZAN) ;

les obligations d'évaluation environnementale.

Sécurisation juridique des autorisations d'urbanisme

Le maintien de cartes communales obsolètes créerait un risque d'illégalité des autorisations d'urbanisme futures, faute de compatibilité avec les exigences environnementales actuelles.

L'abrogation assure la cohérence territoriale et la stabilité juridique du futur document d'urbanisme.

Procédure suivie : principe du parallélisme des formes

En l'absence de procédure législative spécifique, la collectivité a appliqué le principe du parallélisme des formes, qui impose que l'abrogation suive la même procédure que l'approbation initiale.

Ainsi, la procédure prévoit :

Constitution d'un dossier d'abrogation

Conformément aux exigences de l'article L.123-1 du Code de l'environnement, ce dossier comprend :

les documents établissant le périmètre des cartes communales existantes,

les motifs de l'abrogation,

la note explicative sur les conséquences juridiques,

les extraits cartographiques.

Enquête publique unique

Une enquête publique unique porte simultanément sur :

le projet de PLUi Neste-Barousse,

et l'abrogation des cartes communales.

Cette possibilité est expressément prévue par l'article L.123-6 du Code de l'environnement.

Conclusions du commissaire enquêteur

Conformément à l'article L.123-15, le commissaire enquêteur émet un avis motivé sur :

le projet de PLUi,

et l'abrogation des cartes communales.

Délibération communautaire

Le conseil communautaire, compétent en matière de PLUi, délibère pour :

approuver le PLUi,

abroger les quatre cartes communales.

6. Arrêté préfectoral d'exécution

L'abrogation ne devient effective qu'après l'arrêté préfectoral, pris conformément à l'article L.163-10.

Conséquences juridiques de l'abrogation

Abrogation totale et explicite

Une fois l'abrogation prononcée, les cartes communales cessent immédiatement de produire effet. Aucun régime transitoire ne subsiste, sauf pour le Maintien des autorisations délivrées => Les permis et décisions d'urbanisme antérieurement délivrés demeurent valables, en application du principe général de sécurité juridique.

Application du PLUi comme document unique

À compter de son entrée en vigueur, le PLUi devient le seul document d'urbanisme opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, conformément à l'article L.151-8.

Conséquences environnementales

L'abrogation des cartes communales s'accompagne d'une bascule vers un document plus protecteur : le PLUi, assorti d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L.122-4 et suivants du Code de l'environnement.

Les avantages environnementaux sont les suivants :

meilleure préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 prise en compte des zones humides et de la trame verte et bleue ;
 intégration des risques naturels ;
 prescriptions plus strictes en matière de gestion de l'eau et des eaux pluviales ;
 réduction de l'étalement urbain.

Le passage du régime antérieur à celui du PLUi entraîne donc un renforcement substantiel des garanties environnementales.

Appréciation de la commission d'enquête :

Au vu du dossier soumis à enquête, des pièces administratives fournies, ainsi que des exigences légales rappelées ci-dessus, l'abrogation des quatre cartes communales apparaît :

- juridiquement nécessaire,
- cohérente avec l'entrée en vigueur du PLUi,
- conforme aux objectifs de gestion économe de l'espace,
- sécurisante pour l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- et compatible avec les principes du Code de l'environnement.

Aucun élément ne permet de relever une erreur manifeste d'appréciation, une insuffisance de justification ou une irrégularité de procédure.

Cette abrogation constitue un préalable indispensable à la mise en œuvre harmonisée et juridiquement sécurisée du futur PLUi Neste-Barousse

Le cadre juridique de l'enquête

Un PLUi, en tant que document de planification ayant une incidence notable sur l'environnement, fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique, et l'enquête publique porte conjointement sur le projet de PLUi et sur son évaluation environnementale. Le PLUi de Neste-Barousse, en raison de ses impacts potentiels sur l'organisation de l'espace, l'environnement, les paysages, les ressources naturelles et le cadre de vie, est soumis de plein droit à évaluation environnementale.

Ainsi, l'enquête publique est organisée conformément aux dispositions combinées du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

Au titre du Code de l'urbanisme, l'élaboration, l'arrêt et l'approbation du PLUi relèvent notamment des articles L.153-19 et suivants. Ces dispositions imposent qu'un projet de PLUi, une fois arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, soit soumis à enquête publique avant son approbation définitive.

Au titre du Code de l'environnement, et en particulier des articles L.123-1 à L.123-19, l'enquête publique constitue une procédure destinée à assurer l'information du public et le recueil de ses appréciations, dès lors qu'un projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Dans le respect de ces textes, l'enquête publique a été organisée sur une durée réglementaire, avec :

- la mise à disposition d'un dossier complet en version papier et numérique ;

- l'ouverture d'un registre d'enquête papier dans les lieux d'enquête ;
- la possibilité d'adresser des observations par courrier ou par voie électronique
- la tenue de permanences du commissaire enquêteur afin de recevoir le public.

L'ensemble de ces modalités vise à garantir une information complète, une accessibilité large et une participation effective du public.

L'enquête publique a pour finalité d'assurer l'information et la participation du public conformément aux principes de la démocratie environnementale. Elle permet à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet, d'en apprécier la pertinence, d'exprimer ses observations et propositions, et contribue à l'amélioration du projet avant son approbation définitive.

Compte tenu de l'étendue du territoire et du sujet de l'enquête -traitement du droit du sol – une commission d'enquête composée d'un président, de 2 membres titulaires et d'un membre suppléant, est désignée par le Président du Tribunal Administratif compétent conformément à l'article L.123-4 du Code de l'environnement. La commission est chargée de conduire l'enquête de manière indépendante, impartiale et objective, de veiller au bon déroulement de l'enquête de recevoir les observations du public, d'en analyser la teneur et de rendre un rapport assorti de conclusions motivées.

Contexte général du projet :

Le territoire de la Communauté de communes Neste-Barousse se caractérise par une forte identité rurale et montagnarde. Organisé autour des vallées de la Neste, de la Barousse et du Nistos, il présente une grande diversité de paysages, de milieux naturels et de formes d'urbanisation. Villages de fond de vallée, bourgs de piémont, hameaux de montagne et espaces agricoles ouverts composent un mosaïque territoriale singulière, à la fois attractive et fragile.

Sur le plan géologique, le territoire est concerné par la présence de risques naturels (inondations, mouvements de terrain, sismicité) qu'il convient de considérer dans les objectifs de développement.

Sur le plan démographique, le territoire connaît une stabilité globale de sa population, mais cette apparente constance masque des évolutions structurelles importantes, au premier rang desquelles figure le vieillissement de la population. La diminution de la taille des ménages, la vacance de logements dans les centres anciens et la présence notable de résidences secondaires constituent autant d'enjeux pour l'aménagement futur.

Sur le plan économique, l'agriculture, l'artisanat, les services et le tourisme de nature constituent les piliers de l'économie locale. Le territoire reste toutefois fortement dépendant des pôles d'emploi extérieurs, ce qui induit des mobilités quotidiennes importantes. La qualité du cadre de vie, la richesse patrimoniale et la valeur paysagère du territoire en font cependant un espace résidentiel recherché.

Le projet de PLUi s'inscrit également dans un contexte législatif et sociétal en profonde mutation, marqué par la lutte contre l'artificialisation des sols, la transition énergétique, l'adaptation au changement climatique et la nécessité de concilier développement territorial et préservation des ressources (planification intercommunale).

Bilan de la concertation préalable :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Communauté de communes Neste-Barousse a engagé, en amont de l'arrêt du projet de PLUi, une concertation associant les habitants, les acteurs locaux, les associations et les élus communaux.

Cette concertation s'est déployée sous différentes formes : réunions publiques d'information et d'échanges, publications et actualités sur les supports de communication de la collectivité, mise à disposition de documents dans les mairies, ouverture de registres de concertation. Elle a permis au public de suivre l'évolution du projet, d'en comprendre les grandes orientations et d'exprimer ses attentes.

Les contributions recueillies ont principalement porté sur les questions de constructibilité (préoccupations liées aux extensions urbaines), de protection des terres agricoles, de préservation des paysages, de gestion de l'eau, de risques naturels et d'équilibre entre développement et cadre de vie (offre de logements et revitalisation des centres urbains).

Ces remarques ont nourri les réflexions des maîtres d'ouvrage et des bureaux d'études, et ont conduit à plusieurs ajustements du projet, notamment dans la délimitation de certaines zones à urbaniser et dans le renforcement des protections environnementales.

Articulation avec les documents cadre :

Rappelons qu'un PLU - communal- ou un PLUi - intercommunal - est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Ce document s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Ainsi, le document PLUi doit être compatible avec les documents de rang supérieur dits documents-cadres, et mettre en œuvre les orientations et objectifs définis.

Parmi ces documents cadres, nous trouvons régulièrement le ScoT - *Schéma de Cohérence Territoriale* -, Le Sage - *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux* -, le Sdage - *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux* -.

❖ Articulation avec le ScoT

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant directement l'intégralité du territoire au moment de l'élaboration du PLUi, les principes structurants des politiques d'aménagement supra-territoriales ont néanmoins été intégrés. Il s'agit notamment de la hiérarchisation des pôles, du renforcement des centralités, de la limitation de l'étalement urbain et de la préservation des grands équilibres territoriaux.

❖ Articulation avec le SDAGE et les SAGE

Le SDAGE est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Le SAGE quant à lui est l'outil de planification qui permet de guider les décisions des acteurs du territoire concernant l'eau à l'échelle des sous-bassins hydrographiques.

Élaboré au niveau d'un sous-bassin hydrographique, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de favoriser :

- la préservation des milieux aquatiques, écosystèmes et zones humides,
- la protection du patrimoine piscicole,
- la prévention des risques d'inondation,
- la préservation de la qualité de l'eau et lutte contre les pollutions,
- la gestion durable de la ressource en eau...

Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau (CLE) et approuvé par le préfet.

Le projet de PLUi soumis à la présente enquête est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin concerné et prend en compte, le cas échéant, les dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette compatibilité se traduit par la protection des zones humides, le respect des reculs le long des cours d'eau, la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

❖ **Prise en compte des autres documents et servitudes**

Le PLUi intègre également les Plans de Prévention des Risques Naturels, les sites Natura 2000, les servitudes d'utilité publique ainsi que les objectifs nationaux et régionaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette articulation garantit la cohérence du projet avec les grandes politiques publiques d'aménagement du territoire, d'environnement et de prévention des risques.

Le projet de PLUi poursuit notamment les objectifs suivants :

- organiser le développement de l'habitat et des activités économiques ;
- préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- protéger les paysages et le patrimoine ;
- encadrer la consommation foncière dans un contexte de sobriété et de lutte contre l'étalement urbain ;
- intégrer les enjeux environnementaux, climatiques et de prévention des risques.

1. PRÉSENTATION DU PLUI :

1.1 Diagnostic territorial : Cadre géo-administratif et armature des pôles :

❖ **Cadre géo-administratif du projet**

- ❖ Le territoire de la Communauté de communes Neste-Barousse s'inscrit dans le piémont pyrénéen. Il constitue un espace de transition entre la montagne et les premiers plateaux du piémont, offrant une grande diversité de paysages, d'altitudes et d'ambiances urbaines et rurales.

- ❖ Cet espace intercommunal regroupe une pluralité de communes de tailles modestes, marquées par une organisation traditionnelle en bourgs, villages et hameaux. Il est soumis à de multiples périmètres administratifs et environnementaux qui structurent fortement les politiques publiques d'aménagement, notamment en matière de risques naturels, de protection des milieux et de gestion de l'eau.
- ❖ La Communauté de communes Neste-Barousse regroupe 43 communes situées à l'est du département des Hautes-Pyrénées, en limite de la Haute-Garonne. Le territoire s'organise autour de trois ensembles géographiques majeurs : la vallée de la Neste, la vallée de la Barousse et le secteur du Nistos. Il présente une forte diversité de reliefs, allant de la plaine et du piémont jusqu'aux secteurs de moyenne montagne.
- ❖ Sur le plan administratif et fonctionnel, le territoire est en interaction étroite avec les pôles voisins de Saint-Gaudens, Lannemezan et Montréjeau, qui concentrent une part importante des emplois, des équipements structurants et des services spécialisés.
- ❖ La structure intercommunale, issue de regroupements antérieurs (Commissions syndicales, puis communautés de communes) , répond à l'objectif de mutualisation des politiques publiques d'aménagement, dans un contexte majoritairement rural et montagnard.

❖ . Organisation territoriale et armature des pôles

Le diagnostic met en évidence une organisation hiérarchisée du territoire autour de plusieurs niveaux de polarités :

- **Les pôles principaux** : Saint-Laurent-de-Neste et Loures-Barousse, qui concentrent l'essentiel des équipements, des commerces, des services et des emplois. Ils constituent les principales centralités du territoire.
- **Le pôle secondaire** : Mauléon-Barousse, assurant un rôle de centralité intermédiaire pour la vallée de la Barousse.
- **Les bourgs de proximité** : assurant les fonctions de services de base pour les communes rurales environnantes.
- **Les communes rurales et de montagne** : caractérisées par un habitat diffus, une faible densité de population et un fort ancrage agricole et naturel.

Cette armature territoriale structure les choix du PLUi en matière de localisation de l'habitat, de l'activité économique, des équipements et des services.

❖ Données démographiques :

Le diagnostic démographique met en évidence une **relative stabilité de la population** à l'échelle intercommunale, mais cette stabilité masque des évolutions profondes. Le vieillissement de la population est nettement marqué, avec une part croissante des personnes âgées et une diminution corrélative des jeunes ménages.

La taille moyenne des ménages diminue, sous l'effet des évolutions sociétales et du vieillissement ; cela va générer des besoins nouveaux en logements, et ce malgré la

stagnation démographique constatée.

Par ailleurs la vacance du parc bâti, particulièrement dans les centres anciens, constitue un enjeu majeur pour la revitalisation des bourgs.

La présence significative de résidences secondaires témoigne de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire, mais elle contribue également à la tension sur le marché local du logement (difficultés de location) et à l'occupation saisonnière de certains secteurs (touristiques notamment).

Selon les secteurs, on constate des évolutions contrastées :

- léger dynamisme autour des pôles principaux ;
- déclin démographique marqué dans certaines communes de montagne.
- un solde naturel souvent négatif, partiellement compensé par des apports

migratoires.

Ces tendances démographiques constituent un enjeu central pour l'adaptation de l'offre de logements, le maintien des services et l'attractivité du territoire.

❖ Habitat, forme urbaine et consommation foncière

Le tissu bâti se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel diffus, organisé autour de centres villageois historiques. Les extensions urbaines réalisées au cours des dernières décennies ont fréquemment pris la forme de lotissements périphériques, parfois au détriment de la compacité urbaine.

Le diagnostic souligne :

- un potentiel important de **mobilisation du bâti existant**, qu'il s'agisse de logements vacants, de divisions parcellaires maîtrisées ou de réhabilitations du patrimoine bâti ancien.
- une proportion non négligeable de **résidences secondaires**, en particulier dans les vallées à vocation touristique ;
- un renouvellement du parc relativement modéré.

Les enjeux identifiés portent sur :

- la remise sur le marché des logements vacants ;
- la rénovation du bâti ancien ;
- l'adaptation de l'habitat au vieillissement ;
- la diversification de l'offre (logement locatif, intermédiaire, social).

La consommation d'espaces naturels et agricoles observée sur les périodes récentes a conduit les élus communautaires à inscrire le projet de PLUi dans une logique de **sobriété foncière**, en cohérence avec les objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols.

❖ Économie et emploi

L'économie locale repose sur un tissu de **petites entreprises artisanales, commerciales et de services**, complété par une activité agricole structurante et une activité touristique diffuse.

Le diagnostic met en évidence :

- une **forte dépendance aux pôles d'emplois extérieurs** ;
- des mobilités domicile-travail importantes ;
- des zones d'activités à conforter ou à requalifier.
-

Les secteurs porteurs identifiés concernent l'agro-pastoralisme, l'artisanat, L'économie du territoire repose sur des secteurs porteurs identifiés dont principalement sur l'agriculture (agro-pastoralisme) l'artisanat, les services de proximité et le tourisme de pleine nature. L'agriculture contribue non seulement à l'économie, mais aussi à l'entretien des paysages.

1.2 Etat initial de l'environnement

❖ Introduction

Décrire l'état initial de l'environnement, c'est poser le socle qui permettra ensuite d'apprécier la cohérence d'un projet d'aménagement. On ne cherche pas seulement à inventorier des milieux, mais à comprendre comment le relief, les sols, l'eau, les paysages, les usages agricoles et l'habitat fonctionnent ensemble. C'est cette lecture d'ensemble qui éclaire les choix : où construire, où éviter, et comment préserver les équilibres existants.

La Neste-Barousse se situe entre piémont et montagne. Le territoire alterne vallées encaissées, plaines alluviales, coteaux boisés, versants forestiers et zones humides de fond de vallée ou de versant. Les villages ont été construits là où l'accès à l'eau et la qualité des sols étaient favorables, tout en se tenant à bonne distance des crues. Ce cadre a façonné une organisation encore visible aujourd'hui.

Le document présenté suit les thèmes habituels d'un état initial : morphologie, sols, climat, paysages, biodiversité, eau, risques, nuisances, mobilités, consommation d'espace. Chaque partie est accompagnée de remarques de la commission d'enquête, appuyées sur les observations de la MRAe, de la DDT et de la Région Occitanie.

❖ Morphologie et organisation du territoire

Le relief structure fortement le territoire. Trois ensembles se distinguent nettement : les vallées, les coteaux et les versants boisés.

Les **vallées**, en particulier celle de la Neste, regroupent l'essentiel des villages, des routes et des terres agricoles les plus productives. Les sols y sont alluviaux, l'accès à l'eau immédiat, les pentes faibles. C'est ce qui a favorisé l'implantation historique des bourgs et des villages-rues.

Les **coteaux** forment une transition plus irrégulière entre les plaines et les zones de montagne. On y trouve prairies, cultures, haies, bosquets et quelques hameaux dispersés. Leur rôle est important dans le maintien du bocage et dans la régulation des écoulements.

Les **pententes boisées**, plus élevées et plus raides, sont dominées par la forêt. Ces secteurs limitent l'urbanisation, mais ils assurent la stabilité des sols et alimentent les cours d'eau par les sources et les suintements.

Les villages se sont installés en léger surplomb, pour échapper aux inondations tout en restant proches des terres cultivables. Certaines extensions récentes s'éloignent de ce schéma traditionnel, en s'implantant dans des fonds de vallons sensibles ou sur des pentes historiquement non bâties.

Commentaires de la commission d'enquête

Le diagnostic est pertinent, mais il n'est pas pleinement utilisé dans le zonage. Plusieurs secteurs proposés à l'urbanisation se situent dans des positions où le relief devrait constituer un critère d'exclusion :

- fonds de vallons identifiés comme zones de ruissellement,
- pieds de versant instables,

- proximités directes de cours d'eau sans marge suffisante.

Les avis de la MRAe et de la DDT insistent sur ce point : le relief n'est pas qu'un élément de description, il doit filtrer les choix.

J'ajoute une autre incohérence importante : plusieurs communes ayant des dynamiques démographiques en recul depuis plus de vingt ans sont pourtant dotées de secteurs d'extension significatifs, ce qui accentue les risques d'urbanisation diffuse et coûteuse.

Enfin, le caractère groupé des villages fait partie de l'identité du territoire ; les urbanisations linéaires ou dispersées fragilisent cet équilibre et augmentent la charge de desserte

❖ Géologie et sols

La géologie, héritée de l'histoire pyrénéenne, influence directement les sols et les usages.

Les **vallées** reposent sur des alluvions récentes – graviers, sables, limons – particulièrement fertiles. Ces sols, bien drainés, conviennent aux cultures et aux prairies, mais ils sont sensibles aux pollutions et aux modifications d'infiltration.

Les **coteaux** sont composés de marnes, d'argiles ou de calcaires. Leur comportement face à l'humidité est parfois délicat : le retrait-gonflement des argiles ou les mouvements de terrain peuvent fragiliser les constructions si les fondations ne sont pas adaptées.

Les **pent**es reposent sur des roches plus dures (schistes, calcaires). Les sols y sont minces et sensibles à l'érosion, mais ces milieux accueillent une faune et une flore spécifiques.

Le potentiel agricole suit cette diversité : très élevé en vallée, plus variable en coteaux, faible sur les pentes raides.

Commentaires de la commission d'enquête

L'analyse est précise, mais son utilisation dans le PLUi manque de cohérence.

Plusieurs secteurs sensibles au retrait-gonflement sont ouverts à l'urbanisation sans précautions suffisantes, alors que le Code de la construction impose des études de sol dans ces zones.

Les sols agricoles fertiles des fonds de vallée mériteraient une protection plus stricte, comme le demandent la DDT et la Région Occitanie. L'ouverture de zones AU sur ces terres reste difficile à justifier.

Enfin, les liens entre géologie, nappes et captages d'eau doivent être renforcés. Les alluvions vulnérables ne devraient pas accueillir d'extensions mal maîtrisées.

❖ Climat et atmosphère

Le climat est montagnard atténué : hivers froids, étés modérés, précipitations abondantes.

Les reliefs pyrénéens provoquent des pluies intenses, qui peuvent entraîner des ruissellements soudains et, par endroits, des glissements de terrain.

La qualité de l'air reste correcte. Les émissions proviennent surtout du chauffage au bois et de la circulation routière. Les épisodes de pollution sont liés à des phénomènes régionaux.

Les évolutions climatiques attendues – irrégularité des pluies, sécheresses ponctuelles, risques de feux de forêt – toucheront surtout les versants boisés et certains villages dépendants de ressources en eau fragiles.

Commentaires de la commission d'enquête

Le climat accentue des risques déjà identifiés : ruissellements, glissements, incendies. Les secteurs situés dans des thalwegs ou en pied de versant devraient être traités avec prudence. Ces éléments sont soulevés dans les avis techniques.

La qualité de l'air ne doit pas occulter l'enjeu des mobilités : un habitat dispersé ne laisse

d'autre choix que la voiture. Les documents d'urbanisme devraient mieux relier localisation de l'habitat et impact climatique.

❖ **Paysages et identité visuelle**

Les paysages sont variés : vallées ouvertes, coteaux bocagers, versants boisés, crêtes et belvédères naturels. Les villages compacts structurent cet ensemble et restent très lisibles depuis les routes et les hauteurs.

Certaines extensions récentes ont fragilisé cette cohérence : constructions en linéaire, lotissements en entrée de bourg, occupations de ruptures de pente. Ces implantations peuvent banaliser les silhouettes traditionnelles.

Commentaires de la commission d'enquête

L'analyse est juste, mais elle doit orienter plus directement les choix de zonage.

Des secteurs à urbaniser sont situés sur des points hauts ou sur des lisières sensibles. Dans ces configurations, l'intégration paysagère ne peut pas se limiter à une intention générale.

Le Code de l'urbanisme offre des outils pour protéger les éléments structurants (vues, silhouettes, lisières forestières). Les utiliser plus systématiquement permettrait d'éviter une dégradation diffuse du paysage.

Une incohérence notable concerne les communes où les zones U touristiques sont placées dans des zones boisées ou en ZNIEFF, sans justification paysagère ni étude adaptée.

❖ **Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques**

La biodiversité est riche : forêts anciennes, prairies permanentes, haies, zones humides, ripisylves. Ces milieux forment une trame écologique dense, mais fragilisée par l'enfrichement, l'arrachage de haies et certaines extensions urbaines.

Les inventaires signalent la présence d'espèces protégées – chiroptères, rapaces, amphibiens. Les ZNIEFF couvrent une large partie des versants, et le site Natura 2000 impose la prise en compte des espèces liées aux milieux riverains.

Commentaires de la commission d'enquête

Plusieurs OAP sont situées dans des secteurs très sensibles, parfois en lisière ou à l'intérieur d'espaces inventoriés (ZNIEFF ou zones humides probables). Les exemples les plus marquants concernent : Sost (secteur 19), Bizous (2), Loures-Barousse (11), Hautaget (9), Mauléon-Barousse (15) et Ferrères (zone Nt3).

Les STECAL sont parfois positionnés en milieux boisés ou en zones à enjeux écologiques sans justification claire.

Les inventaires ne sont pas toujours réalisés aux périodes adéquates, ce que la MRAe souligne fortement.

Enfin, le principe « éviter – réduire – compenser » n'est pas décliné de manière opérationnelle.

Dans plusieurs secteurs, **l'évitement aurait dû primer**, ce qui n'a pas été le cas.

❖ **Eau, rivières et zones humides**

L'eau façonne le territoire. La Neste et ses affluents drainent les vallées et les versants. Les zones humides, qu'elles soient de fond de vallée ou de versant, assurent des fonctions essentielles : atténuation des crues, filtration, soutien d'étiage, habitat pour la faune.

La cartographie disponible reste ancienne et mériterait une mise à jour pour fiabiliser les décisions. Les nappes superficielles sont vulnérables, en particulier dans les alluvions. Les captages d'eau potable nécessitent une attention particulière.

Le PPRN identifie des zones exposées aux crues, au ruissellement et, par endroits, aux mouvements de terrain.

Commentaires de la commission d'enquête

Plusieurs secteurs à urbaniser se superposent à des zones humides probables ou se trouvent dans des bassins d'alimentation de captage.

Sans mise à jour de la cartographie, ces choix restent fragiles, en contradiction avec les prescriptions du SDAGE.

Les avis techniques recommandent clairement d'écarter les secteurs où le risque hydrologique est avéré ou probable.

❖ Nuisances et qualité de l'environnement

Les nuisances restent limitées : bruit routier, chauffage au bois, émissions liées à la voiture, quelques pollutions agricoles diffuses. Le territoire est globalement préservé.

Certaines zones AU envisagées sont situées près d'axes routiers exposés au bruit.

Des parcelles anciennement occupées par des ateliers mériteraient une vérification avant changement d'usage.

Commentaires de la commission d'enquête

Urbaniser près des axes bruyants pose question. De même, éloigner les habitants des centralités augmente les déplacements motorisés. Ces deux éléments devraient peser davantage dans les choix d'urbanisation.

❖ Risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné par plusieurs risques : inondations, ruissellements, glissements, chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles. Le PPRN de 2021 sert de référence.

Certaines zones constructibles se situent en aléa fort ou en bordure immédiate de secteurs sensibles. Les ruissellements de versant peuvent être rapides, et certains glissements anciens restent actifs.

Les risques technologiques sont faibles : quelques installations agricoles méritent simplement une vigilance.

Commentaires de la commission d'enquête

Plusieurs incohérences apparaissent :

- des zones AU se trouvent en aléa moyen ou fort ;
- certains pieds de versant instables sont classés constructibles ;
- des thalwegs identifiés en ruissellement reçoivent des projets d'extension.

Ces contradictions vont à l'encontre des principes de prévention.

❖ . Mobilités et déplacements

Le territoire dépend largement de la voiture. Les transports collectifs sont rares et les modes actifs partiels. Les distances entre villages et services renforcent cette dépendance.

Commentaires de la commission d'enquête

Urbaniser loin des centralités accentue l'usage de la voiture. Les secteurs proches des services devraient être privilégiés pour limiter les déplacements obligés.

La réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon, qui modifie pourtant la situation, est peu prise en compte.

Le rôle potentiel de la gare de Saléchan n'est pas assez valorisé.

❖ . Consommation d'espace et usages des sols

L'urbanisation progresse par petites touches, souvent de manière diffuse. Les terres agricoles, encore majoritaires, sont les premières concernées.

Certaines extensions récentes consomment des sols fertiles ou fragilisent les paysages en s'implantant le long des routes.

Commentaires de la commission d'enquête

Plusieurs secteurs à urbaniser ne sont pas compatibles avec les objectifs de sobriété foncière. La justification manque parfois d'argumentation solide

Conclusion générale

Le territoire dispose d'atouts importants : milieux naturels variés, paysages lisibles, sols agricoles de qualité. Mais plusieurs OAP ne tiennent pas compte des contraintes identifiées : risques, zones humides, continuités écologiques, potentiel agricole, déplacements. Une relecture approfondie des choix d'urbanisation semble nécessaire pour assurer une cohérence durable entre projet et réalités du terrain.

1.3 Choix retenus pour établir le PADD**❖ la construction du PADD et de la traduction réglementaire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'élément central du PLUi Neste-Barousse, assurant la transition entre l'état des lieux et la traduction réglementaire finale (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP). Le PADD a été débattu au sein du Conseil communautaire le 5 mai 2025.

Le PADD a pour fonction d'exposer la **vision politique et partagée** du devenir du territoire Neste-Barousse, tout en respectant l'intérêt général et les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il doit également se conformer aux exigences de la législation en vigueur, notamment le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Conformément à l'Article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, les communications

numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le PADD doit également fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, en cohérence avec le diagnostic. Ces objectifs doivent répondre aux buts de réduction de l'artificialisation des sols, avec un objectif d'**absence d'artificialisation nette à terme**.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers n'est permise que si une **étude de densification des zones déjà urbanisées** justifie que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour cela, il faut prendre en compte la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés.

Le principe de **développement durable** est une notion transversale, guidant tous les thèmes abordés et les objectifs fixés (économique, social, culturel, environnemental). Le PLUi répond aux objectifs du développement durable définis par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, incluant l'équilibre entre populations urbaines et rurales, la lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles, la préservation de la qualité urbaine et paysagère, et la prévention des risques naturels.

❖ scénarios et hypothèses de travail : démographie et logement

La Communauté de communes Neste-Barousse (43 communes) a été créée par fusion le 1er janvier 2017. Les travaux de la phase PADD ont débuté en avril 2019, avec une reprise des objectifs démographiques en mars 2021.

Aperçu Démographique : Le territoire connaît une augmentation modérée de la population depuis 2010 (+139 habitants entre 2010 et 2021, soit 0,2 à 0,3 %/an). Cependant, il subit un **vieillissement de la population**, entraînant un solde naturel très bas (-1,4 %/an), compensé par un solde migratoire positif (+1,7 %/an). Ce vieillissement provoque un desserrement important des ménages, la taille moyenne étant descendue à 2,01 personnes/ménage en 2022 (contre 2,13 en 2011).

Scénario Retenu (Scénario B) : Trois scénarios démographiques ont été étudiés. Le Scénario B a été retenu pour son réalisme et sa proximité avec les tendances passées (0,7 %/an entre 2006 et 2011). Les objectifs du Scénario B, retenu par les élus, sont les suivants :

- **Taux de croissance global** : **0,81 %/an** à l'échelle de Neste-Barousse sur dix ans.
- **Renforcement des pôles** : Objectif de croissance de **1,5 %/an** pour les trois pôles (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse, Mauléon-Barousse).
- **Croissance par commune** : Volonté de permettre à chaque commune de gagner des habitants.

Projections et Besoins en Logements : Le Scénario B conduit à un objectif de **600 à 650 habitants supplémentaires** environ sur dix ans.

• **Objectif PADD** : La projection initiale (PADD) conduit à 627 habitants supplémentaires et un besoin de **437 logements projetés**.

• **Détail des besoins (PADD)** :

- 289 logements sont liés aux habitants supplémentaires.
- 63 logements sont liés au desserrement des ménages.
- 85 logements sont liés aux besoins aux résidences secondaires (conformément aux tendances passées).

• **Traduction Réglementaire** : Après ajustement du zonage, la traduction réglementaire propose une production totale de **462 logements**, dont 56 logements vacants à mobiliser.

❖ **modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain, structuration de l'armature urbaine du territoire**

Les choix du PADD pour l'Axe 1 visent à soutenir la dynamique démographique tout en assurant un **développement urbain équilibré et une consommation d'espace encadrée**. Les enjeux majeurs sont la protection des espaces agricoles et naturels, la préservation du paysage, la diversification de l'habitat, et la limitation de l'imperméabilisation pour prévenir les risques d'inondation.

Répartition du Potentiel de Développement : Pour modérer l'étalement urbain, le développement se concentre sur les zones existantes :

- **Densification et Renouvellement** : **35 % à 45 %** du potentiel de logements est prévu par la densification, le renouvellement urbain, et la mobilisation de la vacance. La traduction réglementaire fixe cet objectif à **157 logements (soit 35 %)** par les dents creuses et la mobilisation du bâti vacant.
- **Extension Urbaine** : **55 % à 65 %** du potentiel (soit 305 logements) est alloué à la consommation d'espace.

Objectifs de Consommation d'Espace (Habitat et Équipements Publics) : Le PLUi intègre la **garantie rurale (communale)** sur la période 2021-2031, en application de la loi ZAN du 20 juillet 2023.

Consommation avec coefficient de rétention (29.11 ha sur 10 ans) :

- Le PLUi applique un taux de **rétention foncière de 1/3** sur la période 2025-2035.
- Cela aboutit à une consommation projetée de **29,11 ha sur 10 ans (2025-2035)**.
- **Modération** : Par rapport aux 31,9 ha consommés sur la période 2015-2025, le PLUi opère une modération de la consommation d'espace de **2,8 ha**.

Développement Économique : Le développement économique vise également une modération de la consommation d'espace, avec un objectif sur 10 ans de l'ordre de **2 à 3 ha**.

Traduction Réglementaire de la Lutte Contre l'Étalement Urbain : La traduction réglementaire du PLUi impose des fourchettes de densités de logements dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Pôles** : **10 logements/ha**.
- **Communes rurales** : **7 logements/ha**. Le développement urbain se fait en **épaississement des centres-bourgs** pour limiter la consommation des grandes terres agricoles et les conflits d'usages.

❖ **habitat et mixité sociale**

Les enjeux de l'habitat sont de prioriser la **remise en circuit des logements vacants**, de diversifier le parc de résidences principales (pour les petits ménages et les personnes seules), et de renforcer le parc locatif social avec des typologies adaptées (petits logements).

Le PADD met l'accent sur la **mixité urbaine et sociale** pour maintenir la cohésion sociale et la dynamique urbaine :

- **Diversité des logements** : Accession à la propriété, locatif, et locatif social.
- **Taille des logements** : Rééquilibrage par la production de petits et moyens logements (types T2, T3).

• **Localisation du social** : La production de logements locatifs sociaux est principalement orientée sur les deux pôles principaux : Saint-Laurent-de-Neste et Loures-Barousse.

Les élus souhaitent une **diminution progressive de la taille des parcelles** pour le logement individuel et le développement de formes urbaines variées (maisons mitoyennes, "petits collectifs"). La création de logements collectifs ou mitoyens est privilégiée à Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste et Mauléon-Barousse. Cette diversification va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace.

❖ **aménagement de l'espace, urbanisme et paysage**

Les objectifs visent à valoriser le paysage et le patrimoine de Neste-Barousse, à préserver les cônes de vue (notamment sur les Pyrénées), et à mettre en valeur le paysage agro-pastoral et forestier.

Préservation des Paysages et Formes Urbaines :

• **Ancrage Paysager** : Les nouvelles zones à urbaniser doivent s'ancrer dans leur entité paysagère propre (Plaine de Neste et de Garonne, Piémont, Paysages montagnards), en respectant les implantations historiques des centres-bourgs et la topographie naturelle.

• **Formes Compactes** : Le PLUi favorise les **formes urbaines compactes** pour limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers.

• **Extension** : Les principales zones à urbaniser sont implantées dans l'enveloppe urbaine ou en **périphérie des centres-bourgs et des hameaux**. Pour les 36 communes soumises à la Loi Montagne, une méthodologie précise a été appliquée pour définir l'urbanisation.

Milieus Naturels et Biodiversité : L'Axe 2 inscrit le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole. Les objectifs sont de **préserver strictement** les espaces naturels les plus importants pour la biodiversité, les sites Natura 2000, ainsi que les continuités écologiques. Un effort particulier est porté à :

- La préservation des principaux réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques liés aux **cours d'eau et leurs ripisylves**.
- La préservation des **zones humides** et du réseau de canaux.
- La préservation des principaux réservoirs boisés du territoire et la limitation de la fragmentation des continuités écologiques.

❖ **équipements, services, équipement commercial, loisirs, développement des communications numériques et réseaux d'énergie**

Le territoire de Neste-Barousse ne dispose que d'équipements et services de proximité et est fortement polarisé par Montréjeau, Lannemezan et Saint-Gaudens. L'offre est concentrée au Nord et à l'Est, notamment à Loures-Barousse et Saint-Laurent-de-Neste. L'offre de santé est limitée pour une population vieillissante.

Choix du PADD pour l'Armature de Services : L'objectif est d'adapter le développement urbain à l'offre de services, en visant à :

- **Conforter** Saint-Laurent-de-Neste et Loures-Barousse comme les pôles principaux d'équipements, services et commerces.
- **Maintenir** Mauléon-Barousse comme pôle complémentaire.
- **Développer** les services de proximité et permettre la présence de commerces au sein des villages.

- Les prévisions d'accueil de population doivent être proportionnelles aux services et moyens nécessaires.

La traduction réglementaire favorise le **développement urbain en épaissement des centres-bourgs** à proximité immédiate des services et équipements, ce qui facilite la mise en place des réseaux d'énergie. Des emplacements réservés sont prévus pour planifier les équipements à moyens et longs termes.

❖ transports et déplacements

Le diagnostic révèle une forte dépendance à la **voiture individuelle** due au faible maillage en transports collectifs. Le développement des mobilités douces est faible, souvent cantonné à un usage touristique.

Orientations : Les élus souhaitent renforcer les alternatives à la voiture individuelle (Transport à la Demande, covoiturage) et structurer une politique de mobilité douce, articulée avec le tourisme et les pôles de services.

Traduction Réglementaire :

- L'ouverture à l'urbanisation et la densification se font à **proximité des services et équipements** pour favoriser les déplacements doux (piétons, cycles).
- Mise en place d'**emplacements réservés** pour l'élargissement de voirie ou de trottoirs.
- Imposition de **cheminements doux** dans les OAP sectorielles.

❖ développement économique et touristique

Le territoire présente un faible taux de concentration d'emplois. Le renforcement de l'attractivité, notamment par l'accessibilité numérique, est un enjeu central. Les besoins en foncier d'entreprises peuvent trouver une réponse dans le tissu urbain, et la principale zone d'activités, Pic Pyrénées Innovation, offre encore de nombreuses possibilités d'accueil.

Structuration Économique : L'Axe 3 vise à conforter et développer les principaux pôles économiques (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse, ZAE de Barousse à Saléchan) en **optimisant le foncier** dans les zones d'activités existantes et en adaptant les superficies. Les activités artisanales et industrielles s'implanteront préférentiellement dans les zones d'activités. L'armature commerciale sera renforcée en privilégiant les centres-bourgs.

• **Objectif de Consommation d'Espace Économique :** Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace de l'ordre de **2 à 3 ha sur 10 ans**.

• **Multifonctionnalité :** Le PLUi assure la multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat non nuisant, établissements d'accueil de personnes dépendantes).

Tourisme et Énergies Renouvelables : Le développement touristique est basé sur la valorisation des paysages naturels et bâtis, et le développement d'**activités 4 saisons et familiales** (notamment à Nistos Cap Nestès). Le plan soutient l'activité touristique en permettant le développement de l'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes) y compris dans le bâti existant. Le PLUi accompagne également le développement des **énergies renouvelables** (hydroélectricité, solaire, géothermie) en cohérence avec les contraintes territoriales et paysagères.

Soutenir et encadrer les activités d'extraction

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.

❖ protection des espaces agricoles

Malgré un vieillissement des exploitants, la Surface Agricole Utile (SAU) se maintient globalement stable. Les Appellations d'Origine Protégée (AOP) et la filière agroalimentaire restent un secteur clé.

Choix de Préservation : L'Axe 3 met l'accent sur la préservation des espaces agricoles en limitant la consommation d'espace. L'ensemble des exploitations et des espaces cultivés sont identifiés et qualifiés dans le PLUi pour les préserver et gérer l'interface avec les espaces urbains, limitant ainsi le risque de conflits d'usage.

Soutien à la Multifonctionnalité : Le projet encourage la **multifonctionnalité de l'agriculture** en favorisant les circuits courts, les ventes à la ferme, la transformation et le conditionnement sur place. La traduction réglementaire autorise, dans les zones agricoles (A), les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation, ainsi que les activités de conditionnement, transformation et vente liées à la production agricole.

Le développement urbain en fort épaississement des centres-bourgs, avec des densités imposées dans les OAP, est le mécanisme principal pour limiter l'étalement urbain et la consommation des grandes terres agricoles.

Formellement le PADD peut être présenté comme structuré par 3 axes:

AXE 1. soutenir une dynamique démographique basée sur les poles et les communes rurales

AXE 2. inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole

AXE 3. assurer une dynamique économique, agricole et touristique en cohérence avec les atouts et les contraintes du territoire Neste-Barousse.

Chaque étant decline en 3 à 5 objectifs.

1.4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :

Le projet de PLUi et les autorités consultées (MRAe, Région et les services de l'Etat) partagent l'objectif de modérer la consommation foncière.

Par ailleurs il convient de rappeler que la communauté de communes n'est pas comprise dans un SCOT et donc que la référence de rang supérieur sera le SRADETT

La consommation d'espace est un enjeu central dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse, faisant l'objet de critiques et de recommandations détaillées de la part de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), de la Région Occitanie et la DDTM 65. L'enjeu principal soulevé par la MRAe pour ce projet de PLUi concerne la **consommation d'espace**. Le territoire de la Neste-Barousse doit s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière en cohérence avec la **loi Climat et Résilience**.

❖ Convergences et Efforts en Matière de Sobriété Foncière

1. Objectifs de Maîtrise et de Sobriété

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche l'objectif de soutenir un développement urbain équilibré et une **consommation d'espace encadrée**.
- Le territoire vise à définir une trajectoire foncière cohérente avec les ambitions de sobriété. Le SRADDET modifié (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) impose d'ailleurs un objectif territorialisé de **-54,7% de réduction** de la consommation d'espace pour le PLUi de Neste Barousse sur la période 2021-2030, en vue d'atteindre le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**.
- Des efforts sont notés en matière de **densification de l'habitat** et de **recentrage de l'urbanisation dans les bourgs**.

2. Stratégies de Densification et de Réinvestissement Urbain

- La Région salue le travail effectué sur le volet foncier, complété par une étude "Stratégie foncière et immobilière" qui permet de cerner le potentiel d'optimisation du foncier existant.
- Le PLUi a pour objectif de produire 462 logements, dont **34 % sont prévus en densification** (157 logements), incluant la mobilisation de 56 logements vacants. Le PADD prévoit même un potentiel de 35% à 45% des logements via la densification, le renouvellement urbain et la mobilisation de la vacance.
- Le territoire exprime une volonté d'augmenter la densité en logements de toutes les communes, visant une fourchette de **7 à 12 logements par hectare** (contre 6 logements/ha auparavant).
- Un plan d'actions a été mis en place pour le réinvestissement urbain, incluant la réflexion sur une Opération de Revitalisation Immobilière (ORI), le recensement des biens sans maître, et l'instauration d'une possible Taxe d'Habitation sur les logements et résidences secondaires vacants.

❖ Différences, incohérences et manques

Les principaux points de désaccord concernent la **méthodologie de calcul** des besoins et l'adéquation du projet avec l'objectif de modération affiché.

1. Scénario et projections de consommation non justifiées

- **Dépassement de l'objectif de modération** : Bien que le PADD annonce une consommation de 35 ha sur les dix dernières années, l'objectif chiffré de consommation d'espace globale projeté sur dix ans est estimé à **43,67 ha**. La consommation foncière projetée dépasse donc l'objectif affiché de modération.

Le projet est justifié ainsi :

1. Consommation sans coefficient de rétention (43.67 ha sur 10 ans) :

- Le territoire a consommé 12,97 ha entre 2021 et 2025.
- La projection pour la période 2025-2031 est de **30,7 ha**.
- La projection pour la période 2031-2035 est de **12,97 ha**.
- La consommation totale projetée sur 10 ans (2025-2035) est de **43,67 ha**.

2. Consommation avec coefficient de rétention (29.11 ha sur 10 ans) :

- Le PLUi applique un taux de **rétention foncière de 1/3** sur la période 2025-2035.
- Cela aboutit à une consommation projetée de **29,11 ha sur 10 ans** (2025-2035).

• **Scénario démographique ambitieux** : Le PLUi privilégie un scénario de croissance démographique de **0,81 % par an**, qui est **en rupture** avec la tendance récente observée (0,2 % à 0,24 % par an entre 2016 et 2022). La MRAe estime que ce scénario n'est pas suffisamment justifié et risque une **artificialisation excessive**.

2 Sous-évaluation de la consommation totale et opacité méthodologique

• **Secteurs non comptabilisés** : La démarche d'évaluation environnementale est jugée incomplète car de nombreux secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace, conduisant à une **consommation globale sous-évaluée**.

- Les **Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)** situés en zones naturelles et agricoles ne sont pas comptabilisés, rendant difficile l'identification de ce qui est existant ou projeté.

- Les **espaces photovoltaïques (Npv)**, qui consomment 22,75 ha de zones naturelles (dont certaines entièrement boisées), ne sont pas inclus dans la démarche d'évaluation environnementale du PLUi et n'ont fait l'objet d'aucune analyse d'enjeux ou application de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

• **Justifications critiquées** : La consommation foncière est affectée par plusieurs facteurs qui masquent l'ampleur de l'artificialisation :

- **Garantie communale** : Le chiffre de 43,67 ha intègre la mise en œuvre de la **garantie communale** (1 ha pour chacune des 43 communes, soit 43 ha), sans que l'intercommunalité n'ait justifié ses besoins réels avant d'appliquer cette garantie.

- **Taux de rétention foncière élevé** : Un taux de rétention foncière élevé (33 %) est appliqué, minorant la superficie des zones réellement planifiées. Ce taux semble avoir été calculé pour afficher une modération par rapport à la période précédente, sans justification adéquate.

• **Incohérence des données** : La Région relève des données parfois différentes entre les documents : l'étude de discontinuité mentionne 43 ha de consommation pour 2021-2031, tandis que le document "Explication des choix" avance 33,37 ha pour la même période. (voir ci-dessus)

3 Faiblesse des outils de densification

• **Objectifs de densité insuffisants** : Malgré l'intention d'augmenter la densité, ces efforts ne sont pas jugés à la hauteur des objectifs de sobriété foncière fixés par le territoire. L'OAP "densité" présente des calculs de densité bien inférieurs à ceux annoncés (par exemple, 8,8 lots/ha à Loures-Barousse au lieu du minimum de 10 lots/ha demandé).

• **Réglementation manquante** : Le PLUi manque d'opérationnalité dans son règlement pour guider la sobriété foncière dans les zones d'activités, notamment en ce qui concerne la volumétrie, l'implantation des constructions ou l'emprise au sol

4. Recommandations

La MRAe et la Région recommandent des ajustements majeurs pour garantir la sobriété foncière ; les services de l'Etat font des observations techniques qui vont dans le même sens.

1. **Justifier le Scénario** : Il est recommandé de **justifier le scénario démographique** retenu et de différencier les perspectives d'évolution de la population en fonction de l'attractivité et du niveau d'équipement des communes.
2. **Clarifier la Consommation Totale** : Il est indispensable de **clarifier et justifier le projet de consommation d'espace** en présentant clairement la totalité des surfaces incluses (notamment STECAL et secteurs photovoltaïques).
3. **Alignement avec le ZAN** : Le scénario de consommation d'espace doit être mis en adéquation avec la trajectoire de réduction de **-54,7% du SRADET Occitanie**.
4. **Optimisation de l'Existant** : La collectivité doit **justifier que l'espace urbain a bien été optimisé** (locaux vacants, friches) avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, conformément au Code de l'urbanisme.
5. **Phasage** : Il est recommandé d'introduire un **phasage précis de l'urbanisation** en fonction des besoins réels pour garantir la sobriété foncière.

La commission d'enquête formulera ultérieurement ses propres observations relatives à des situations concrètes et qui interviendront de façon complémentaire

1.5 Justification des choix pour les OAP :

Les OAP sectorielles et thématiques définissent pour chaque secteur ou enjeu spécifique les règles qui vont au-delà du simple zonage, visant à garantir l'intégration paysagère et la performance environnementale

❖ **La Justification du Développement de l'Habitat : Densité et Phasing**

La justification principale des OAP « Densités » est de traduire l'orientation du PADD en matière de préservation de la ressource foncière. Il s'agit de limiter l'étalement urbain en imposant une construction plus compacte là où l'urbanisation est autorisée.

A. Maîtrise de la Densité et du Foncier :

Le PLUi établit des objectifs de densité minimale pour chaque secteur urbain afin de concentrer les efforts de construction.

- **Densités ciblées** : les communes rurales sont ciblées par une densité minimale de 7 à 10 logements par hectare. Les pôles principaux (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste) et le pôle secondaire (Mauléon-Barousse) ont des objectifs plus élevés, allant de 10 à 12 logements par hectare. Plusieurs secteurs de 0,18 Ha à 0,98 Ha sont planifiés pour accueillir seulement 1 à 8 logements, respectant souvent la densité de 7 logements/Ha. Un secteur plus vaste (2,32 Ha) est prévu pour environ 23 logements, ciblant les 10 logements/Ha.
- **Les exceptions justifiées** : ces objectifs de densité minimale ne s'appliquent pas si des raisons techniques sont dûment justifiées (comme la faisabilité d'un assainissement autonome, la topographie) ou si le secteur est concerné par un ou plusieurs risques ou des zones humides/espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La densité est donc subordonnée à la sécurité et à la protection environnementale.

B. Contrôle de l'Ouverture à l'Urbanisation

La justification des OAP inclut un calendrier pour garantir une consommation d'espace progressive.

- Ouverture immédiate : la majorité des OAP sectorielles sont ouvertes à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLUi.
- Ouverture différée : pour d'autres, l'ouverture est reportée au 1er janvier 2028. Ce contrôle s'applique notamment aux OAP de Loures-Barousse secteur 2, Saint-Laurent-de-Neste OAP n°1, et Sost OAP n°3. Ce choix justifie une gestion échelonnée dans le temps des extensions pour mieux maîtriser la croissance du territoire.

❖ **La Justification de la Protection Environnementale (TVB) et de l'Eau**

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB) est justifiée par la nécessité de préserver la biodiversité locale dans ce contexte rural montagnard, en reconnaissant son rôle pour les services rendus par la nature (qualité des eaux, prévention des inondations).

A. Protection de l'Eau et des Zones Humides

Les OAP renforcent les règles de protection inscrites dans le règlement écrit :

- Inconstructibilité des ZH : les zones humides identifiées par les SAGEs (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sont classées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est interdit d'y effectuer des travaux (assèchement, remblaiement, imperméabilisation) susceptibles de compromettre leur existence et leur qualité hydraulique et biologique.
- Reculs de 10 mètres : les OAP exigent que les aménagements et constructions respectent un recul minimal d'implantation de 10 mètres par rapport aux limites de la zone humide et des cours d'eau. L'espace dans cette bande d'inconstructibilité doit être préservé au maximum de toute imperméabilisation.
- Gestion à la parcelle : dans tous les secteurs d'OAP à vocation d'habitat, la gestion des eaux pluviales doit obligatoirement se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux. Ce choix est justifié par la nécessité de réduire au maximum l'imperméabilisation et de limiter les impacts négatifs sur les milieux récepteurs.

B. Protection du Paysage Végétal et de la Trame Noire

Les OAP justifient le maintien du caractère rural et écologique par des prescriptions sur le végétal.

- Haies champêtres : dans presque tous les secteurs d'extension (OAP sectorielles), il est demandé d'implanter ou de conserver des haies champêtres sur les limites des parcelles en transition avec l'espace agricole. La justification de ce choix réside dans l'intérêt paysager, mais aussi pour le rôle écologique de ces haies (lutte contre l'érosion, habitats pour la faune, continuité écologique). Les OAP précisent même les essences locales à privilégier (noisetiers, érables champêtres, aubépines, etc.).
- Trames Noires : le choix de définir une "Trame Noire" est justifié par la nécessité de limiter la pollution lumineuse qui nuit à la faune nocturne (oiseaux, chauves-souris). Les OAP conseillent de limiter les éclairages au strict nécessaire, de privilégier l'orientation vers le bas, et d'éviter l'éclairage en cœur de nuit (entre 23h et 5h) le long des corridors écologiques et des ripisylves.

❖ La Justification de l'Intégration Paysagère et Patrimoniale

Les OAP « Patrimoine et Paysage » sont juridiquement opposables et visent à conserver et valoriser l'identité du territoire en imposant des règles d'harmonisation architecturale et d'adaptation au site.

A. Respect de l'Architecture Traditionnelle

Le choix de l'OAP est de garantir que les nouvelles constructions ne dénaturent pas les bourgs anciens, en utilisant des références locales.

- **Volumétrie et Orientation** : les constructions neuves (ou extensions) doivent prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg. L'objectif est de s'assurer que l'architecture d'origine reste visible et que l'extension se positionne parallèlement ou perpendiculairement au volume d'origine.
- **Alignement sur rue** : dans les bourgs historiques, le parcellaire est étroit et l'habitat est souvent dense et mitoyen, implanté à l'alignement des voies. Les OAP justifient le maintien de cette forme urbaine en exigeant que les nouvelles constructions s'implantent en alignement sur rue.
- **Toitures et Matériaux** : il est demandé de conserver la pente et le nombre de pans de toiture d'origine lors de la restauration. De même, la couverture des toits doit respecter le matériau et l'aspect d'origine du bâtiment. Pour les installations solaires, l'intégration est primordiale, en privilégiant l'intégration à la toiture et les panneaux uniformes, mais, implantés de préférence sur les volumes secondaires (garage, auvent).

B. Intégration dans la Pente et Valorisation du Végétal

Le paysage montagnard et vallonné nécessite des justifications spécifiques pour les terrassements.

- **Adaptation au relief** : dans les secteurs à topographie marquée (coteaux, montagne), l'OAP impose que les constructions s'adaptent au mieux aux courbes naturelles du sol. La justification est d'insérer la construction dans le relief pour éviter les travaux de terrassement et de créer de nouvelles voies parallèles aux courbes de niveau du sol naturel.
- **Préservation des éléments existants** : les OAP sectorielles justifient leur dessin par la conservation des éléments existants qui structurent le paysage (murets, fossés, végétation existante). Par exemple, il est demandé de préserver les jardins privés et les vergers visibles depuis l'espace public, car ils constituent une trame végétale importante qui limite l'imperméabilisation et forge l'identité locale.

❖ Justification du Développement Économique

L'OAP thématique « Équipement Commercial, Artisanal et Logistique » est justifiée par la nécessité de structurer et développer les polarités économiques. Elle répond au Code de l'Urbanisme qui impose de fixer les orientations et objectifs en matière de développement économique et d'activités, en visant une répartition équilibrée entre les territoires.

- **Priorisation des Centres-Bourgs** : la stratégie est de renforcer l'armature commerciale en privilégiant l'installation de nouveaux commerces prioritairement dans les centres-bourgs, pour maintenir le commerce de proximité (achats quotidiens et services de proximité).
- **Protection des Linéaires** : la protection de certains linéaires commerciaux (à Mauléon-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste, Siradan, Loures-Barousse) est justifiée par l'objectif de garantir une implantation harmonieuse et réduire l'impact environnemental des opérations commerciales, et d'éviter l'étalement urbain.

excessif.

- **Artisanat** : les activités artisanales et industrielles potentiellement nuisibles doivent s'implanter de façon préférentielle dans les zones d'activités (zones UY ou UZ). Cependant, l'OAP permet le maintien des petites activités artisanales sans nuire les zones mixtes à dominante résidentielle (UA, UB, UC) afin de permettre la multifonctionnalité des zones d'habitat. L'objectif est d'optimiser le foncier économique existant et de répondre aux besoins réels des entreprises.

Ces multiples OAP montrent que les choix d'aménagement sont hautement encadrés, s'attachant non seulement à la quantité de logements (densité brute) mais surtout à la qualité de l'insertion paysagère et à la protection stricte des ressources (eau, végétation) via des prescriptions très détaillées et souvent opposables.

1.6 Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable

❖ Principes généraux ayant présidé à l'élaboration du zonage

Conformément aux dispositions des articles **L.151-9, L.151-10 et R.151-17 à R.151-27 du Code de l'urbanisme**, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, et fixe les règles applicables à l'occupation et à l'utilisation du sol.

La jurisprudence administrative constante rappelle que le **classement d'un terrain dans une zone relève du pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente**, sous réserve de l'absence d'erreur manifeste d'appréciation (CE, 22 février 1980, Association des amis des chemins de ronde). Il doit être fondé sur des considérations d'urbanisme objectives et cohérentes avec l'économie générale du document.

En l'espèce, La délimitation des différentes zones du PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse procède d'une démarche progressive et cohérente fondée :

- à partir du **diagnostic territorial**,
- avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**,
- intégrant les conclusions de l'**évaluation environnementale**
- ,et respectant les **servitudes d'utilité publique**, les **plans de prévention des risques**, ainsi que les documents cadres supra-communaux.

S'inscrivant pleinement dans les objectifs énoncés à l'article **L.101-2 du Code de l'urbanisme**, les choix opérés traduisent une volonté affirmée de concilier le développement maîtrisé du territoire avec la préservation de ses équilibres agricoles, naturels, paysagers et patrimoniaux. Le zonage constitue ainsi la traduction réglementaire d'un projet de territoire fondé sur les principes de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de protection des ressources naturelles et de sécurité des personnes.

Il repose notamment sur les principes suivants :

- privilégier le renouvellement urbain et la densification des secteurs déjà urbanisés ;
- limiter strictement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ;
- préserver durablement les terres agricoles et les milieux naturels ;

- intégrer les contraintes liées aux risques naturels ;
- assurer la qualité des formes urbaines et l'insertion paysagère des constructions.

❖ Justification du classement en zones urbaines (zones U)

Aux termes de l'article **R.151-18 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent les secteurs déjà urbanisés, caractérisés par :

- une continuité du bâti,
- une desserte effective par les réseaux publics
- la présence d'équipements de proximité compatible avec l'accueil de nouvelles constructions.

Leur délimitation repose sur l'analyse fine de la morphologie des bourgs et villages, de la structure parcellaire, de la capacité des infrastructures et de l'état du bâti existant.

Le choix de classer ces secteurs en zones U répond à un double objectif :

- **conforter les centralités existantes**, supports de la vie locale ;
- **favoriser le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti existant** (dents creuses, logements vacants, réhabilitation).

Le règlement applicable dans ces zones vise à encadrer le droit à construire afin d'assurer une densification raisonnée, respectueuse des formes urbaines traditionnelles. Il fixe notamment des prescriptions relatives à l'implantation des constructions, aux hauteurs, à l'aspect extérieur des bâtiments, au stationnement et à la gestion des eaux pluviales, dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et de respect du principe de conciliation entre **droit de construire et intérêt général**.

❖ Justification du classement en zones à urbaniser (zones AU)

Conformément à l'article **R.151-20 du Code de l'urbanisme**, les zones AU sont destinées à accueillir les secteurs ouverts à l'urbanisation, soit immédiatement, soit à moyen ou long terme.

Les zones AU du PLUi ont été délimitées sur la base de critères objectifs et cumulatifs :
 continuité avec les zones déjà urbanisées,
 possibilité de desserte par les réseaux,
 compatibilité avec les contraintes environnementales et les aléas naturels,
 cohérence avec l'armature territoriale issue du PADD.

Le choix d'une **ouverture mesurée et encadrée, compatible avec les besoins identifiés en logements et en équipements, phasée dans le temps** (ouverture subordonnée à la réalisation préalable des équipements nécessaires) est conforme aux principes de gestion économe de l'espace issus de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** associées, sectorielle et thématiques prévues à l'article **L.151-6**, garantissent l'encadrement de l'urbanisation future par :

- des prescriptions de densité,
- des principes de desserte,
- la prise en compte des continuités écologiques,
- l'insertion paysagère.

L'imbrication entre zones AU, règlement et OAP constitue une garantie juridique essentielle de la maîtrise de l'urbanisation.

❖ Justification du classement en zones agricoles (zones A)

Aux termes de l'article **R.151-22 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones agricoles les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones constituent également des éléments structurants des paysages de la vallée et du piémont.

Le classement en zones A du PLUi repose sur :

- l'analyse du potentiel agronomique des sols;
- l'identification des **exploitations agricoles en activité**,
- la cohérence des unités foncières,
- la préservation des grands ensembles agricoles continus.

Il vise à garantir la pérennité de l'outil de production agricole et à éviter toute fragmentation excessive du foncier.

Le règlement limite ainsi les constructions :

- aux besoins stricts de l'exploitation agricole,
- encadre les éventuels changements de destination du bâti existant,
- interdit toute urbanisation diffuse incompatible avec la vocation agricole.
-

Ces dispositions participent à la lutte contre le mitage, la spéculation foncière et la banalisation des paysages ruraux.

❖ 5. Justification du classement en zones naturelles (zones N)

Selon l'article **R.151-24 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones naturelles les secteurs à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et paysages,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de la nécessité de préserver les ressources naturelles et de prévenir les risques.

Les zones N du PLUi recouvrent :

- les massifs forestiers,
- les milieux humides,
- les secteurs à forte valeur écologique,
- ainsi que les zones exposées aux risques naturels majeurs

Le classement est juridiquement fondé sur :

- l'évaluation environnementale,
- les inventaires écologiques,
- les données issues des PPR,
- les périmètres de protection réglementaires.

Les règles très restrictives qui y sont appliquées sont conformes au principe de prévention consacré par l'article **L.110-1 du Code de l'environnement** et à la jurisprudence relative à la protection des espaces naturels sensibles.

Le règlement y interdit, sauf exceptions très encadrées, toute urbanisation nouvelle et limite fortement les constructions autorisées. Il contribue ainsi à la conservation des équilibres écologiques et à la protection durable des paysages.

❖ Secteurs spécifiques et sous-zonages

La création de sous-secteurs spécifiques (Ace, Ap, Nce, etc.) relève de la faculté réglementaire offerte par l'article **R.151-27 du Code de l'urbanisme** permettant d'adapter les règles à des contextes locaux particuliers

Ces sous-zonages traduisent :

- soit une **sensibilité environnementale renforcée**,
- soit une **spécificité agricole**,
- soit un **enjeu patrimonial ou paysager**.

Ils présentent un intérêt juridique majeur en ce qu'ils assurent la **proportionnalité des restrictions au droit de construire**, exigée par la jurisprudence administrative, et renforcent la sécurité juridique du document.

❖ . Cohérence entre zonage, règlement et orientations d'aménagement

Le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation forment un ensemble juridiquement indissociable, conformément aux articles **L.151-5 à L.151-8 du Code de l'urbanisme**.

Le zonage fixe les destinations générales des sols, le règlement détermine de manière normative les droits et obligations attachés à chaque zone, et les OAP garantissent la qualité urbaine et environnementale de la mise en œuvre opérationnelle.

Cette articulation assure la lisibilité du document, présente une cohérence des choix d'aménagement et la **sécurité juridique du PLUi**, tout en permettant une mise en œuvre opérationnelle maîtrisée des politiques publiques d'urbanisme.

L'ensemble apparaît juridiquement conforme aux principes directeurs de l'urbanisme tels qu'issus de l'article L.101-2 ainsi qu'aux documents supra-communaux pris en compte.

. Commentaires de la commission d'enquête

Appréciation globale du commissaire enquêteur sur la justification du zonage

Au regard des pièces du dossier, des données techniques produites, de l'évaluation environnementale et des objectifs affichés par le PADD, il apparaît que :

les choix de délimitation des zones sont globalement cohérents,

ils reposent sur des critères objectifs,

ils sont compatibles avec les documents supérieurs,

ils respectent les principes légaux de gestion économe de l'espace et de protection de l'environnement.

Aucun élément du dossier ne permet de caractériser, à ce stade de l'instruction, une **erreur manifeste d'appréciation** dans les choix fondamentaux de zonage opérés par l'autorité compétente.

1.7 Analyse et Synthèse de l'Évaluation Environnementale du PLUi Neste-Barousse

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Neste-Barousse représente un projet fondamental. L'objectif est de doter l'ensemble des 43 communes d'un document d'urbanisme unique et partagé.

Ce territoire, qui est principalement rural et niché au cœur des Pyrénées, est reconnu pour la qualité exceptionnelle de son environnement et de ses paysages.

❖ Contexte Réglementaire et Démarche d'Évaluation

Le PLUi doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), comme l'exige l'article R. 122-17 du Code de l'environnement.

Cette démarche est d'autant plus cruciale que le territoire comprend ou est immédiatement voisin de deux sites du réseau Natura 2000 :

- La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" (FR7301822).
- La ZSC "Zones rupestres xérothermiques* du bassin de Marignac, Saint-Béat, pic du Gar, montagne de Rié", située juste en limite.

**Ces zones désignent des milieux rocheux, secs et très chauds.*

L'évaluation environnementale a agi comme un fil conducteur tout au long du projet. Elle a permis d'identifier les enjeux cruciaux, de mesurer les impacts possibles et de façonner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La ligne directrice est restée la même : assurer un développement maîtrisé sans mettre en péril l'environnement et les ressources propres au territoire.

Le PADD s'articule autour de trois objectifs principaux :

1. Soutenir la démographie en s'appuyant sur les pôles et communes rurales, via un développement urbain équilibré et une consommation d'espace maîtrisée.
2. Inscrire le projet dans le respect du cadre naturel, agricole et paysager : préserver les paysages identitaires, le bâti ancien, les milieux remarquables et l'eau, tout en gérant les risques.
3. Garantir une dynamique économique (agriculture, tourisme) qui soit en phase avec les atouts et les contraintes du territoire.

L'étude d'incidence environnementale (EIE) conclut que des mesures pour éviter et réduire les impacts ont été intégrées, rendant inutiles le recours à des mesures compensatoires.

Commentaires de la commission d'enquête

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estime que l'évaluation est incomplète. Elle reproche l'exclusion de l'EE de certains secteurs (comme les STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité Limitées – et les zones photovoltaïques Npv), ce qui conduit à une sous-estimation de la consommation foncière totale.

❖ **Démographie, Foncier et Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**

En 2022, Neste-Barousse comptait 7 354 habitants. Le territoire a connu une croissance démographique modérée entre 2010 et 2021 (+139 personnes), avec un taux de croissance récent (2016-2022) de seulement 0,24 % par an.

Pourtant, le PLUi s'appuie sur une projection nettement plus ambitieuse, visant un taux de croissance de 0,81 % par an pour la décennie à venir.

- Objectif : Accueillir 627 habitants supplémentaires et créer 462 logements (377 résidences principales et 85 secondaires).

Concernant le foncier, la stratégie est de :

- Densifier l'existant pour 34 % du potentiel (157 logements), incluant la réhabilitation de 56 logements vacants.
- Recourir à des extensions urbaines pour les 66 % restants.
- Concentrer l'urbanisation près des centres-bourgs ou en continuité du bâti pour limiter l'impact sur les milieux naturels.

La consommation d'espace pour l'habitat et les équipements est estimée à 43,67 ha sur dix ans. Ce chiffre inclut la « garantie communale » (1 ha par commune, soit 43 ha au total) introduite par la Loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

L'EIE ajoute qu'en appliquant un taux de rétention foncière élevé de 33 %, la consommation effective passerait à 29,11 ha sur 10 ans, soit moins que les 31,9 ha consommés lors de la période précédente (2015-2025).

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe et la Région Occitanie estiment que le scénario démographique (+0,81 %/an) n'est pas assez justifié par rapport aux tendances récentes (+0,24 %/an), faisant courir le risque d'une artificialisation excessive. Le PLUi doit mieux expliquer pourquoi il mobilise 43 ha de foncier avant d'appliquer la garantie communale. Le taux de rétention de 33 % est jugé très élevé et pourrait être un artifice de calcul. La Région insiste sur l'objectif régional de réduire la consommation d'espace de 54,7 % d'ici 2031 (SRADDET) et demande au PLUi d'afficher clairement sa trajectoire ZAN et de planifier l'ouverture à l'urbanisation.

❖ **Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB), zones humides et OAP**

Le territoire de Neste-Barousse est reconnu pour sa richesse écologique. Sa TVB (Trame Verte et Bleue) est jugée fonctionnelle mais sensible aux pressions anthropiques*. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) I et II couvrent 80 % de sa surface.

**Les actions humaines qui modifient ou fragilisent un milieu naturel.*

Mesures Générales d'Évitement et de Réduction

L'élaboration du PLUi a cherché à épargner les zones sensibles (bois, zones humides, zones inondables).

Pour la Trame Bleue (cours d'eau) :

- Classement de la majorité des cours d'eau et de leurs zones humides associées en Zone Naturelle de préservation des Continuités Écologiques (Nce).
- Interdiction de construire en zone Nce.
- Mise en place d'une zone tampon de 10 mètres inconstructible (non aedificandi*) de part et d'autre des cours d'eau en zones Agricoles (A) et Naturelles (N).
- Préservation des ripisylves (boisements riverains) comme élément de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme), reconnues pour leur rôle épurateur et anti-érosion.

* Le terme « non aedificandi » signifie qu'aucune construction n'est autorisée dans cette zone, conformément à l'article 689 du Code civil.

Pour les Zones Humides (ZH) :

- Identification des ZH (selon les données des deux SAGE).
- Classement des ZH identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Interdiction de travaux (assèchement, remblaiement, imperméabilisation) qui nuiraient à leur existence, qualité biologique ou rôle hydraulique.

Pour les Boisements :

- Classement des grands massifs forestiers (réservoirs de la trame verte) en zone Nce.
- Classement des boisements isolés en élément de paysage (L151-23 CU), facilitant leur gestion.

Incidences au Niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'EIE a analysé 19 secteurs d'OAP prévus pour l'urbanisation, s'appuyant sur des investigations naturalistes menées lors d'un seul passage écologique (16 et 20 juin 2025). Cette analyse a tout de même permis d'identifier les enjeux principaux.

Pour les secteurs sensibles, les OAP sectorielles et thématiques (TVB, « patrimoine et paysage ») prévoient des mesures de réduction :

- Maintien de la végétation et des fossés existants.
- Plantation de haies champêtres (essences locales).
- Aménagement soigné des interfaces urbain/naturel (bandes boisées, talus, clôtures perméables pour la petite faune).

L'EIE reconnaît que certains sites conservent des impacts résiduels plus importants :

- Secteur 11 (Loures-Barousse, OAP Nord) : Impact résiduel modéré à fort. Le périmètre a été réduit pour exclure une zone humide, classée en zone Agricole Paysagère (Ap).

- Secteur 2 (Bizous) : Boisement dense et réservoir de biodiversité avec présence d'espèces protégées. Les impacts résiduels sont jugés importants.
- Secteur 15 (Mauléon-Barousse) : Impacts résiduels jugés modérés.

Ailleurs (Anères, Saint-Laurent-de-Neste, Aventignan, etc.), les impacts résiduels sont jugés faibles à modérés.

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe juge la méthodologie d'inventaire (un seul passage par un écologue généraliste) insuffisante pour détecter toutes les espèces et éviter une sous-estimation des enjeux. Elle demande de renforcer le diagnostic avec des inventaires complémentaires et regrette que plusieurs OAP (dont Bizous et Sost) soient maintenues malgré des risques écologiques ou l'absence d'application complète de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). Le SAGE Vallée de la Garonne rappelle aussi que la cartographie des zones humides (2014) doit être mise à jour.

❖ Gestion de l'Eau et des Réseaux

Le territoire est situé à l'amont du bassin, ce qui fait de la gestion de l'eau un enjeu crucial, d'autant plus qu'il est concerné par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Neste & Rivières de Gascogne (NRG) et Vallée de la Garonne.

Alimentation en Eau Potable (AEP)

La production d'eau potable semble pouvoir satisfaire le développement projeté.

- Les périmètres de protection des captages d'eau potable (Aveux, Ferrère, Mauléon-Barousse, Ourde, Sost) sont classés en zone naturelle de préservation (Nep).
- Toute nouvelle construction y est strictement interdite pour garantir la qualité de la ressource.

Assainissement

L'assainissement est un défi majeur en raison de la faible densité.

- Seules 6 des 43 communes ont un réseau collectif. Les 37 autres dépendent de l'assainissement non collectif (ANC), ce qui complexifie la maîtrise des rejets et la protection de la qualité de l'eau.
- Le règlement du PLUi impose le raccordement au collectif s'il existe, ou l'installation d'un ANC conforme pour les nouvelles constructions, sous le contrôle du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux Pluviales et Ruissellement

Dans les zones à urbaniser, le règlement vise à limiter l'imperméabilisation en favorisant l'infiltration à la source.

- Une surface minimale de pleine terre est imposée (30 % en zones urbaines UB, AC et AU).

- Les OAP thématiques et sectorielles prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Commentaires de la commission d'enquête

Les SAGEs (Garonne et NRG) demandent une étude « bilan, besoins, ressources » pour garantir la durabilité du projet face aux prévisions de baisse des débits (-60 % l'été d'ici 2035) dues au changement climatique. La Région exprime sa préoccupation face à la faible couverture en assainissement collectif (seulement 6 communes sur 43) et exige des données précises sur le taux de conformité des installations autonomes existantes. Par ailleurs, il est suggéré de mettre en place un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) à l'échelle intercommunale afin d'améliorer la gestion du ruissellement et de réduire les risques d'inondation.

❖ Risques Naturels et Technologiques

Le PADD met en avant la nécessité de gérer les risques naturels, notamment l'inondation.

Risque Inondation

Plusieurs zones urbaines sont concernées, ainsi que le risque de remontée de nappe le long de la Neste.

- Le PLUi s'appuie sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), qui s'impose comme servitude.
- Pour les secteurs non couverts, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) est rendu opposable.
- Les zones à urbaniser ont été délimitées hors des zones inondables identifiées.

Autres Risques

- Sismicité : Le territoire est en zone de sismicité 3 (modérée), ce qui impose l'application des règles de construction parasismique.
- Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) : Le risque concerne une large partie du secteur et nécessite des précautions constructives (fondations adaptées, gestion de l'eau autour du bâti).
- Effondrement de cavités souterraines : Risque présent sur certaines communes, mais jugé maîtrisable car les zones urbaines ne sont pas directement impactées.
- Risque technologique : Un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) existe à cause d'une canalisation de gaz naturel (TIGF) soumise à des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), nécessitant une vigilance pour tout aménagement.
- ICPE : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (carrières, usines) sont prises en compte via la consultation des gestionnaires lors des demandes d'urbanisme

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe note que les zones inondables n'apparaissent pas sur le règlement graphique*, contrairement à ce qui est annoncé. Les SAGEs insistent sur l'urgence de cartographier l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF), la mobilité des cours d'eau et les Zones d'Expansion de Crue (ZEC) pour les intégrer au plan graphique, ce qui permettrait d'affiner la Trame Bleue et d'éviter d'urbaniser les zones à risque.

*Le porteur de projet a choisi de ne pas les superposer, car plusieurs cartes n'étaient pas correctement alignées avec le cadastre. Cela aurait brouillé la lecture et réduit la précision des informations.

❖ . Énergie, Climat, Paysage et Patrimoine Énergie et Climat

Le PLUi cherche à réduire l'impact sur le climat par la sobriété foncière et le soutien aux Énergies Renouvelables (ENR), en particulier l'hydroélectricité et le solaire.

- Le potentiel solaire en toiture est estimé à 5 ha.
- Des zones naturelles dédiées au photovoltaïque (Npv) sont prévues sur 22,75 ha à Tibiran-Jaunac, Mazères-de-Neste, Montégut et Saint-Laurent-de-Neste.

Paysage et Patrimoine

L'Axe 2 du PADD est centré sur la préservation du paysage.

- L'OAP thématique « patrimoine et paysage » vise à harmoniser les constructions (couleur des façades, pentes des toitures), assurer l'intégration paysagère des nouveaux projets, et préserver les éléments structurants du paysage (coteaux, cours d'eau, alignements d'arbres, L.151-23 CU).
- Le patrimoine bâti (édifices non protégés, bâtiments agricoles d'intérêt) est identifié pour permettre sa valorisation et son changement de destination.

Mobilités

Le territoire est fortement dépendant de la voiture. Le recentrage de l'urbanisation vise à encourager les mobilités douces vers les équipements. L'EIE mentionne le réseau de cars MALIGNE et les gares de Montréjeau et Lannemezan.

Commentaires de la commission d'enquête

La Région et la MRAe jugent les informations sur les ENR trop générales et réclament un cadrage opérationnel et des objectifs chiffrés pour la sobriété énergétique. Il est recommandé de favoriser les ENR sur les zones déjà artificialisées (toitures, parkings). L'implantation des zones photovoltaïques (Npv) doit faire l'objet d'analyses ciblées et de l'application de l'ERC. L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) déconseille les toitures-terrasses, les tuiles noires (imitation ardoise) et les façades blanches. Enfin, la Région souligne l'omission des haltes ferroviaires récemment rouvertes à Loures-Barousse et Saléchan, qui sont des atouts majeurs pour le désenclavement et la promotion des mobilités douces.

❖ Séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)

L'évaluation environnementale (EE) du PLUi de Neste-Barousse a été conduite selon un processus continu visant à respecter la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), conformément aux règles en vigueur. Les conclusions de l'EE affirment que des mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées, aboutissant à un projet dont les impacts résiduels sur l'environnement sont jugés très limités, ce qui rend inutile la mise en place de mesures compensatoires.

Voici une analyse détaillée des mesures ERC proposées dans le document 1.D du dossier :

1. Mesures d'Évitement

L'évitement a été la priorité, en excluant les zones à forts enjeux des secteurs de développement urbain.

- Protection des milieux naturels : Cours d'eau, zones humides associées, et grands boisements sont classés en zone Nce (interdiction de construire) ou font l'objet d'un recul d'implantation de 10 mètres (zones A et N) et de classements en éléments de paysage (L.151-23 CU).
- Protection de l'eau potable : Les périmètres de protection des captages (Nep) sont strictement inconstructibles.
- Choix d'urbanisme : Urbanisation recentrée, en continuité du bâti existant, et priorité donnée à la densification (36 %) et à la réhabilitation des logements vacants pour éviter l'étalement urbain.

Commentaires du de la commission d'enquête

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) maintient que la méthodologie des inventaires naturalistes est insuffisante (un seul passage par parcelle) pour garantir un évitement efficace des zones sensibles, ce qui risque de sous-estimer les impacts. Elle recommande de compléter les inventaires et de démontrer que les zones ouvertes à l'urbanisation sont bien celles qui présentent le moins d'enjeux. Elle critique également le maintien de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Bizous, Sost) malgré des enjeux écologiques importants, suggérant leur reclassification en zones naturelles ou agricoles si l'ERC n'est pas pleinement appliquée.

2. Mesures de Réduction

Elles visent à limiter les impacts là où l'évitement était impossible.

- Gestion de l'eau : Préservation des ripisylves pour leur rôle de filtre naturel et anti-érosion. Obligation de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (maintien d'une surface minimale de pleine terre). Contrôle des installations d'assainissement autonome par le SPANC.
- Intégration écologique : Les OAP imposent des mesures spécifiques (conservation de la végétation et des fossés), l'aménagement d'interfaces naturelles (clôtures perméables à la petite faune), et le choix d'essences locales.

- Qualité urbaine : L'OAP « Patrimoine et Paysage » prévoit l'harmonisation de l'aspect des constructions pour une meilleure intégration.

Commentaires du de la commission d'enquête

La MRAe note que les mesures de réduction dans les OAP (maintien d'arbres/haies) ne sont pas toujours opposables et que les exceptions à l'inconstructibilité en zones naturelles sont trop nombreuses. Le SAGE Neste & Rivières de Gascogne insiste pour que l'ERC sur les zones humides soit appliquée selon l'équivalence de leurs fonctionnalités (hydrauliques et biologiques) et non pas uniquement sur la surface.

3. Mesures Compensatoires

L'EE affirme que les incidences résiduelles du projet sont jugées faibles, ce qui justifie l'absence de mesures compensatoires.

Commentaires du de la commission d'enquête

La Région rappelle que la compensation doit toujours être la dernière option. La MRAe critique le fait que la séquence ERC n'a pas été appliquée du tout à certains secteurs (comme les zones photovoltaïques Npv), et recommande de l'y appliquer complètement, y compris la compensation si nécessaire. Le SAGE NRG réitère qu'en cas de compensation pour les zones humides, celle-ci doit se faire dans le même bassin versant et garantir l'équivalence des fonctionnalités avant le critère de surface.

1.8 Pièces du dossier mis à l'enquête publique :

1. Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) NESTE BAROUSSE

N° pièce	Pièce	Pages
0	PIECES ADMINISTRATIVES	
0.a	- Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi (extension du périmètre) - Débat du PADD en conseil communautaire - Délibération arrêtant le projet - Bilan de la concertation - Délibérations du Conseil Communautaire décidant de la validation du projet tel qu'adopté le10 juillet 2025 ne figure pas dans le dossier dématérialisé	Classeur unique avec : - 4 pages non numérotées - 3 pages non numérotées - 18 pages numérotées de 1 à 16 - 7 pages non numérotées - 4 pages non numérotées
0.b		
0.b		
0.c		
1	RAPPORT DE PRESENTATION	
A	Diagnostic	Classeur avec 92 pages numérotées de 3 à 92

N° pièce	Pièce	Pages
B	Etat initial de l'environnement	Classeur avec 102 pages numérotées de 3 à 102
C	Explication des choix	Classeur avec 108 pages numérotées de 3 à 108
D	Evaluation environnementale	Classeur avec 136 pages numérotées de 3 à 136
D-b	Résumé non technique de l'évaluation environnementale figure dans le dossier dématérialisé en tant que « résumé non technique »	Classeur avec 24 pages numérotées de 3 à 23
	Annexes	
1	Méthodologie « consommation d'espace »	Classeur avec 8 pages numérotées de 3 à 8
2	Méthodologie « potentiel de densification »	Classeur avec 6 pages numérotées de 1 à 5
2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	Classeur avec 12 pages numérotées de 3 à 11
3	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
3.1	OAP sectorielles et échéancier OAP	Classeur avec 80 pages numérotées 75 Les documents graphiques inclus dans le classeur ne sont pas numérotés
3.2	OAP « densités »	Classeur avec 12 pages numérotées de 1 à 11
3.3	OAP « équipement commercial, artisanal et logistique »	Classeur avec 24 pages numérotées de 1 à 21
3.4	OAP « trame verte et bleue »	Classeur avec 16 pages numérotées de 1 à 13
3.5	OAP « patrimoine et paysage »	Classeur avec 22 pages numérotées de 2 à 20
4	REGLEMENTMENT	
4.1	Règlement écrit	Classeur avec 232 pages numérotées de 3 à 231
4.2	Règlements graphiques	44 cartes dont 1 carte intercommunale et 43 cartes communales
5	ANNEXES	
5.1	Servitudes d'utilité publique :	
5.1.1	- Liste des servitudes d'utilité publique	Classeur avec 10 pages non numérotées
5.1.2	- Plan des servitudes d'utilité publique	Carte intercommunale des servitudes publiques
5.2	Annexes sanitaires :	
5.2.1	- Plans du réseau AEP	Carte Intercommunale du réseau d'Adduction Eau Potable
5.2.2	- Plans du zonage d'assainissement	Carte Intercommunale du réseau d'assainissement
5.3	PPRn	Classeur unique avec le règlement écrit de 136 pages numérotées de : — 2 à 20 pour la commune de Bertren,

N° pièce	Pièce	Pages
		– 2 à 19 pour la commune d'Izaourt, – 2 à 20 pour la commune de Loures-Barousse, – 2 à 20 pour la commune de Sainte-Marie, – 2 à 33 pour la commune de Saléchan, – 2 à 23 pour la commune de Siradan. 6 cartes zonées pour les communes de Bertren, Izaourt, Loures-Barousse, Sainte-Marie, Saléchan et Siradan.
5.4	Arrêté d'exploitation des carrières	Classeur unique de 88 pages avec : - L'arrêté préfectoral d'exploitation des carrières d'Izaourt de 18 pages numérotés de 1 à 17 en date du 10 mars 2003, - L'arrêté préfectoral complémentaire d'exploitation des carrières d'Izaourt de 15 pages numérotées de 1 à 10 plus 3 cartes non numérotées, - L'arrêté préfectoral d'exploitation des carrières de Montegut, Nestier et Saint-Paul de 7 pages numéroté de 1 à 5 en date du 10 décembre 2019 et l'annexe n° 1 de 2 pages non numérotées, - L'arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2002-10-03-0004 en date du 3 octobre 2022 d'exploitation des carrières Montegut, Nestier et Saint-Paul de 10 pages numéroté de 1 à 9 plus 1 carte non numérotée, - L'arrêté préfectoral n° 2009057-01 en date du 26 février 2009 d'exploitation des carrières de Saléchan de 38 pages numérotées de 1 à 28.
5.5	Classement sonore infrastructures transport terrestre	Classeur avec 16 pages numérotées de 1 à 5 avec l'arrêté préfectoral et l'annexe n°1 de 10 pages non numérotées. Annexe cartographique avec 23 cartes
5.6	Obligations légales de débroussaillage	Classeur avec 24 pages numérotées de 13 à 35
5.7	Taxe aménagement	Classeur unique de 8 pages non numérotées avec les délibérations des communes de : - Lombres en date du 15 novembre 2011, 1 page, - Mazères-de-Neste en date du 11 novembre 2014, 1 page, - Nistos en date du 26 septembre 2016, 1 page,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Saint-Laurent-de-Neste en date du 21 octobre 2011 , 1 page, - Saléchan en date du 24 juin 2025, 2 pages, - Seich en date du 27 septembre 2014, 1 page
5.8	Risques	Carte Intercommunale de Zonage PPRn
5.9	Droit de Préemption urbain	Carte Intercommunale de préemption urbain
5.10	Changement de destination	Classeur unique de 22 pages : - Commune d’Anla, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d’Aveaux, 4 pages numérotées de 1 à 4, - Commune de Cazarilh, 4 pages numérotées de 1 à 4, - Commune d’Esbareich, 6 pages numérotées de 1 à 3, - Commune d’Izaourt, 4 pages numérotées de 1 à 4.
5.11	Patrimoine bâti à protéger	Classeur unique de 86 pages : - Commune d’Anla, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d’Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d’Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d’Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d’Aveux, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Cantaous, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Cantaous, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 3 pages

N° pièce	Pièce	Pages
		numérotées de 1 à 3, - Commune de Crechets, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Gembrie, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Générest, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Izaourt, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Mauléon-Barousse, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Mauléon-Barousse, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Montserié, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Nestier, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Thébe, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Thébe, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Troubat, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Troubat, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Troubat, 2 pages numérotées de 1 à 2,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Commune de Trouvat, 2 pages numérotées de 1 à 2,
6	Consultation sur le projet d'élaboration du PPLUi Neste_Barousse	
6.1	Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Neste-Barousse	
6.1.1	Avis des communes membres	Document unique de 32 pages non numérotées comportant les avis des communes de : - Aventignan, 3 pages, - Bertren, 2 pages, - Bramevaque, 2 pages, - Cantaous, 2 pages, - Cazarilh, 3 pages, - Gembrie, 2 pages, - Lombrés, 2 pages, - Loures Barousse, 2 pages, - Mazères-de-Neste, 3 pages, - Nistos, 3 pages, - Saint-Laurent-de-Neste, 2 pages, - Sost, 2 pages, - Tibiran Jaunac, 3 pages.
6.1.2	Avis des Personnes Publiques Associées consultées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	Classeur unique de 100 pages dont certaines parties numérotées : - CC Cœur&Coteux Cominges, 1 page, - Pôle d'équilibre Territorial et Rural du Pays Cominges Pyrénées, 1 page, - UNICEM Occitanie, 4 pages, - CMA Ocitanie-Hautes-Pyrénées, 1 page, - SPL EBCS – SEBCS, 10 pages, - CLE NRG, 4 pages numérotées de 1 à 4, - SAGE Vallée de la Garonne, 10 pages numérotées de 2 à 10, - Syndicat Mixte Garonne Amont GEMAPI , 3 pages, - Avis de la Région Occitanie : • lettre d'accompagnement, 2 pages, • avis, 10 pages. - Avis de la Direction Régionale de la culture, 2 pages, - Avis de la DCPAT 65, 1 page numérotée de 1 à 1, - Avis de la DDT65, 14 pages numérotées de 2 à 14,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Avis de la DDT65-BAPP : • lettre d'accompagnement, 1 page, • avis de l'état, 6 pages numérotées de 1 à 6. - Avis de la MRAe, 17 pages numérotées de 1 à 17, - Avis de la CDPENAF 65, 1 page non agraffée.
6.2	Analyse des avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Neste Barousse	
6.2.1	Analyse synthétique des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des Communes	Document de 12 pages numérotées de 1 à 12
6.2.2	Analyse synthétique de l'avis de la MRAe	Classeur de 58 pages numérotées de 1 à 58

2. Dossier d'abrogation des cartes communales d'ANERES, MAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP

N° pièce	Pièce	Pages
1	Dossier d'abrogation	Classeur avec 18 pages numérotées de 3 à 18

La commission a vérifié la complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier.

2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

2.1 Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC).

Tableau synthèse des observations des PPA consultées et ayant rendu un avis.

	Date d'envoi (envoyé par mail + courrier)	Date de réception/ notification	Avis reçu le	Formulation de l'avis
PPA				
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	31/07/25		Mail 16/09/2025	Favorable
Chambre d'Agriculture	31/07/25			
Chambre de Commerce et d'Industrie	31/07/25			
CC Cœurs et Coteaux du Comminges	31/07/25		Courrier 14/08/2025	Favorable
CC Aure Louron	31/07/25			
CC Plateau de Lannemezan	31/07/25			
CC Pyrénées Haut Garonnaises	31/07/25			
Syndicat des eaux Barousse Comminges Save	31/07/25		Mail 12/09/2025	Eau potable : Avis favorable avec réserves
Syndicat des Eaux de l'Arize	31/07/25			
Syndicat mixte garonne amont	31/07/25		Mail 07/10/2025	Favorable avec remarques
PETR Pays des Nestes	31/07/25			
UDAP – Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées	31/07/25		Mail 23/10/2025	Observations
SAGE Neste & Rivières de Gascogne	31/07/25		MAIL 15/10/2025	Recommandations
Etablissement public Garonne Gascogne & affluents pyrénéens	31/07/25		Mail 21/10/2025	Recommandations
PETR Comminges Pyrénées	31/07/25		Mail 28/10/2025	
Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	31/07/25			
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée	31/07/25	01/08/25	Mail 30/10/2025	Favorable avec remarques et observations
SNCF Réseau Occitanie	31/07/25			
PNR Comminges Barousse Pyrénées	31/07/25			
Etat – DDT 65	31/07/25		Mail 23/10/2025	Favorable avec remarques et observations
CDNPS - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - Etude de discontinuité	Passage en commission le 30/06/2025		Mail 17/07/2025	- Favorable avec réserves sur 6 sites - Favorable avec observations sur 6 sites - Favorable sans observation ni réserve sur les autres sites de l'étude
CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers Passage au titre de la réduction des espaces NAF, des dispositions du règlement autorisant les extensions	Passage en commission le 18/11/2025		Mail 28/11/2025	Favorable

ou annexes d'habitations en zone A et N, du règlement limitant les STECAL et de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée				
PPC				
UNICEM Occitanie Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux	31/07/25		Mail 23/10/2025	Recommandations
Communes				
Anères	31/07/25			
Anla	31/07/25		Mail 17/11/2025	Favorable (hors délai)
Antichan	31/07/25			
Aventignan	31/07/25		MAIL 15/10/2025	Favorable avec demande de modifications
Aveux	31/07/25			
Bertren	31/07/25		Mail 27/10/2025	Favorable
Bize	31/07/25			
Bizous	31/07/25			
Bramevaque	31/07/25		Mail 30/09/2025	Favorable
Cantaous	31/07/25		Mail 25/09/2025	Favorable
Cazarilh	31/07/25		Mail 02/10/2025	Favorable
Créchets	31/07/25			
Esbareich	31/07/25			
Ferrère	31/07/25			
Gaudent	31/07/25			
Gembrie	31/07/25		Mail 25/09/2025	Favorable
Generest	31/07/25			
Hautaget	31/07/25			
Ilheu	31/07/25			
Izaourt	31/07/25			
Lombrès	31/07/25		Mail 08/10/2025	Favorable
Loures-Barousse	31/07/25		Mail 09/09/2025	Favorable
Mauléon-Barousse	31/07/25			
Mazères-de-Neste	31/07/25		Mail 20/10/2025	Défavorable
Montégut	31/07/25			
Montsérié	31/07/25			
Nestier	31/07/25			
Nistos	31/07/25		MAIL 19/10/2025	Favorable avec réserves
Ourde	31/07/25			
Sacoué	31/07/25			
Sainte-Marie-de-Barousse	31/07/25			
Saint-Laurent-de-Neste	31/07/25		Mail 16/10/2025	Favorable avec demande de modification
Saint-Paul	31/07/25			
Saléchan	31/07/25			
Samuran	31/07/25			
Sarp	31/07/25			
Seich	31/07/25			
Siradan	31/07/25		Mail 05/11/2025	Favorable (hors délai)
Sost	31/07/25		Mail 20/10/2025	Favorable avec demande de modification

Thèbe	31/07/25			
Tibiran-Jaunac	31/07/25		Mail 08/10/2025	Favorable avec demande de modification
Troubat	31/07/25			
Tuzaguet	31/07/25			
DREAL OCCITANIE_MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale	31/07/25	13/08/25	Mail 30/10/2025	Recommandations

2.2 Mémoire en réponse de la CCNB sur les avis des PPA/PPC :

❖ Observations et réponses qui ont une portée générale et concernent le projet dans sa globalité.

➤ Consommation d'Espace (Objectifs, Zonage et Justification)

La Communauté de communes a répondu aux demandes d'explication et d'ajustement concernant les objectifs de consommation foncière et les justifications de certaines zones :

- **Objectifs et Harmonisation** : Le Rapport de Présentation (RP) sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière. Ces objectifs découlent de l'application de la **garantie communale** sur les 43 communes (soit un minimum de 1 hectare par commune, avec possibilité de mutualisation des surfaces à l'échelle du PLUi). Une harmonisation des chiffres sera effectuée afin d'expliciter chaque période de calcul et le type d'urbanisation pris en compte (habitat, économie, équipements, etc.).

- **Stratégie Économique** : La stratégie économique se concentre sur le soutien au tissu artisanal et commercial, favorisant la mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs. Seule une extension limitée des zones artisanales est prévue, le PLUi n'ouvrant que **1 hectare** en consommation d'espace économique (avec 1,97 ha potentiellement via une modification ultérieure du PLUi).

- **Zones UY/UZ/AUY** : Le règlement écrit a été conçu pour être souple et ne pas fixer d'emprise au sol maximale dans les zones UY et UZ, dans le but de favoriser la densification de ces espaces. La zone AUY fixe, quant à elle, une emprise maximale de 75 %.

- **Discontinuité** : Le Rapport de Présentation sera complété pour **justifier davantage** l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en discontinuité sur les communes de Bramevaque, Cazarilh, Ferrère, et Montégut.

- **Carrières (Nc)** : L'écart entre les objectifs de consommation et les données du portail de l'artificialisation est lié à la prise en compte des carrières dans le calcul du portail, alors qu'elles ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation d'espace passée du PLUi. Les zonages « carrière » (zones Nc) sont basés sur les arrêtés d'exploitation en vigueur et l'analyse de l'occupation des sols. Les extensions importantes de carrières pourront faire l'objet d'évolutions ultérieures du PLUi par des mises en compatibilité.

Commentaires de la commission d'enquête :

La consommation d'espace et les paramètres pris en compte, le taux de rétention foncière, l'approche démographique constituent les principaux points critiques du dossier du PLUi

➤ . Rétention Foncière

Des ajustements documentaires et méthodologiques sont prévus concernant ce facteur.

- Le **coefficient de rétention foncière sera ajusté** au plus près de la réalité du terrain.
- La justification des choix sera complétée au regard des **caractéristiques du territoire**, où la rétention foncière est jugée importante.
- Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les **taux de rétention foncière** retenus, notamment à la lumière de l'analyse des tendances passées.

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont en cours de complémentation, notamment concernant l'aménagement, l'environnement et le calendrier d'ouverture :

- **Échéancier d'ouverture** : Afin de répondre à la demande de l'État, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera proposé pour les communes disposant de **deux OAP** (Esbareich, Générrest, Hautaget, Sainte-Marie, Siradan), en plus de celles qui en avaient déjà au moins trois.

• Paysage et Environnement :

- Il sera proposé d'intégrer une partie des **cônes de vue** dans l'OAP paysage.
- Les **linéaires boisés** mentionnés seront protégés dans le cadre des OAP.

- **Mobilités** : Les OAP seront complétées sur la thématique des mobilités au cas par cas, si les données sont disponibles et si les caractéristiques du secteur (proximité des arrêts de bus) permettent de favoriser les cheminements doux et les transports en commun.

- **Patrimoine/Accessibilité** : L'OAP « patrimoine » sera complétée concernant l'accessibilité, tout en rappelant que cette obligation relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

➤ Emplacements Réservés (ER)

L'analyse des emplacements réservés sera renforcée dans le document de planification :

- Le Rapport de Présentation sera complété pour détailler l'analyse des emplacements réservés au regard de la **consommation d'espace ou des impacts environnementaux**.
- Il est rappelé que la majorité des ER sont liés à des **équipements d'intérêt général** (dont le planning de réalisation est parfois difficile à connaître) et qu'ils représentent des faibles superficies (fossés, élargissements).
- La majorité des ER sont situés dans les enveloppes urbaines existantes.
- Les **stationnements à Saléchan** sont localisés au-delà de l'enveloppe urbaine existante, ce qui est justifié par la proximité immédiate de la voie ferrée et le projet de réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon.
- Un emplacement réservé sera corrigé afin de prendre en compte la totalité du **système d'endiguement**, entraînant la suppression d'un élément de paysage sur le linéaire couvert par cet ER.

❖ Observations spécifiques :

➤ Les OAP sectorielles :

Les OAP ont fait l'objet d'un examen détaillé par la CDNPS, voici ses conclusions :

Je vous informe que les membres de la CDNPS ont émis un avis favorable sur cette demande avec des réserves pour les sites 4, 5, 6, 22, 23, et 25 et des observations pour les sites 3, 10, 15, 16, 18 et 20 (cf pièce-jointe). Pour les 13 autres sites de l'étude, l'avis est favorable sans réserve ni observation.

Par ailleurs, il serait utile que des éléments de réponses à ces réserves et observations soient disponibles pour l'enquête publique de manière à informer le public.

Ces sites ont parfois fait l'objet des mêmes remarques de la part d'autres PPA.

Sites faisant l'objet de réserves :

Réponses CCNB:

Commune d'Escabareich site 4 : Seule la bordure Ouest du terrain est couverte par le risque inondation, par ailleurs pris en compte dans le règlement écrit. La faisabilité de l'assainissement sera étudiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Commune de Ferrère site 5 : Le zonage du PLUi a été modifié en Nt4. Le règlement écrit a été complété pour limiter à 500 m² la surface de plancher des hébergements touristiques autorisés (seuils UTN locales). Chalets st Néré

Commune de Ferrère site 6 : Le règlement écrit du PLUi sera complété pour limiter l'emprise au sol à 60 m². L'objectif est d'encadrer une activité existante en autorisant une structure démontable sur une surface limitée. Port de Balès

Commune d'Aventignan : site 22 Le zonage a été réduit à l'existant et à une extension très limitée au Sud en conservant la plaine agricole au-delà

Commune de Montégut : site 23 Il s'agit d'un site déjà aménagé. Le règlement écrit a été complété pour limiter la surface de plancher à 500 m².

Commune de Bramevaque : site 25 Le secteur a été choisi pour permettre une urbanisation sur la commune à l'écart des principales contraintes présentes sur le bourg de Bramevaque (topographie).

Sites faisant l'objet d'observations :

Réponses CCNB:

Commune de Cazarilh site 3 : Le zonage du PLUi a été modifié en Nt4. Le règlement écrit a été complété pour limiter à 500 m² la surface de plancher des hébergements touristiques autorisés (seuils UTN locales).

Commune de Nestier site 10 Le zonage a été modifié en NL pour n'autoriser que les équipements légers de loisirs et sportifs. Le PPR s'impose au PLUi.

Commune de Cazarilh site 15 La zone UE est située à l'écart de la zone humide identifiée.

Commune de Saléchan site 16 Concernant les stationnements à Saléchan, ils viennent se positionner à proximité immédiate de la voie ferrée, dans le cadre de la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon) ce qui justifie leur localisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Commune de Saléchan site 18 Le PPR s'impose au PLUi.

Commune de Mauléon Barousse site 20 Le site existe, il s'agit d'un plan d'eau et de terrains de sport.

Commentaires de la commission d'enquête :

La CCNB, au travers de ses réponses semble apporter les précisions demandées.

➤ **Les STECAL**

La MRAe recommande, au regard des enjeux environnementaux, de présenter une analyse solide de l'ensemble des secteurs à aménager (en particulier les STECAL et les secteurs à vocation d'implantation des énergies renouvelables « Nenr») et de présenter une justification des choix opérés. En cas de maintien des aménagements sur les secteurs à enjeux, elle recommande de mettre en place les outils réglementaires dans le PLU à même de préserver les enjeux environnementaux et de garantir la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (séquence ERC

Réponse CCNB:

Les STECAL identifient, pour la très grande majorité des cas, des secteurs déjà urbanisés, pour lesquels le PLUi permet le maintien et la transformation de l'existant et dans certains cas définis une extension limitée. Les STECAL en loi Montagne ont tous fait l'objet d'une évaluation environnementale présente dans l'étude de discontinuité, présente en annexe 4 du Rapport de Présentation et présentée en CDNPS (cf. avis de la CDNPS supra) qui a donné un avis favorable avec réserves. Les réserves ont majoritairement été pris en compte entre le passage en CDNPS et l'arrêt du PLUi.

La justification des choix sera complétée, notamment sur les secteurs « ENR ».

➤ **Paysage :**

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères, notamment sur les coteaux et lignes de crêtes, à préserver strictement de toute construction.

Réponse CCNB:

Il sera proposé une prise en compte d'une partie des cônes de vue dans l'OAP paysage.

➤ **Règlement :**

Le règlement écrit des zones naturelles N est insuffisamment protecteur en raison des exceptions à l'inconstructibilité qui sont prévues. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont notamment possibles dans ces secteurs et les constructions d'annexes et extensions, même sous conditions sont possibles en zones N. De manière générale, les règlements associés aux zonages naturels dans le règlement du PLU doivent être renforcés au regard de l'objectif de conservation naturaliste de ces espaces.

La MRAe recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N dans la rédaction du règlement écrit afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une plus stricte protection.

Réponse CCNB:

Il pourra être proposé une limite d'emprise au sol en N pour les équipements publics.

Les éléments fournis sur le développement des énergies renouvelables sont laconiques dans la pièce 2 « *Projet d'aménagement et de développement durables* » et dans la pièce 1-C « *Explication des choix* ». Le territoire de la communauté de communes présente un potentiel de cinq ha pour le photovoltaïque en toiture. Or il n'existe aucun élément concernant l'équipement des constructions.

La MRAe recommande de développer le volet développement des énergies renouvelables (ENR) notamment en proposant dans le règlement des mesures pour favoriser la sobriété énergétique et le développement des équipements de production en zones déjà anthropisées (toitures, rénovation des constructions, parkings, etc.)

Réponse CCNB :

Le PLUi n'a pas de levier d'action pour imposer ce type de prescriptions

➤ **Les carrières :****UNICEM**

Nous observons avec satisfaction que le point 3.5 du projet de PADD « soutenir et encadrer les activités d'extraction » prévoit de « permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites. »

Ces dispositions nous paraissent compatibles avec les orientations du SRC qui, sans écarter l'éventuelle création de nouvelles carrières, oriente prioritairement vers le renouvellement et l'extension des sites en exploitation (cf. objectif 1.5).

Il nous semble important qu'elles soient complétées par une référence aux orientations, objectifs et mesures du SRC en faveur de la pérennisation des carrières existantes et de leurs extensions mais aussi de la préservation de l'accès aux gisements.

Il s'agit de décliner l'objectif 1.5 du SRC « favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières » en reportant sur le règlement graphique du PLUi les zones d'extension possibles des carrières existantes (zonage Ne). Il convient donc d'anticiper l'extension des sites existants en liaison avec les exploitants du territoire. Prévoir le zonage en amont des projets présente le double avantage de ne pas renvoyer à des procédures ultérieures de mise en compatibilité du document d'urbanisme et de permettre aux demandes d'autorisation environnementale d'aboutir plus rapidement.

Nous tenons à rappeler que l'introduction d'un zonage de carrière dans un document d'urbanisme ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative par les services de l'Etat sur la demande d'autorisation environnementale

Réponse CCNB:

Les zonages « carrière » proposés dans le PLUi Neste-Barousse (zones Nc) sont basés sur les arrêtés d'exploitation de carrière en vigueur ainsi que sur l'analyse de l'occupation des sols en vigueur. Toute extension de carrière doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLUi prévoit une extension d'une carrière sur Montégut et Aventignan sur 5 parcelles couvrant une surface d'environ 1.4 ha aux faibles impacts environnementaux. La commune d'Aventignan s'est prononcée défavorablement à l'extension de la carrière sur son territoire. Le PLUi au stade de son élaboration n'a pas les moyens d'assurer cette évaluation environnementale dans le cadre d'extensions de carrières sur des surfaces conséquentes. Les extensions de carrières sur des surfaces importantes pourront faire l'objet d'évolutions

ultérieures du PLUi, par exemple par le biais de mises en compatibilité.
Le règlement écrit sera amené à la marge pour préciser les installations autorisées en Nc.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le point fait débat et peut aussi faire l'objet d'autres enquêtes publiques

➤ **PPRN , PPRi et risque inondation :**

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

Le risque inondation n'est pas le seul sur le territoire. Sont recensés également des mouvements de terrain (RGA, chutes de blocs, glissement de terrain, cavités souterraines), voire des possibilités d'avalanches sur les secteurs de montagne (port de Balès...).

Concernant les zones inondables, il convient de préciser dans le règlement (article 10 page 24) que les nouvelles constructions devront systématiquement être implantées à au moins 10 m du haut de la berge des cours d'eau concernés.
Certaines pièces des annexes ne sont pas à jour notamment, la pièce 5-1 pour laquelle il manque les PPRs Nestes ainsi que la pièce 5-3 pour la même raison.

Sur le secteur de Neste-Barousse, le risque de remontée de nappes est très présent au nord du territoire, le long de la Neste. En partie sud, il se localise en fond de vallée au niveau du Merdan, du ruisseau de Nistos ou encore du ruisseau de Larise, trois affluents de la Neste traversant le territoire du sud vers le nord. Le risque est également présent au niveau de l'Ourse, affluent de la Garonne et du ruisseau de Gouhouron à l'est.

Le PADD identifie comme enjeux environnementaux la gestion des risques naturels, dont l'inondation. Le rapport de présentation indique que les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées par un zonage dans le règlement graphique (et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit). Le règlement graphique prévoit bien dans la légende la matérialisation de la zone inondable mais aucune zone n'apparaît sur la carte générale ni sur les zooms communaux.

La MRAe recommande de faire figurer les zones soumises à risque d'inondation sur le règlement graphique, conformément à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation et d'en tirer les conséquences pour le projet de PLUi.

Réponse CCNB:

Les PPRi s'imposent au PLUi. Les autres données (atlas des zones inondables) ont été rendues opposables dans le PLUi par un zonage graphique et une traduction dans le règlement écrit.

Les annexes seront mises à jour avec les PPR les plus récents. Il est rappelé néanmoins que les PPR constituent des servitudes et s'imposent de fait au PLUi, indépendamment du règlement écrit et du règlement graphique du PLUi.

➤ **SAGE :**

Approches multiples sur plusieurs thématiques

Réponse CCNB:

Les réponses s'engagent sur l'apport de précisions, de compléments ou de vérifications. Un ajout sur l'espace de mobilité de la Garonne.

➤ **:Avis des communes ayant formulé des remarques ou réserves :**

AVENTIGNAN : avis favorable avec observations :

Néanmoins, le conseil municipal d'Aventignan souhaite accompagner son avis de observations et demandes de modification suivantes qu'il souhaite prises en compte dans la version soumise à enquête publique :

- le conseil municipal s'oppose à l'extension des carrières de la Neste sur le territoire communal d'Aventignan et demande que les parcelles A 012 et A 013 actuellement zonées en Ne dans le projet de PLUi soit zonées en A ;
- le conseil municipal demande que la parcelle A 831 zonée en NT2 soit zonée NT1 afin de permettre, dans le respect des prescriptions du PPR inondation l'installation d'habitations légères de loisirs associées au gîte communal dit Hourquet.

Réponse CCNB

Les extensions de carrières sont maintenues à ce stade de la procédure. Le zonage Nt2 sera modifié en Nt1.

MAZERES de NESTE

Monsieur le Maire présente le courrier du 24 juillet 2025 enregistré en mairie le 1^{er} août 2025 demandant au conseil municipal son avis sur le projet de PLUi arrêté en date du 10 juillet 2025.

Monsieur Le Maire signale qu'au cours d'une réunion du conseil communautaire, une contestation a été levée sur l'article 3-5 page 7 du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les représentants de la commune à savoir Joël BUETAS (Maire) et Jean-Louis FAS (Maire-Adjoint) ainsi que onze autres personnes présentes en réunion, ont contesté cet article, celui-ci a été maintenu par 18 votes POUR

Monsieur le Maire expose que le PETR et la Communauté de Communes étudient un système de protection de la piscine et de la déchetterie situées sur la commune de NESTIER. De même, on recherche la solution d'éviter la capture des lacs de la Ponte, du Prats de la Moule et autres par des travaux de renforcement des berges entre la Neste et ces plans d'eau. Sur notre commune, deux projets sont à l'étude pour protéger le village des crues de la Neste et de la Goutte de Saint-Paul. Ces études et projets seront financés par le biais de la taxe GEMAPI.

En contrepartie, «le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux, en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation».

Durant ces faits, une société creuse à tout va, sachant que même si demain ces plans d'eau sont capturés, cette société ne sera en aucun cas responsable de rien, ayant reçu tous les accords pour continuer cette exploitation..

Monsieur le Maire ayant voté avec son adjoint CONTRE cette phase du P.A.D.D, suite à son exposé, demande au conseil municipal de se prononcer pour ou contre cet article 3-5 «soutenir et encadrer les activités d'entretien» donc de se prononcer pour ou contre le PLUi arrêté.

A l'unanimité, le conseil municipal se prononce contre ce projet. Il considère que la poursuite de ces activités viendraient accentuer les crues sur notre village déjà maintes fois impacté

Réponse CCNB

NISTOS avis favorable avec observations :

Après avoir pris connaissance du dossier et débattu sur le sujet, le conseil municipal de NISTOS, à l'unanimité des membres présents :

- donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire Neste Barousse, à la seule condition que les deux terrains bénéficiant d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel ne figurant pas dans les zones retenues soient intégrés au PLUi définitif

Réponse CCNB:

Il est rappelé que les seuls CU positifs ne suffisent pas à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre

du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation ayant été proposée suivant une méthodologie détaillée et dans l'intérêt général du territoire.

Les demandes de la commune de Nistos seront analysées au regard des demandes effectuées par les pétitionnaires lors de l'enquête publique

SAINT LAURENT DE NESTE

Après discussion et délibération, à l'unanimité les membres du Conseil Municipal APPROUVENT le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025.

Toutefois, comme déjà demandé, les membres du Conseil Municipal souhaitent que la zone UE soit étendue, à l'occasion de l'enquête publique, à la totalité de la parcelle cadastrée AE 362

Réponse CCNB

Une extension mesurée de la zone UE pourra être proposée de façon limitée et en justifiant des besoins sur ce secteur.

SOST

Le conseil municipal :

- EMET un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par de conseil communautaire en date du 10:juillet 2025.

- DEMANDÉ la modification du Règlement écrit du PLUi dans les Zones UA, UB, AU et A pour les habitations et leurs extensions (à l'exception des 2 exploitations agricoles du Cap de la Lane):

Afin de respecter sa spécificité, son caractère de village de haute montagne et de garder une harmonie architecturale, le conseil municipal ne validera pour la couverture de tout bâtiment, de maisons et dépendances, uniquement la tuile rouge ou rouge vieilli, celle-ci étant déjà prédominante sur l'ensemble du bourg et de son quartier du Cap de la Lane.

Réponse CCNB

La modification du règlement écrit n'est pas actée à ce stade. Les élus observeront avec attention le retour de l'enquête publique sur ce règlement écrit et modifieront le document, si besoin est, en fonction du retour de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête.

TIBIRAN JAUNAC

Approbation du projet de PLUi(5 pour 2 contre).

Cet avis est assorti d'une demande de modification concernant le zonage de l'actuel terrain de camping. L'assemblée municipale demande à ce que le projet d'agrandissement et d'aménagement déposé par les propriétaires en date du septembre 2025, soit pris en compte et intégré dans le projet de PLUi.

Réponse CCNB

Il est rappelé que la création de campings de plus de 1 ha entre dans la procédure d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) locale, basée sur une analyse multicritère détaillée. Aucune UTN locale n'a été définie à ce stade dans le PLUi, ce qui empêche la création de camping de plus de 1 ha.

Commentaires de la commission d'enquête :

Chacun de ces points avancés par des acteurs au plus près du terrain mérite un examen attentif et un positionnement de la commission.

D'emblée cependant pour la situation évoquée à Sost on peut dire qu'un simple déplacement à Sost ou une photographie aérienne rendent les choses évidentes et viennent confirmer la position du conseil municipal

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Organisation de l'enquête publique : désignation, organisation par étapes dispositions matérielles retenues

Commissaire enquêteur :

Suivant la décision N° E25000127/64 du 03 novembre 2025 de Madame la Vice Présidente du tribunal administratif de Pau désignant la composition de la commission d'enquête, Suivant l'article 4 de l'arrêté communautaire N° AR 016 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste-Barousse et à l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon- Barousse, Saint-Paul et Sarp, indiquant que la commission d'enquête est composée comme suit :

Président : Monsieur Bernard BERNHARD, cadre de la fonction publique d'État en retraite,
Membres titulaires : Madame Bernadette CRAVERO, cadre de la fonction publique territoriale, en retraite et Monsieur Jean José BELTRAN, cadre de la fonction publique d'État en retraite,
Membre suppléant : Madame Marie THUILLIER

Contacts avec le demandeur, visites et reconnaissances

Les contacts préalables et en cours d'enquête sollicités par la C.E avec les services et les élus désignés de la CC Neste Barousse, les maires et autres personnes publiques susceptibles d'apporter des éclairages à la démarche n'ont posé aucun problème, ceci ayant facilité le déroulement de l'enquête.

Au-delà des annonces légales par voie de presse et de l'affichage légal en communes ; affiches jaunes au double format A2 visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées, soit les 43 communes, l'avis d'ouverture d'enquête publique a également été publié dans les mêmes délais légaux sur le site internet de la communauté de communes. Le public a donc été correctement informé de la possibilité de consulter le dossier et de sa possibilité de formuler des observations.

Le public en quête de renseignements complémentaires a pu rencontrer la C.E. lors des six permanences.

3.2 Déroulement de l'enquête publique :

Durée de l'enquête et formalités :

L'Arrêté communautaire N° 016 – 2025 du 18 Novembre 2025, fixe les modalités de la procédure comme suit : enquête ouverte du mercredi 10 décembre 2025 - 14 h, au lundi 12 janvier 2026 - 17 h, soit durant 34 jours calendaires consécutifs.

La commission d'enquête a siégé aux jours et heures indiqués à l'article 7 de l'Arrêté susvisé. (Voir paragraphe suivant : « activités du commissaire enquêteur »)

Durant cette période, la C.E. a eu des entretiens avec les élus de la CCNB, le bureau d'étude ARTELIA et les fonctionnaires chargés du PLUi, ainsi que des échanges avec les maires qui se sont manifestés, soit en rencontres groupées, individuelles en mairies ou lors des permanences.

La C.E. n'a pas estimé nécessaire d'organiser de réunion publique, ni de prolonger la durée de l'enquête.

Le public désireux d'obtenir des renseignements, des éclaircissements ou de manifester leurs observations a eu la faculté de rencontrer un commissaire enquêteur lors des 6 permanences programmées et publiées !

La C.E. n'a pas estimé nécessaire d'organiser de réunion publique, ni de prolonger la durée de l'enquête.

Activités de la commission et formalités de fin d'enquête :

Il s'agit des phases ou étapes principales, hors :

- Investigations et études complémentaires,
- Contacts avec les maires et personnes ressources,
- Rédaction du rapport.

Dates	Lieu	Interventions
10/11/25	Sarp	Réunion préparatoire avec le Président et Vice-président de la communauté de communes Neste-Barousse , responsables des services en charge du dossier, et le bureau d'études (en Visio) =>préparation matérielle et administrative de l'enquête, présentation du projet à la commission d'enquête
02/12/25	Tarbes	Réunion de la commission par cadrage des méthodes de travail
10/12/25	Sarp	Première permanence de 14h à 17h
18/12/25	Saint Laurent de Neste	Deuxième permanence de 9h à 12h
22/12/25	Sarp	Troisième permanence de 9h à 12h
29/12/25	Saint Laurent de Neste	Quatrième permanence de 14h à 17H30
30/12/25	Tarbes	Réunion intermédiaire de la commission
07/01/26	Sarp	Cinquième permanence de 14h à 17H30
12/01/26	Saint Laurent de Neste	Sixième permanence de 14h à 17H30
12/01/26		Clôture de l'enquête
16/01/26	Mielan	Réunion de la commission pour Examen des registres, vérification des référencements des observations brutes donc avec doublons, Établissement du résumé des observations et clôture des registres.
19/01/2026	St Laurent	Remise commentée (en présentiel avec CCAM et en distanciel avec le B.E.) de la synthèse des observations avec demande de réception du mémoire en réponse avant le 02 ... février 2026.
02/02/2026		Réception du mémoire en réponse de la CCNB daté du 02... Février 26, suite à la communication de la synthèse des observations.

12/02/2026	St Laurent	Présentation orale des conclusions à la CCNB
12/02/2026	St Laurent	Remise du rapport et des conclusions au président de la CCNB

Climat de l'enquête :

Préambule : L'enquête s'est déroulée selon les dispositions précises de l'arrêté communautaire l'ayant prescrite.

En liaison avec la commission enquête, la CCNB bénéficiaire de l'enquête, a organisé matériellement les six permanences.

La CCNB avait ouvert la consultation du dossier sur son site internet avec une adresse mail dédiée pour la production des observations par voie électronique, (Pour la consultation du dossier et production des observations) => Au 12 janvier 111 consultations sur le site internet de la CCNB

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition du public au siège de la CCNB, pour consulter le dossier.

Durant la période d'enquête, il y a eu peu de consultations des dossiers papiers hors permanences des C.E,

Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences n'ont pas fait suivre leur visite d'une observation formelle immédiate.

La majeure partie des observations enregistrées ont été portées par :

- Des possédants de bien fonciers,
- De nombreux particuliers ne reconnaissant pas l'intérêt des évolutions récentes de la législation en matière d'urbanisme, notamment dans les cas où elles affaiblissent - selon eux - la liberté d'usage des sols par les propriétaires terriens.
- Des élus concernés ou des personnes initiées en matière d'aménagement territorial.

La démarche s'est déroulée sans difficultés particulières, cela grâce à l'organisation concertée mise en place par la CCNB, la commission d'enquête, les mairies et le BE.

On peut cependant noter et s'interroger sur la production tardive et relativement importante d'administrés, à l'expiration de l'enquête ; En respect aux dispositions régissant le déroulement de l'enquête publique, ces observations n'ont pas été exploitées, elles seront cependant conservées !

On peut également noter la reprise d'observations et/ou revendications produites durant la phase d'étude du projet PLUi et réitéré à l'occasion de l'enquête !

Malgré l'important nombre de visiteurs aux diverses permanences, il n'y a pas été observé d'attentes anormales, puisque toutes les personnes ont pu être reçues dans les créneaux horaires.

Les C.E. dès lors qu'ils étaient présents sur site, ont débuté les permanences avant l'heure lorsque le public était là et les ont souvent achevés après l'heure, lors d'entretiens débutés dans les créneaux horaires de permanences.

Nous pouvons également noter que le registre électronique, sans contestation le mode de communication moderne largement pratiqué, mis en parallèle avec la pratique de notes remises lors des permanences physiques et couchées sur les registres ouverts à cet effet, a pu contribuer parfois à de la confusion, les administrés doublant leurs interventions ! Par ailleurs, l'absence d'échanges avec l'administré appauvrit la pertinence des observations, parfois hors sujet de l'objectif de la consultation !

4.1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

4.1Analyse quantitative

Au total il y eu 65 dépositions ainsi réparties :

Registre de SARP : 17

Registre 1 de SAINT LAURENT :12

Registre 2 de SAINT LAURENT :13

Registre numérique 23

4.2 Analyse qualitative :

Certains usagers ont multiplié les dépositions éventuellement sur plusieurs supports.

Les apports sur le registre numérique sont forcément possiblement plus longs, plus argumentés, associés à des annexes. Cependant ces documents sont parfois hors sujet par rapport au PLUi

5 Mémoire en réponse de la CCNB sur les questions de la Commission :



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES Neste-Barousse**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en
application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement**



ARTELIA / Janvier 2026 / 8 32 0950

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

CC NESTE-BAROUSSE

Mémoire en réponse au PV de synthèse

VER SION	DESCRIPTION	Établi(e) par	ApprouvÉ(e)) par	date
V1	Rédaction initiale	TVN		26/01/20 26
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

Sommaire

- 1. Préambule 65**
- 2. Questions de la commission denquête : réponses de la collectivité 67**
 - 2.1. Sur la stratégie de consommation foncière et la loi ZAN 68**
 - 2.2. Sur la l'évaluation environnementale et la biodiversité 69**
 - 2.3. Sur la gestion de l'eau et des risques 71**
 - 2.4. Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité 72**

1. Préambule

Suite à la transmission du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique (réalisée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026) portant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Neste-Barousse (CCNB) remis en main propre le 19 janvier 2026, le présent mémoire en réponse présente les observations que la CCNB, maître d'ouvrage, a souhaité apporter aux observations formulées par la Commission d'enquête.

A l'issue de la réception du rapport et de l'avis de la commission d'enquête validés par le tribunal administratif, la CCNB engagera les réflexions et les démarches d'ajustements du dossier de PLUI en tenant compte de ces pièces.

Une nouvelle conférence Intercommunale des Maires se réunira afin de débattre du projet de PLUI ainsi finalisé, préalablement à sa présentation pour adoption, auprès du conseil communautaire de la CCNB.

Constitution du présent mémoire en réponse :

- Réponses aux questions soulevées par la commission d'enquête (chapitre « Questions de la commission » du PV de synthèse)

2. Questions de la commission d'enquête : réponses de la collectivité

2.1. Sur la stratégie de consommation foncière et la loi ZAN

Justification démographique :

Comment expliquez-vous le choix d'un scénario de croissance de 0,81 % par an, alors que la tendance réelle observée ces dernières années n'est que de 0,24 %, au risque de surestimer les besoins en foncier ?

Réponse de la collectivité :

Le projet de PLUi est effectivement basé sur un scénario démographique de 0.81%/an, qui reste néanmoins un scénario réaliste au regard des tendances passées (derniers chiffres INSEE) :

- Croissance démographique de 0.7%/an entre 2006 et 2011
- Croissance démographique de 0.2 à 0.3%/an entre 2011 et 2022

Le scénario choisi à l'échelle du territoire avoisine les tendances observées entre 2006 et 2011 ; la Communauté de communes met en place un certain nombre d'outils (stratégie foncière, ...) notamment en matière de politique habitat, pour atteindre cet objectif.

Le scénario se base par ailleurs sur un scénario de développement qui met en avant une mobilisation des logements vacants et une densification des centres-bourgs, ainsi qu'une production de logements aux typologies variées, ce qui permettra de répondre aux besoins des ménages et de répondre aux enjeux du territoire.

Ce scénario s'appuie sur plusieurs critères :

- L'armature territoriale du territoire portée par le PADD et la mise en avant des 3 pôles,
- La volonté politique de permettre à chaque commune d'accueillir des nouveaux habitants et de construire des logements neufs,
- L'analyse des tendances démographiques passées.

Concernant le scénario démographique, le scénario suivant a été choisi :

Scénario initial ajusté dit scénario B

Pour les 3 pôles, objectif de **1,5%/an**

Pour les autres communes, taux modulé au regard des tendances 1999-2015 :

- Si taux 1999-2015 négatif : **taux modulé à 0,3%**
- Si taux 1999-2015 compris entre 0% et 1% : **taux à 0,5%**
- Si taux 1999-2015 supérieur à 1% : **taux à 0,9%**

Soit un taux à l'échelle de Neste-Barousse de 0,81%/an

Le scénario démographique choisi reste donc réaliste tout en prenant en compte une nouvelle répartition voulue de la population à l'échelle des 43 communes et au regard des enjeux identifiés au sein de l'armature territoriale.

Taux de rétention foncière :

Pourquoi avoir retenu un taux de rétention de 33 % (terrains constructibles non vendus), jugé arbitraire, alors que les services de l'État préconisent généralement un maximum de 20 % ?

Réponse de la collectivité :

Enquête publique N° E25000127 / 64 Menée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul

Le taux de rétention foncière de 33 % est une estimation empirique basée sur l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ces dernières années, sur les certificats d'urbanisme demandés, etc. Les dernières tendances seront à nouveau analysées pour ajuster ce coefficient à l'approbation du PLUi au plus près de la réalité du terrain.

La justification des choix sera complétée au regard des caractéristiques du territoire, où la rétention foncière est importante et freine l'urbanisation.

Cohérence des données :

Comment justifiez-vous l'écart massif entre votre méthode de calcul de la consommation passée (40,4 ha) et celle du Portail de l'Artificialisation qui affiche 76,4 ha pour la même période ?

Réponse de la collectivité :

L'écart mentionné avec le portail de l'artificialisation est connu et a déjà été remonté aux services de l'Etat ; cet écart est globalement lié à la prise en compte des carrières dans le calcul de consommation d'espace du portail de l'artificialisation. Les carrières ne sont pas comptées aujourd'hui dans le calcul de la consommation d'espace passée du PLUi.

La méthode de consommation d'espace passée calculée par le bureau d'études se base sur une analyse multicritère des autorisations d'urbanisme, la photo aérienne et les travaux entrepris suite à ces autorisations d'urbanisme délivrées. Cette méthodologie assure un calcul très proche de la réalité de la consommation d'espace, vérifiable assez facilement sur la base des photos aériennes du territoire.

2.2. Sur la l'évaluation environnementale et la biodiversité

Méthodologie des inventaires :

Comment garantissez-vous la protection des espèces protégées avec un passage unique d'écologue en juin, méthode jugée insuffisante pour détecter la faune saisonnière ou discrète ?

Réponse de la collectivité :

Concernant les inventaires de terrain, ils ont été réalisés de façon conforme aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement qui demande une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. Aussi, le passage sur le terrain de l'écologue s'est concentré sur les secteurs à plus forts enjeux, ce qui représente une vingtaine de secteurs sur 40 secteurs. Les autres secteurs sont des secteurs ouverts sur des terres agricoles qui ne présentent pas d'intérêt écologique.

En amont du passage écologue, le bureau d'études a par ailleurs parcouru l'ensemble des secteurs envisagés à l'urbanisation, visite réalisée par un paysagiste et un ingénieur environnement, afin de déterminer en amont les principaux enjeux environnementaux, croisés avec les données bibliographiques dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

Zones humides obsolètes :

Pourquoi avoir utilisé une cartographie des zones humides datant de 2014 (plus de 10 ans) pour établir vos protections réglementaires ?

Réponse de la collectivité :

L'état initial de l'environnement sera corrigé, car les zones humides finalement prises en compte dans la traduction réglementaire du PLUi sont les données les plus récentes transmises par les deux SAGE (SAGE Neste et Rivières de Gascogne, SAGE Vallée de la Garonne) en 2025.

Séquence ERC :

Pourquoi certaines zones à urbaniser, comme à Bizous ou Sost, sont-elles maintenues malgré des impacts écologiques jugés importants par votre propre étude ?

Réponse de la collectivité :

A Bizous, il convient de préciser ici qu'il existe un décalage entre la photo aérienne et le cadastre. Le secteur vient en réalité s'insérer le long de la route et en continuité immédiate du bourg (secteur AU ci-après) :



Si les enjeux écologiques restent forts sur le secteur du fait du caractère arboré de la

parcelle, il convient néanmoins de préciser que le secteur est situé en continuité immédiate du bourg, le long de la route départementale, et sur une superficie réduite (1800 m²).

2.3. Sur la gestion de l'eau et des risques

Gestion des eaux pluviales :

Pourquoi l'enjeu du ruissellement n'est-il pas explicitement mentionné dans le PADD, et prévoyez-vous la création d'un Schéma Directeur intercommunal dédié ?

Réponse de la collectivité :

La gestion des eaux pluviales est une des problématiques qui a été étudiée dans le choix des secteurs, notamment pour sélectionner les secteurs les moins en pente et pour réfléchir aux solutions techniques favorisant le raccordement au réseau collectif (quand il existe) soit en imposant l'infiltration (quand cela est possible).

Cette problématique ne figure pas spécifiquement dans le PADD car il s'agit d'une obligation réglementaire imposée par diverses législations (code de l'urbanisme, code de l'environnement, code des collectivités territoriales).

De façon indépendante au PLUi, un schéma directeur des eaux pluviales pourra être lancé par la collectivité, mais cela ne relève pas du PLUi.

Assainissement autonome :

Quel est le **taux de conformité** actuel des installations individuelles, et quelle stratégie incitative comptez-vous mettre en place pour les 37 communes non raccordées au collectif ?

Réponse de la collectivité :

Le dossier sera complété avec les taux de conformité des installations existantes, quand la donnée existe.

Les dernières données récoltées font apparaître les taux de conformité suivants (chiffres à vérifier avant intégration au dossier).

Secteur Barousse :

COMMUNE	Taux de CONFORMITE	ANNEE
ANLA	86%	2018
ANTICHAN	75%	2018
AVEUX	41%	2018
BERTREN	83%	2018
BRAMEVAQUE	52%	2015
CAZARILH	46%	2018
CRECHETS	67%	2018
ESBAREICH	38%	2017
FERRERE	22%	2018
GAUDENT	56%	2018
GEMBRIE	52%	2015
ILHEU	52%	2018
IZAOURT	75%	2020
LOURES BAROUSSE	57%	2018
MAULEON BAROUSSE	28%	2017
MAZERES DE NESTE	67%	2017
OURDE	45%	2016

COMMUNE	Taux de CONFORMITE	ANNEE
SACOUÉ	53%	2018
SALECHAN	58%	2018
SAMURAN	67%	2018
SARP	59%	2018
SIRADAN	74%	2020
SOST	42%	2018
STE MARIE	65%	2018
ST PAUL	71%	2019
THEBE	68%	2018
TIBIRAN JAUNAC	65%	2015
TROUBAT	48%	2018

Secteur Neste :

Seules 7 communes ont été contrôlées à ce jour par le SPANC Arize : Anères, Aventignan, Cantaous, Générrest, Hautaget, Lombrès et Nestier.

Commune	Taux de conformité (2024 ou 2025)
Anères	42%
Aventignan	49%
Cantaous	66%
Générrest	45%
Hautaget	47%
Lombrès	55%
Nestier	46%

2.4. Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité

Énergies renouvelables :

Le PLUi manque d'objectifs chiffrés pour les ENR. Prévoyez-vous d'imposer l'équipement des toitures et parkings existants avant d'ouvrir des zones naturelles au photovoltaïque ?

Réponse de la collectivité :

Les élus ont choisi de privilégier le photovoltaïque en toiture notamment en adoptant un règlement souple qui puisse autoriser ces installations, *a fortiori* sur les équipements publics. La législation existante (et indépendante du PLUi) impose la réalisation de parcs solaires sur les parcs de stationnement de plus de 1500 m² (ombrières).

Les élus n'ont pas souhaité imposer la réalisation de photovoltaïques sur toiture car :

- Sur les zones résidentielles, ces dispositifs ne sont pas toujours compatibles avec la préservation du patrimoine et du paysage,
- Sur les zones d'activités, les élus n'ont pas souhaité faire porter un coût supplémentaire à l'aménagement de ces dernières, à l'heure où la collectivité souhaite davantage favoriser la venue d'entreprises dans un contexte économique difficile.

Parc Naturel Régional :

Pourquoi le projet de PNR Comminges Barousse Pyrénées, qui couvre pourtant 27

Enquête publique N° E25000127 / 64 Menée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul

communes du territoire, n'est-il jamais mentionné dans le dossier ?

Réponse de la collectivité :

Un chapitre sera ajouté au Rapport de Présentation pour rappeler la compatibilité du PLUi avec les objectifs du futur PNR.

A noter que la construction du PNR s'est réalisée sur la phase finale du PLUi. L'enquête publique portant sur la création du PNR a été réalisée 21 mars au 4 avril 2025, soit seulement 3 mois avant l'arrêt du PLUi. A l'issue de l'enquête et après consultations des collectivités, la Région se prononcera par délibération pour demander le classement du Parc naturel régional Comminges Barousse Pyrénées.

6 Mémoire en réponse de la CCNB sur les observations du public :

Les réponses aux observations du public tiennent en deux documents :

- ❖ Un tableau synthétique au format paysage, plus loin dans le rapport
- ❖ Un compte rendu en date du 29/01/2026 immédiatement ci-dessous

COMPTE-RENDU

Date 29/01/2026

Objet PLUi - Enquête publique

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique PLUi Neste-Barousse

Présents :

Yoan RUMEAU - Président - Communauté de communes NESTE BAROUSSE

Thierry GONZALEZ-Vice-Président- Communauté de communes NESTE BAROUSSE

Thibaut VAILLANT- Chef de projet - Bureau d'études ARTELIA

Margot GRUSON - Chargée de mission - Communauté de communes NESTE BAROUSSE

Introduction

La réunion technique est organisée à la suite de la remise du procès-verbal de synthèse et du tableau des observations par la commission d'enquête.

L'objectif du Jour est de traiter les dernières requêtes émises dans le cadre de l'enquête publique, celles qui n'ont pas été traitées lors de la précédente réunion du 16 Janvier. Au vu des réglementations nationales en matière de consommation d'espace, la communauté de communes n'a que très peu de possibilités d'accéder aux demandes des pétitionnaires.

Les membres vont traiter des requêtes suivantes

- Camping Tibiran-Jaunac (ligne 52 tableau et ligne 60)

Les propriétaires du camping de Tibiran-Jaunac, situé au hameau du Bout des Rives, ont exprimé lors de la réunion publique de Siradan (mai 2025) leur projet d'extension. Le camping est situé sur une commune soumise à la loi Montagne, dans un secteur qualifié en « discontinuité de l'urbanisation » au sens du code de l'urbanisme. Ces éléments nécessitent Enquête publique N° E25000127 / 64 Menée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul

la réalisation d'une étude de discontinuité et un passage en CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) préalablement à l'arrêt du PLUi.

Ainsi, les propriétaires ont été informés lors de la réunion publique la nécessité de fournir des éléments rapidement sur leur projet tels que la situation géographique, liste des parcelles concernées etc, l'arrêt du PLUi étant déjà programmé mi-juillet 2025. En l'absence de transmission d'éléments de situation du projet d'extension, le zonage du camping a été maintenu sur l'existant lors de l'arrêt du dossier.

Les éléments relatifs au projet d'extension ont été transmis mi-septembre 2025. La commune a alors intégré dans son avis, favorable au projet de PLUi, le souhait d'intégrer l'extension du camping. La Communauté de communes et la commune sont toutes deux favorables au projet d'extension. Néanmoins, au stade du projet de PLUi le dossier ne peut être modifié, le dossier soumis à enquête publique doit être le même que le dossier arrêté.

Les propriétaires du camping, comme la Communauté leur a conseillé, se sont manifestés lors de l'enquête publique.

Avis : La communauté de communes Neste Barousse souligne l'intérêt économique du camping, le seul du territoire et réaffirme sa position favorable au projet d'extension. Les élus souhaitent permettre une extension limitée du camping, le périmètre Nt1 sera étendu afin de répondre à la demande du pétitionnaire, tout en limitant au strict minimum la surface supplémentaire autorisée.

Ainsi, la position de la commission d'enquête pourrait également contribuer favorablement à la poursuite du projet d'extension.

- Nouvelles demandes de changements de destination (Bize)

Favorable aux demandes tant que le projet respecte les critères actés en comité de pilotage : intérêt architectural du bâti, présence des accès et des réseaux, absence d'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement. Les nouveaux changements de destination seront inscrits dans le PLUi.

- Demandes carrières modification règlement écrit et zonage (cf rmq 21 Izaourt du tableau)

Avis : Le périmètre ICPE de la carrières d'Izaourt sera corrigé pour intégrer le périmètre réel de l'autorisation préfectorale. Le règlement graphique et écrit sera modifié pour intégrer la demande de l'entreprise concernant le périmètre de zone industrielle au niveau de l'usine {Uyc) avec un règlement adapté aux hauteurs des bâtiments existants.

- Classement Zone Agricole Protégée Siradan (ZAP) (ligne 30 du tableau)

La communauté félicite la commune de cette initiative. La procédure n'est pas encore aboutie, le PLUi ne peut donc à ce stade intégrer la demande. La Communauté de communes tient à signaler que le zonage actuel des parcelles ne va pas à l'encontre de la demande de la commune. La ZAP est une servitude d'utilité publique, les annexes du PLUi seront amendées lorsque la procédure de la commune sera finalisée.

- Sost (tuiles rouges)

Le règlement écrit a été travaillé collectivement et rédigé à l'échelle des 43 communes.

La commune de Sost a réitéré, lors de l'enquête publique, son souhait d'autoriser exclusivement la tuile rouge ou assimilée pour les constructions d'habitations et leurs

Enquête publique N° E25000127 / 64 Menée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul

extensions. Avis: Le règlement écrit et graphique du PLUi sera modifié afin de tenir compte de cette demande. Une sous-catégorie de zonage spécifique (de type Uas, Ubs, etc.) sera créée uniquement pour la commune de Sost, suivant la rédaction proposée par la commune lors de l'enquête publique. Ce périmètre restreint se justifie par le fait que toutes les communes du territoire ne présentent pas les mêmes caractéristiques. Dans plusieurs communes, les toitures sont majoritairement en ardoise ou une association ardoise/tuile rouge.

- Saint-Paul : demande maison habitation derrière local professionnel (ligne 41)

La parcelle B 146 après analyse la plus fine de la photo aérienne, semble déjà artificialisée. La parcelle ne semble pas consommer dans l'enveloppe de surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Avis : la parcelle B 146 sera ajoutée à la zone U B pour permettre la construction d'une maison d'habitation derrière le local professionnel.

- Thèbe : pastillage A pour autoriser nouveaux bâtiments agricoles pour exploitation petits fruits (ligne 51 tableau)

Avis : Favorable à la demande du pétitionnaire, la modification sera faite dans le cadre de l'approbation pour permettre le développement futur de l'activité agricole.

- Tibiran Jaunac: requête ligne 55 du tableau : parcelles A1134 et 1135

La parcelle A 1135 entre dans l'enveloppe de la consommation d'espace, l'objectif de modération de la consommation d'espace lié loi Climat et Résilience tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.

Concernant la parcelle A 1134, elle n'a pas d'accès direct à la voirie, il semble alors compliqué de permettre l'urbanisation de cette parcelle.

De manière générale la méthode retenue pour délimiter les enveloppes urbaines existantes (et les dents creuses) est un minimum de 5 constructions (habitation ou activité hors agricole) distantes de moins de 50 mètres. L'analyse cartographique ne semble pas montrer que le secteur répond à ces critères.

Avis : Pas de modification du règlement graphique

- Tibiran Jaunac : requête ligne 57 Npv parcelle A1086

Avis : Les membres présents font part d'une potentielle erreur de la part de la commune lors de la rédaction de son observation. La parcelle A 1086 ne correspond pas aux caractéristiques de la parcelle citée dans la lettre de la mairie {10 ha). La parcelle NPV de Tibiran-Jaunac A 1084 est déjà intégrée dans le projet de PLUi pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques

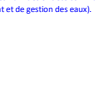
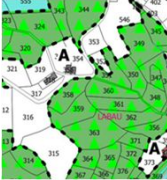
7 .Tableau général des observations avec les réponses de la CCNB et les avis de la commission :

Lecture en mode paysage

ANNEXES

À la suite du rapport, l'annexe contient les documents suivants
La copie de l'original des demandes du public avec les documents
annexés en justification
Le procès-verbal des observations de la Commission d'enquête

	N° OBS	RE/M	observations	theme	sous theme	Avis maître d'ouvrage	Avis Commission d'Enquête	N° OBS			
ANER	30	8	Madame Centre DOMEC Commune d'Anères Déposée le 17 janvier 2026 à 17h27 Monsieur le Président de la Commission d'enquête, J'ai consulté le dossier dématérialisé de l'enquête publique ouverte pour l'élaboration du PLUI Neste Barousse et je voudrais vous faire part de mes observations ci-après. Je suis propriétaire sur la commune d'Anères de 2 parcelles en zone UB du centre bourg ancien (327 Garage, 328 Maison) et d'une parcelle en zone agricole A (137) dont la limite Sud est en bordure de la zone Nc de préservation des continuités écologiques, le long de la rivière Neste. Projet de règlement écrit : Le projet de règlement écrit a l'intention de réglementer les clôtures en prévoyant : - Dispositions générales : article 9, page 23 : « Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération du conseil communautaire » - article 10, page 24 : « Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique » - Dispositions particulières relatives aux zones Nce - page 217 : « toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics » - page 222 : « Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI. Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au règlement graphique, les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone doivent respecter les dispositions de l'article 10 des dispositions générales » - page 227 : « Les clôtures seront constituées : - Soit D'un grillage doublé d'une haie mixte composée d'essences locales d'une haie composée d'essences locales, - Soit d'une haie composée d'essences locales. Les murs de sousassement sont autorisés et ne doivent pas excéder 0,30 m de hauteur. En outre, sont exclus tous les dispositifs ajutés venant occulter la transparence (treillis de bois, treillis plastifiés, ...). Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15 cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.". Cette rédaction a été choisie afin de permettre une traduction réglementaire fonctionnelle des dispositions du code de l'environnement, sachant que le code civil précise qu'il est interdit d'interdire les clôtures.			Il faut rappeler que les dispositions du PLUI ne s'imposent pas aux clôtures agricoles (grainières, etc.). Les dispositions du code de l'environnement ont été traduites de la manière suivante dans le PLUI (et s'imposent aux clôtures autres que les clôtures agricoles) : "Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.". Cette rédaction a été choisie afin de permettre une traduction réglementaire fonctionnelle des dispositions du code de l'environnement, sachant que le code civil précise qu'il est interdit d'interdire les clôtures.	Ne relève pas du PLUI	30			
ANER	25	REU	Monsieur GRAZIDE Simon Commune d'Anères 48 Avenue des Pics 65150 Saint Laurent de Neste Requête pour terrains section A N°506, moitié 507 chemin Poutage 65150ANERES. Cette requête fait suite à celle de ma fille GRAZIDE Lydia (sans suite) « CASTERAN Ghislaine » terrain section B 474, B 5, B60 à Anères. En plus du déclassement des terrains de Lydia en agricole et 'autres parcelles au chemin Poutage, les 506 et moitié 507 sont passés en AU0. Les CU de ces derniers avaient eux aussi été acceptés, ce qui veut dire que presque tout mon patrimoine (bornes le 505 et moitié 507) ne sont plus constructibles. Comme je l'ai dit dans ma première requête, ma fille Lydia aura besoin de la vente de terrains vu son handicap mental. Je me permet donc de vous adresser cette lettre pour au moins repasser les 2 parcelles d'AU0 en AU1. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	Sans observation	25			
ANER	16	REU	Madame CASTERAN Ghislaine Commune d'Anères 48 Avenue des Pics 65150 Saint Laurent de Neste Je me permets de vous adresser cette lettre suite à mon entretien à l'enquête publique, je parle au nom de ma sœur Melle GRAZIDE Lydia au sujet des terrains dont elle est propriétaire, référencés comme suit: B 474-809-860 en zone U au chemin Poutage à 65150 Anères (CU favorables). Je signale que ma sœur est sous tutelle car elle a un handicap mental,elle serait donc lésée car la vente dans le futur de ses terrains pourraient lui servir pour subvenir à ses besoins. Je sollicite donc une réévaluation des aspects du nouveau PLUI Je vous remercie de l'attention portée à ma requête avec annexe			La B479 est à l'écart des zones urbaines existantes et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation.	Sans observation	16			
ANER	17	REU	Monsieur Robert DOMEZ Commune d'Anères Consultation du dossier sur les orientations d'urbanisme concernant la commune d'Anères- lecture du règlement écrit de la zone Nce en bordure de la Neste. Doutes sur d'apparentes contradictions entre le projets de règlement, l'interdiction de clôtures (pour le passé) et l'article L 372-1 du code de l'environnement.					17			
ANER	20	REU	Madame BOE Commune d'Anères Madame est venue prendre connaissance du dossier et va produire une réclamation qu'elle amènera dans les jours à venir soit 2 feuilles					20			
ANER	39	REU	GRAZIDE Claude 14 rue du Tonkin 65150 ANERES 06 70 28 97 74 claudiegrazide@orange.fr Monsieur le Président Communauté de communes Neste Barousse Marie Saint-Laurent de Neste Propriétaire d'un terrain actuellement classé en zone agricole au Plan Local «L'Urbanisme de la commune d'Anères j'ai l'honneur de solliciter la reconsidération de ce classement en vue de son passage en zone constructible. Le terrain concerné, situé à Camparras, parcelle n°5, présente en effet des caractéristiques particulières qui justifient, selon moi, une réévaluation de son zonage. Il s'agit d'un terrain enclavé d'habitations déjà construites, desservi par les réseaux existants et ne présentant plus de vocation agricole réelle. Ce reclassement contribuerait à la vente de ce terrain pour financer la rénovation de ma maison familiale, ancienne ferme, actuellement inhabitable située au centre du village, ce qui permettrait la valorisation du patrimoine bâti local. Je vous remercie, par avance, de l'attention que vous porterez à cette demande. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information, visite sur site ou transmission de documents utiles à l'instruction de cette demande. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.		39			
ANER	51	REU	Mme BOE Ginette 3, rue du Château 65150 ANERES 11 janvier 2026 Objet: Proposition - Observation dans le cadre du PLUI Neste Barousse Monsieur le Commissaire Enquêteur, "Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste Barousse et à l'abrogation de la carte communale d'Anères, je vous adresse mon observation et ma requête qui concerne mes terrains longeant la route départementale Anères/Tuzaguet pour les parcelles B0429 et B0430. Je tiens à vous préciser donc, que ces parcelles se situent à la sortie du villa; d'Anères (direction Tuzaguet) et qu'elles sont proches de deux zones déjà habitées, entre autres par le garage automobile Lape. Il a été depuis long temps, par d'autres conseils municipaux, envisagé l'extension de notre village d'Anères dans cette direction. L'eau et l'électricité ont été amenées jusque là depuis décennies. Tout était en place pour l'extension du village sur cette voie longeant la départementale comme l'ont concrétisé les différents villages aux environs. (Escala, Cantoux, Saint Paul). Ces villages connaissent depuis une augmentation de l'urbanisation et une évolution démographique (Enfants, école, ...). Ces parcelles correspondent en tous points aux exigences préconisées pour création de nouvelles zones habitables Il n'y aura donc pas de création de nouvelles lignes de raccordements eau et électricité à créer ainsi que de routes. L'accessibilité pour les secours, fluidité des accès et circulations étant respectés. Le village d'Anères est déjà impacté par des zones non constructibles suite à des problèmes géologiques (affaissements terrains, trous ...) et cette réévaluation du PLUI, permettrait à notre village, de connaître une évolution comme nos villages voisins. J'espère sincèrement que cette requête aura une issue favorable. Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire, ainsi que pour la présentation de documents justificatifs, et vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande. Dans l'attente de la suite de l'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses. Cordialement			Les deux parcelles sont à l'écart des zones urbaines existantes et ne peuvent donc	Sans observation	51			
AVEN	14	REU	Madame Monsieur LISETTO Albert Commune d'Antichan Madame Monsieur LISETTO Albert, possèdent un terrain sur la commune d'Avantin, terrain constructible et souhaitent connaître les règles de constructibilité (surface bâti, clôtures ...) : consultation sur site du règlement du PLUI et plus particulièrement de la zone UA					14			
BIZE	52	14	Eloïse Rouquette Commune de Bize Je suis propriétaire de la parcelle B509 à Bize - ancien corps de ferme. Une surface de 20m2, ancienne bergerie - faisant partie du bâtiment principal, est considérée comme une destination agricole. Je souhaite changer la destination de ce bâtiment pour faire de l'habitation. Ce changement de destination doit-il être inscrit dans le cadre du PLUI (certains changements de destination sont pastillés dans le règlement graphique). Auquel cas je souhaite que ce changement de destination apparaisse dans le PLUI			Les demandes de changements de destination seront à nouveau analysées par les élus et seront inscrites dans le PLUI si elles répondent aux critères actés en comité de pilotage : intérêt architectural du bâti, présence des accès et des réseaux, absence d'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement.	Avis favorable	52			
CANT	7	2	Par : Maire de Cantoux Déposée le 14 décembre 2025 à 18h05 Mr et madame Dasque souhaitent construire sur la parcelle B 121717 afin de limiter la consommation de surface. A ma demande j'ai demandé qu'ils travaillent sur une division parcellaire en ne limitant à l'alignement global des parcelles B1073/ B1094/ B971 ; un découpage et un bornage de la parcelle a été effectué et un CU B accordé tenant compte du découpage. Malgré une demande de rectification en date du 04 septembre 2024 cela n'a pas été pris en compte Cordialement voir aussi n°5			Cf réponse ci-dessous ; le secteur est en continuité de l'urbanisation mais en consommation d'espace. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	La commission prend acte de la réponse de la CCNB	7			

CANT	5	REU	DASQUE Françoise 5 rue du Pic du Midi - 65150 CANTAOUS Nous avons déposé le 29 juillet 2024 un CU, dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024, sur la commune de CANTAOUS, section B parcelle n° 1218 (anciennement 1217). Ce CU fait suite à un autre CU déposé en 2021 et qui a été prorogé plusieurs fois. Nous avons effectué une division de parcelle pour permettre une construction sur une surface de 1228 m², servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre). Vu l'ancienneté du CU, je suis étonnée que cette parcelle ne soit pas constructible, car le CU a été validé par le maire de Cantaus, M. Fetti Jean-Claude, qui lui-même a été surpris de ce problème. Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future famille. Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à savoir rendre constructible la parcelle section B 1218 pour une surface de 1228 m². Cordialement voir aussi n°7		Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. L'existence de CU ne permet pas de certifier de la réalisation de l'opération, le diagnostic de territoire faisant état d'un nombre important de CU délivrés qui n'aboutissent pas.	La commission prend acte de la réponse de la ccnb	5
CANT	21	REU	M FETIS VOIR AUSSI 5 Commune CANTAOUS Monsieur a remis un courrier par mail et souhaite compléter sa demande en s'appuyant sur la demande du propriétaire M DASQUE Michel, Parcelle concernée B 1217		Cf supra		21
ESBA	9	REU	Rodrigues Jérôme 06 97 38 40 rodrigues.jerome@yahoo.fr Commune d'Esbareich parcelle OB 0066 J'aimerais avoir l'eau courante et être raccordé au réseau d'eau. Monsieur Rodriguez Jérôme		Cette n'est pas du ressort du PLU.	Vu	9
ESBA	40	REU	65370 SOST Monsieur Denis ANTICHAN 180, route du Courmé LE COURNE 31800 ASPRET SARRAT ANTICHAN NOS OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLU le 07 JANVIER 2026 rencontre, à SARP, avec M le Commissaire Enquêteur Là j'ai la surprise d'apprendre qu'il y a une RESERVE sur nos parcelles QUARTIER LABARTE 65370 ESBAREICH, à savoir : ANTICHAN Paulette - parcelle B 49 (réserve en partie) ANTICHAN Denis - Parcelles B 45 - B 51 - B 54 - B 46- B 50 - les parcelles B 45-B 51-B 54, seraient considérées comme bois alors que sur le relevé de propriété il est mentionné PRE : J' ai précisé à M le Commissaire Enquêteur que nous n'étions pas au courant de cette notification de réserve. Il m'a dit de voir avec la Maire et la Communauté de Communes. NOUS AIMERIONS BIEN SAVOIR PAR QUI ET QUAND CES DISPOSITIONS ONT ETE MISES EN PLACE SANS NOTRE CONSENTEMENT ET SANS MEME DAIGNER DE NOUS EN AVERTIR Nous supposons qu'avec cette RESERVE nous sommes tenus à des obligations et qu'ainsi nous ne sommes plus libres de nos biens Nous souhaitons vendre ces parcelles dont une possède une grange - une limite décisée PAR JE NE SAIS QUI -est dessinée Juste au ras de la grange Toutes ces dispositions vont impacter cette vente et nous empêcher de profiter du fruit de nos biens que nous ne sommes pas, EUX, avaient gagné à la sueur de leur front • Il est fort regrettable que des décisions soient prises sur les biens d'autrui sans que personne ne se préoccupe des conséquences. Le 08 JANVIER 2026 j'ai rencontré M le MAIRE D'ESBAREICH qui m'a dit : Madame, Monsieur, bonjour, Suite à nos échanges avec la DDT et les services de la CCNB en lien avec notre projet en cours, concernant la réhabilitation et le redémarrage de l'unité d'emballage de FERRERE (65), nous nous permettons de faire remonter une demande de précision du règlement de la zone UY p147 ci jointe. En effet, et pour rappel notre projet consiste à : - Embouteiller l'eau des sources (BAINS 1 et 2) dans des conditionnements innovants 100% végétal et bio-compostables. - Distribuer en réseau CHR, distribution sélective éco-responsable, événementielle, et marché des nouveaux nés et jeunes enfants. - Créer de l'emploi et des synergies dans cette vallée de Barousse à laquelle nous sommes particulièrement attachés. Ce sera la seule usine d'emballage d'eau des Hautes Pyrénées proposant un projet alternatif aux nuisances du plastique et soulevant des problématiques environnementales actuelles, avec un axe de communication extrêmement porteur pour notre région. Suite à nos échanges avec les services de la DDT des Hautes Pyrénées dans le cadre du regard amont qu'ils m'ont actuellement, il s'avère que les services de la DDT pensent que le règlement de la zone UY (page 147) pour la parcelle 444 située à Ferrère qui nous concerne pourrait être mal interprété par les services instructeurs lors du dépôt des autorisations d'urbanisme. En effet ce règlement liste différents types d'activités possibles et interdites sur le zonage UY sans être forcément exhaustif sur les activités autorisées. Les services de la DDT précisent donc de modifier le règlement pour que celui-ci ne précise et liste uniquement les activités qui sont interdites et celles qui sont autorisées sous conditions. Cette modification permettra ainsi de clarifier l'instruction de notre demande à venir. Nous vous remercions pour la prise en compte de notre demande. Bien Cordialement Antichan Denis		Les données sur les zones humides ont été communiquées par les deux SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).	Sans observation	40
FERR	29	11	Madame, Monsieur, bonjour, Suite à nos échanges avec la DDT et les services de la CCNB en lien avec notre projet en cours, concernant la réhabilitation et le redémarrage de l'unité d'emballage de FERRERE (65), nous nous permettons de faire remonter une demande de précision du règlement de la zone UY p147 ci jointe. En effet, et pour rappel notre projet consiste à : - Embouteiller l'eau des sources (BAINS 1 et 2) dans des conditionnements innovants 100% végétal et bio-compostables. - Distribuer en réseau CHR, distribution sélective éco-responsable, événementielle, et marché des nouveaux nés et jeunes enfants. - Créer de l'emploi et des synergies dans cette vallée de Barousse à laquelle nous sommes particulièrement attachés. Ce sera la seule usine d'emballage d'eau des Hautes Pyrénées proposant un projet alternatif aux nuisances du plastique et soulevant des problématiques environnementales actuelles, avec un axe de communication extrêmement porteur pour notre région. Suite à nos échanges avec les services de la DDT des Hautes Pyrénées dans le cadre du regard amont qu'ils m'ont actuellement, il s'avère que les services de la DDT pensent que le règlement de la zone UY (page 147) pour la parcelle 444 située à Ferrère qui nous concerne pourrait être mal interprété par les services instructeurs lors du dépôt des autorisations d'urbanisme. En effet ce règlement liste différents types d'activités possibles et interdites sur le zonage UY sans être forcément exhaustif sur les activités autorisées. Les services de la DDT précisent donc de modifier le règlement pour que celui-ci ne précise et liste uniquement les activités qui sont interdites et celles qui sont autorisées sous conditions. Cette modification permettra ainsi de clarifier l'instruction de notre demande à venir. Nous vous remercions pour la prise en compte de notre demande. Bien Cordialement Antichan Denis		Une vérification est en cours pour vérifier que le règlement écrit permet bien les activités mentionnées et liées à l'usine d'emballage, les élus souhaitent permettre d'assurer le développement de cette activité économique. Sont autorisés en UY : industrie, entrepôt, bureau, activités de services ; cela semble correspondre aux activités mentionnées.	Il conviendra de s'en assurer pour permettre cette activité,	29
FERR	53	16	Famille MARUFFY Commune concernée : FERRERE Déposée le 12 janvier 2026 à 16h41 Monsieur le Président Rumeau, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Cette requête fait suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur à Sarp le 7 janvier au sujet de la parcelle A 356 sur la commune de Ferrère. Cette parcelle a été classée en zone Nce (zone naturelle avec préservation de continuité écologique) dans le projet de PLU arrêté le 6 novembre 2025. Nous contestons ce classement qui ne tient pas compte de l'emplacement et de l'histoire affectant ce terrain. En effet, en 2021, il a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) réalisable pour la construction d'un chalet de 70 m². Dans la réponse apportée à la demande, il est notamment indiqué que le terrain est desservi par les réseaux, ce qui rend le projet possible. Ce terrain est par ailleurs en continuité directe du couir bâti du village, une maison se situant à quelques mètres seulement du projet (parcelle A 357). Conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ce terrain rentre parfaitement dans les critères de la zone urbaine U. Par ailleurs, il peut être constaté que les quelques arbres situés sur le terrain sont dans un état sanitaire assez dégradé et que le caractère de "continuité écologique" défini par la zone Nce n'est pas avéré. Enfin, ce projet s'inscrit dans la typologie bâti du village, l'habitat construit à flanc de coteau, le long de l'Ourse, constitutif de ce "village-rue". La construction prévue viendrait parfaire cet "étalement" de l'habitat. Il est à noter que des granges et habitations aujourd'hui disparues (à l'état de ruine), se situaient le long du chemin de Labau, passage pratiqué jadis par les habitants pour rejoindre les granges foraine plus haut. Nous demandons, Monsieur le		Le chalet mentionné en A356 est classé en zone A et non en Nce. Les travaux d'extension et les annexes sont autorisés en A sous conditions (destination d'habitation).	Sans observation	53
FERR	36	REU	Mme MARUFFY Un certificat d'urbanisme a été validé favorable sur la parcelle n° 0356 section B de la commune de FERRERE. Le terrain est raccordé par les réseaux. Nous sommes en continuité directe de la zone bâtie du village. Je souhaiterais avoir la possibilité de construire un chalet en bois pour mes enfants et petits enfants, notre maison principale étant trop petite. Je demande demande de classer mon terrain en zone U. Un complément d'information sera envoyé par courriel. Isabelle MARUFFY 1 rue de la Catalane 65370 FERRERE 0684206122		L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	Sans observation	36
GENE	62	REU	FONTAN CyrilO chemin de l'arse 65150 GENEREST 06.89.31.52.69 Objet : Demande de maintien en zone constructible d'une parcelle dans le cadre du PLU Dans le cadre de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal de communauté de commune Neste-Barousse, je souhaite formuler la présente observation concernant le classement de ma parcelle située à Générêt cadastrée section B351 Cette parcelle est actuellement classée en zone constructible. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé et bénéficie de la proximité des réseaux existants, ainsi que des voies d'accès. Le déclassement envisagé de cette parcelle en zone non constructible compromettrait un projet personnel et entraînerait une perte significative du terrain. Au regard de ces éléments, je sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible dans le futur zonage PLU. Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'observation. Je vous pris d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées		La B351 est à l'écart des zones urbaines existantes et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation.	Sans observation	62

GENE	63	Res	Je soussignée FONTAN Anne-Marie, propriétaire de la parcelle cadastrée section B parcelle 315, située sur la commune de Génésier, souhaite formuler une observation dans le cadre de l'enquête publique (e) relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de communes Neste Barousse. Un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) a été délivré le 25 novembre 2024 pour cette parcelle, concluant à la faisabilité d'un projet de construction d'une maison d'habitation. Or, le projet de PLUI soumis à enquête prévoit un classement de cette parcelle en zone non constructible, ce qui remet en cause la réalisation de ce projet. Je souhaite attirer l'attention sur les éléments suivants: Le certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré récemment, ce qui signifie que l'autorité compétente a reconnu la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables et le contexte du site. (p) 1) La parcelle est située en continuité immédiate de l'urbanisation existante, dans un secteur déjà entouré de constructions à usage d'habitation, et ne constitue ni une extension isolée ni une urbanisation diffuse. Un exutoire communal pour l'assainissement existe déjà (p) 2) Les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents à proximité immédiate, ce qui confirme le caractère urbanisé et fonctionnel du secteur. (p) 3) Le projet concerne une maison d'habitation individuelle, sans création de lotissement ni impact significatif sur l'organisation du territoire. Le classement proposé apparaît en décalage avec la réalité du terrain notamment en matière de cohérence territoriale, de gestion économe de l'espace et de densification raisonnée du bâti existant. Dans ces conditions, le reclassement de cette parcelle en zone inconstructible soulève une incohérence manifeste, au regard notamment d'une décision administrative récente reconnaissant la faisabilité du projet. En conséquence, je demande le reclassement de la parcelle en zone constructible et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte la présente observation dans l'analyse du projet de PLUI.		La parcelle n'est pas située en continuité immédiate de l'urbanisation existante et, par ailleurs, serait constitutive de consommation d'espace, ce qui constitue deux arguments ayant conduit à ne pas retenir cette parcelle en surface à urbaniser.	Sans observation	63
IZA	51	15	Le SIVOM NESTE BAROUSSE - COMMUNE D'IZAUT Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la société Heidelberg Materials France SOCIU à la concertation sur le PLUI de la Communauté de Communes de Neste Barousse. Ces éléments seront discutés avec le commissaire enquêteur ainsi que les élus présents à la permanence tenue ce jour. Nous avons pris connaissance du projet de PLUI Neste Barousse soumis à enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 et nous avons consulté les éléments via le site internet. Dans le cadre de cette enquête publique, nous tenons à rappeler que Heidelberg Materials France SOCIU exploite sur le territoire de la communauté de communes de Neste Barousse: Une usine de fabrication de chaux sur la commune d'Izaourt autorisée par divers arrêtés préfectoraux au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont l'AP principal n° 2003-147-5du 27/05/2003 est complété par les 4 AP n° 2009-098-05, n° 65-2018-08-07-001, n° 65-2020-06-19-008 et le dernier AP n° référencé porte la référence n° 65-2023-02-14-00001 du 14/02/2023; Une carrière de calcaire à ciel ouvert et une installation de premier traitement de matériaux situées sur le territoire de la commune d'Izaourt, autorisées par arrêté préfectoral n° 2003-69-1 en date du 10/03/2003, d'un arrêté préfectoral complémentaire n°65-2016-11-04-017 en date du 04/11/2016, d'un arrêté complémentaire n°65-2018-12-28-008 en date du 28/12/2018 et d'un arrêté complémentaire n°65-2022-01-24-001 en date du 24/01/2022 au titre des ICPE. Fondée en 1903, l'usine d'Izaourt produit une gamme complète de chaux hydrauliques naturelles, liants et mortiers, destinés au Bâtiment et Travaux Publics. L'usine d'Izaourt, est un site de production de chaux hydraulique naturelle où sont également installés le laboratoire de contrôle et d'analyse, deux stations de mélange, le COUPEUR DE FORMATION DES BLOCS DE LA CHAUX HYDRAULIQUE .		Le PADZ pourra être amendé dans ce sens. Le règlement graphique de la zone NC sera corrigé pour intégrer pleinement le périmètre ICPE.	La commission prend acte de la modification des règlements écrit et graphique	51
MAUB	31	9	COUSIN/MINVILLE 086728845 Objet : Emplacement réservé – zone de retournement et stationnement (parcelle AB n°25) // Commune de Maulon Barousse Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous soussignés COUSIN Thomas et MINVILLE Marine, propriétaires de la parcelle cadastrée AB n°25, située 208 rue de Satoù – 65370 Maulon-Barousse, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUI. Le projet de PLUI identifie notre parcelle comme étant grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, destiné à la création d'une zone de retournement et de places de stationnement. Nous tenons à préciser que nous sommes favorables à la création d'une zone de retournement sur notre parcelle, celle-ci apparaissant nécessaire au fonctionnement de l'impasse et ne pouvant raisonnablement être implantée ailleurs compte tenu de la configuration des lieux. À ce jour, et dans un souci de responsabilité, nous laissons d'ores et déjà la parcelle libre d'accès afin de permettre les manœuvres et retournements des usagers. La création de places de stationnement au fond d'une impasse ne nous paraît pas justifiée en l'état. Aucune étude de besoins ni concertation avec les riverains n'a été menée, alors même que la majorité des habitations disposent déjà de stationnements privatifs. Même à supposer que deux ou trois places ponctuelles puissent être envisagées, rien ne justifie l'acquisition de la totalité de la parcelle et une emprise foncière aussi étendue au regard du besoin réel. Cette emprise est manifestement disproportionnée au regard de la nature du projet et de l'absence de démonstration du besoin réel en stationnement. La commune est parfaitement informée de notre position, constante depuis l'origine : accord pour une cession partielle, refus d'une emprise totale. Malgré plusieurs échanges, visites sur site et propositions alternatives, la seule offre reçue portait sur l'acquisition de l'intégralité de la parcelle. Un courrier détaillé adressé à la mairie le 07 décembre 2025 est resté sans réponse. L'historique des échanges est joint à la présente observation en pièce jointe. Nous demandons la modification de l'emplacement réservé afin de le limiter strictement à l'implantation de la zone de Dominique PAILLE 33/35 Rue de SATOU MAULEON BAROUSSE Remarque la parcelle A36 longe le chemin de AOUSSE SECHE et est traversé par la conduite d'eau potable de diam 100 qui alimente la villa d'Esbarrich. Quelles sont les conséquences du reclassement de cette parcelle en cas de revente, ce reclassement pourrait avoir un impact sur la valeur de la propriété et sur le coût des assurances habitation. Des renseignements recueillis auprès des anciens du village cette parcelle n'a jamais été inondée (confirmation du maire) Qui assumera la responsabilité de l'entretien de cette rivière et du fauconnage? Je tiens à vous informer que cette partie de la rivière l'OURSE de FERRERE est complètement sèche plusieurs mois ces dernières années. Les conséquences sont dramatiques pour la faune et la flore, les truites, les écrevisses et autres espèces prises au piège dans des bûches d'eau font le régal des hérons, et il ne faut pas oublier le rempoissonnement. Objet du désordre: le non respect de l'arrêté préfectoral n° 2009198 article 3 qui prévoit depuis janvier 2014 un débit minimum de la rivière l'OURSE de 150l/ SEC à l'aval du goufre de la SAOULE. Il convient également de noter que la plupart des maisons ne sont pas équipées de toutes les méthodes pour évacuer les eaux usées. Avec		Les élus souhaitent conserver cet emplacement réservé qui est nécessaire à l'intérêt général.	Les conditions de cession de la parcelle partie ou tout se feront en dialogue avec le propriétaire	31
MAUB	26	REU	COUSIN/MINVILLE 086728845 208 Rue de SATOU 65370 MAULEON BAROUSSE Nous sommes avertis que cette parcelle a été notée comme réservée sur le PLUI pour projet commun « zone de retournement » places de parking/ Nous aimerions savoir ce que cela impliquera. Nous sommes d'accord pour vendre une partie de la parcelle mais pas la totalité (incohérent par rapport au projet). Nous sommes en attente d'un retour de la Mairie (pour l'instant nous n'avons pas à nous mettre d'accord, elle souhaite acquérir toute la propriété). Je ferai parvenir par mail un complément d'information.		Cela ne relève pas du PLU. Concernant la canalisation d'eau, il faudrait se rapprocher des services concernés lors de demandes des autorisations d'urbanisme pour connaître les prescriptions liées à cette canalisation d'eau.	Sans observation	26
MAUB	48	REU	COUSIN/MINVILLE 086728845 208 Rue de SATOU 65370 MAULEON BAROUSSE Nous sommes avertis que cette parcelle a été notée comme réservée sur le PLUI pour projet commun « zone de retournement » places de parking/ Nous aimerions savoir ce que cela impliquera. Nous sommes d'accord pour vendre une partie de la parcelle mais pas la totalité (incohérent par rapport au projet). Nous sommes en attente d'un retour de la Mairie (pour l'instant nous n'avons pas à nous mettre d'accord, elle souhaite acquérir toute la propriété). Je ferai parvenir par mail un complément d'information.		Les élus souhaitent conserver cet emplacement réservé qui est nécessaire à l'intérêt général.	Les conditions de cession de la parcelle partie ou tout se feront en dialogue avec le propriétaire	48
MAZ	11	5	Monsieur le Président de la commission d'enquête. Veuillez trouver ci-joint mon dossier avec les observations concernant les parcelles B.1050 et B.1051 sur la commune de MAZERES de NESTE 65150. J'ai rencontré le commissaire enquêteur le 10 décembre 2025 à SAOP. Il n'a pas voulu prendre mon dossier et m'a conseillé de l'envoyer par mail. Merci de prendre en compte mes observations. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées. Gérard OUSSET voir aussi 2 la transmission par mail était un conseil simplement avec annexe		Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. L'existence de CU ne permet pas de certifier de la réalisation de l'opération, le diagnostic de territoire faisant état d'un nombre important de CU délivrés qui n'aboutissent à aucun projet de construction.	La coupure d'urbanisation entre les 2 zones UB est à justifier et pourrait constituer un secteur prioritaire lors d'une révision (d'autre part il y a aussi l'existence du cimetière)	11
MAZ	2	REU	M. OUSSET Gérard, 2 place de l'Estey – 31320 Auzville-Tolosane - Mt. L. Parcelle n°947 vendue le 08 avril 2025 ; 2. Parcelle B 1050 compromis de vente signé le 10/10/25 ; 3. Parcelle B 1051 en vente CU accordé, 4. Parcelle A 888 en vente CU accordé. Parcelles B 1050 et B 1051 frais engagés à ce jour 14 947 € chacune. voir aussi 11	cf supra			2

SAL	50	13	UNIQUE L'UNIQUE LE-DANS PRÉSENTATION EN TOUT. C'EST LA SEULE QUE représentants du Groupe Daniel, nous vous sollicitons afin de demander une modification du zonage du projet de PLUI Neste-Barousse pour assurer la pérennité de notre gravière de Salichan. Actuellement, le projet nous confine à notre zone d'exploitation autorisée (zone « Nc »), ce qui ne nous laisse un gisement exploitable que pour moins de dix ans. Pour garantir la continuité de notre activité, nous demandons formellement l'inscription de secteurs de « carrière future » sous les dénominations « Ncf » et « Acf » sur les parcelles attenant au site existant. Cette démarche est en totale cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma régional des carrières (SRC) d'Occitanie, qui préconisent de soutenir les activités d'extraction et de sécuriser l'accès aux ressources minières locales. Nous tenons à souligner que les matériaux alluvionnaires que nous extrayons sont indispensables et difficilement substituables. Leurs caractéristiques géotechniques de dureté et de résistance à l'usure sont essentieles pour la fabrication de bétons techniques et d'enrobés routiers, là où les matériaux recyclés ou calcaires présentent des limites techniques majeures. En tant qu'unique fournisseur de ce type de granulats sur un secteur géographique étendu allant de la vallée de Luchon jusqu'à Saint-Gaudens, notre site est vital pour les grands chantiers du territoire, tels que le tunnel de Saint-Béat ou la réhabilitation de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon. Si notre demande d'extension n'est pas prise en compte, les conséquences pour le territoire seront lourdes : Une augmentation des tarifs pour les collectivités territoriales, contraintes de s'approvisionner beaucoup plus loin • Un impact environnemental négatif avec l'accroissement des émissions de CO2 lié au transport routier des matériaux • Une menace sur le maintien des emplois locaux et sur la capacité à réaliser les aménagements futurs du territoire Enfin, nous précisons que l'inscription de ces zones « Ncf » et « Acf » ne constitue pas une autorisation d'exploiter immédiate, mais permet simplement de rendre possible l'inscription future de dossiers administratifs incluant des études d'impact environnemental. C'est une contribution de notre savoir sur mail d'impact environnemental		La Communauté de communes rappelle qu'un document d'urbanisme tel qu'un PLUI planifie l'urbanisation à horizon 10 ans. Lorsque les études environnementales sur les projets d'extension seront suffisamment abouties et formalisées, le PLUI pourra faire l'objet d'une procédure d'évolution adaptée.	La commission prend acte de la réponse de la ccnb	50
SARP	6	1	Martine BUJON Dépose le 14 décembre 2025 à 16h11 Monsieur Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI, je m'adresse à vous concernant un petit terrain que je possède sur la commune de Sarp, il fait partie de mon lot d'habitation mais n'est pas rattaché à la maison que j'occupe. Ce petit terrain est situé dans le bourg de Sarp, derrière la maison, il y possède un garage. Parcelle A 215 le terrain et A 259 la maison. Je souhaite savoir si ce terrain est constructible, la mairie m'a dit qu'il se situaient dans la zone constructible de Sarp, pourriez-vous me le confirmer. Par avance, je vous remercie beaucoup. Très cordialement		La parcelle est en zone UA constructible.	sans observation	6
SIR	32	10	Monsieur Jérémy DE ROSSI Commune concernée : SIRADAN Déposé le 7 janvier 2026 à 21h16 Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire valide concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage. En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation. Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation, Meilleurs Vœux Jérémy De Rossi Monsieur Jérémy DE ROSSI Commune concernée : SIRADAN Déposée le 7 janvier 2026 à 21h16 Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire valable concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage. En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation. Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation, Meilleurs Vœux Jérémy De Rossi avec annexe		Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	Sans observation	32
SIR	49	17	Maire de SIRADAN Commune concernée : SIRADAN Déposé le 12 janvier 2026 à 14h55 Bonjour, Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, vous trouverez ci-dessous les demandes de modifications du zonage pour la commune de Siradan : - Intégration de la ZAP délimitée par la commune le 16/07/2025 sur les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 232 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046. Justifiée par : • A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI • la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal • Prenant en compte la future zone UE sur la parcelle A 1101 • Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces - Intégration des permis de construire de M. MIURA (PC n°065 427 25 00004 et 065 427 25 00005) sur la parcelle A 1110 dans le zonage UB de la commune justifiée par une continuité urbanistique liée à cette construction en cours. Intégration dans le zonage UH de la commune de Siradan des parcelles : • A 198 (PC n°065 427 25 00006 de Mme MALDIAN) • A 577 (PC n°065 427 24 00001 de M. LARRIEU, travaux en cours) • A 579 (PC n°065 427 23 00003 de M. De ROSSI) Justifiée par l'obtention des permis précédents qui créent une continuité de cette zone. Intégration des parcelles A 833, A 166 et A 167 au zonage UA de la commune, qui deviendront propriété de la commune de Siradan en 2026 suite à la vente par l'UGECAM. Cette maison sera louée par la commune et les parcelles A 166 et 167 seront urbanisées. Vous trouverez ci-joint les arrêtés des permis cités ainsi que la délibération de la Zone Agricole Protégée Cordialement Roman DEMANGE - Maire - Mairie de Siradan M et Mme MIURA 37 Avenue de la Barousse 65370 SIRADAN 06327409 2025 4272500063 Mme M En avril 2025 nous avons obtenu un CUB n°0654272500001 sur la parcelle n°A1110 à Siradan CHLAS CARRERE. En mai 2025 nous avons effectué une division foncière n°dp0654272500001. Et en juillet 2025 nous avons obtenu un PC n°0654272500005. A ce jour nous nous sommes rendu compte que notre parcelle ne fait plus partie du zonage constructible. Nous aimerions que notre parcelle soit placée en zone constructible au vu des éléments énumérés ci-dessus. Vous en remerciant par avance de la réponse apportée favorablement.		Les zones agricoles sont classées en A y compris à proximité immédiate du village. Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	Sans observations concernant les PC. Par contre la zone agricole protégée peut être intéressante, M le Maire doit mieux en expliciter les objectifs	49
SIR	35	REU			Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	Sans observation	35
SIR	46	REU					46
SIR	47	REU			La parcelle A35 est à l'écart des zones urbaines existantes.	sans observation	47
SLAU	38	REU	CCNB Saint Laurent de Neste, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Saint-Laurent-de-Neste, le 7 janvier 2026, Objet: Evolution du projet communautaire de production d'énergie renouvelable P.J: 1 Monsieur le Président , La Communauté de communes Neste Barousse souhaite informer la commission d'enquête et le public que le projet de production d'énergie renouvelable initialement prévu sur la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste (propriété communautaire) classée « Npv » ne sera pas réalisé tel qu'envisagé au départ. La production d'énergie renouvelable sera finalement reportée sur la zone d'activités Prc Pyrénées Innovation (Saint- Laurent-de-Neste) par l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants. En conséquence, la Communauté de communes souhaite à l'issue de l'enquête publique, retirer la zone Npv de Saint-Laurent-de-Neste (parcelle A 121) afin de tenir compte de l'évolution du projet. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.			dont acte	12
SLAU	22	REU	M CARRERE Commune de ST LAURENT DE NESTE Parcelles concernées AB 361 et AB 362. Ces parcelles sont indiquées sur le PLUI en Neq dédiées au centre équestre. Elles doivent être modifiées en UE dédiées aux équipements d'équipement collectif ou services publics. Le projet est de déplacer les 2 terrains de tennis à proximité pour permettre l'agrandissement éventuel du collège.		La modification peut être effectuée sur la base d'un projet établi, avec accord des élus et en prenant en considération la consommation d'espace correspondante.	Avis favorable sous conditions	22
SMAR	48	18	DEMANGE ROMAN Commune concernée : SAINTE-MARIE Déposé le 12 janvier 2026 à 17h01 Bonjour, Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, je souhaiterais que la parcelle n°A 35 liée à mon permis de construire n°PC065 393 24 00001 soit intégrée dans le zone UB de la commune de Siradan justifiée par une continuité urbanistique. Je vous remercie par avance. Cordialement DEMANGE Roman		La parcelle A35 est à l'écart des zones urbaines existantes.	sans observation	48

SMAR	37	REJ	OBJET Changement de destination du bâtiment Parcelle A 199 (ex stabulation) en bâtiment communal public. La commune vient d'être informée de la vente de parcelles A 199 et A 168, parcelles qu'elle avait incluses dans la création d'une ZAD sur le centre du village et attenante à la MAIRIE, le 14 décembre 2016 et renouvelée le 19 septembre 2022. Cette opération est en négociation. Sa réalisation : A199, surface 1150m² comprenant : le hangar avec une structure métallique d'une surface de 216 m², position idéale pour créer un parking, un espace végétalisé, sécurisé avec un désenclavement du centre du village par un accès sur la parcelle A 168. L'aménagement futur de ce bâtiment étant : lieu de stockage pour le matériel de la commune, une salle communale couverte pour les diverses manifestations avec des sanitaires PMR. Il n'est pas prévu d'extension de ce bâtiment. Prévoir dans le cadre du PLUI un changement de destination sur le hangar en zonage adapté au projet précité (UE) Concernant le lotissement d'Antéjan : il est demandé la poursuite du développement de notre commune, les 3 premiers lots étaient vendus, mais nous avons eu une rétractation suite à un décès, nous espérons sa vente très prochainement ainsi le déblocage prévus de 3 nouveaux lots actuellement en attente (à faire délimitations des lots). Descriptif : le bien se situe dans la commune de Sainte Marie, à proximité du centre du village, appartenant au bâtiment à usage de mairie. Il consiste en un ensemble foncier d'une superficie totale de 1 573 m² formé par les parcelles A 199 (1 159 m²) et 1 168 (414m²). La parcelle A 199 comporte un bâti de type bâtiment agricole de type stabulation non exploité actuellement , datant de 1977 d'une superficie d'environ 216 m² (18x12). Elle dispose de formes relativement régulières et d'un relief relativement plat . La parcelle A 168 est disposée en longueur, étant supposée être le chemin d'accès depuis la D 161 Route de Stradan au bâtiment agricole. Visite : Le bien consiste en un bâtiment agricole de type hangar, avec dalle bétonnée, charpente en acier avec poutrelles métalliques, toiture en tôle ondulée amincée. Le bâtiment est couvert sur la côté, deux		Ok zone UE adaptée au projet	Vu	37
SMGA	23	4	Bonjour Mesdames, Messieurs, les Commissaires Enquêteurs, C-joint 3 remarques que le SMGA souhaiterait porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique en cours du PLUI Neste Barousse. Remarque 1 Lors de la consultation et échanges avant avec les personnes publiques associées, notamment les acteurs GEMAPI du territoire (dont le SMGA), était intégrée la Cartographie Informatrice des Zones Inondables, avec sa prise en compte dans le règlement. Dans les pièces soumises à enquête publique, ces éléments sont absents. Hors, nous avions intégré que ces éléments seraient soumis aux mêmes règles concernant les zones inondées que celles des secteurs couverts par des PPRN. Ainsi, le SMGA souhaiterait que ces éléments soient intégrés dans les préconisations relevant des zones inondables. Rappel : La cartographie des zones inondables en ex-Midi-Pyrénées réalisée dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation. Elle n'a pas de portée réglementaire, sauf si elle est intégrée dans un document type PLUI, et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLUI ou le Plan de Prévention des Risques (PPR). Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision. L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région ex-Midi-Pyrénées qui a fait l'objet d'une large diffusion. Réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau, elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la		L'avis des zones inondables a été rendu opposable uniquement sur les communes qui ne disposent pas de PPR, c'est bien ce qui avait été précisé en réunion. L'existence de PPR sur certaines communes ne permet pas leur superposition avec un atlas des zones inondables, le PPR étant une servitude et l'important par ailleurs à toute autre donnée. S'il est avéré que l'avis des zones inondables demeure plus précis que le PPR, ce dernier doit être révisé, ce qui n'est pas du ressort du PLUI.	La CCNB en prendra note et relayera l'information auprès des communes	23
SOST	54	20	Mairie de SOST Commune concernée : SOST Dépose le 12 janvier 2026 à l'YHSA Bonaire Monsie... Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes, l'avis du Maire et du Conseil municipal dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUI Neste-Barousse, la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2025 ainsi que les photos des toitures du village. Bien		La demande concerne la modification du règlement écrit pour imposer la tuile rouge ou assénile pour les constructions d'habitation et leurs extension, dans les zones urbaines de Sost mais également en zone A du territoire communal. La méthodologie globale du PLUI s'est orientée vers un règlement écrit souple et rédigé à l'échelle des 43 communes, afin de ne pas compliquer le document, il est également rappeler que le règlement écrit renvoie au respect du caractère évolutif des lieux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	La commission est satisfaite qu'une modification des règlements écrit et graphique soit finalement retenue (Réunion du 29/01/2026)	54
SOST	49	REJ	Colette ABBADIE Maire de SOST et le Conseil municipal avis favorable au projet de PLUI, assorti d'une demande de modification du règlement concernant les zones A/UB/UA et de la commune de SOST d' lettre envoyée au CE				49
SPAU	10	3	voir aussi n°3 Madame, Monsieur, Suite à notre échange avec l'enquêteur du PLUI le 10 décembre 2025 à 14h, je me permets de vous apporter des informations complémentaires concernant les parcelles B797, B146 et B147, situées sur la commune de Saint-Paul. Le bâtiment correspond au lieu où nous exerçons actuellement l'activité de nos deux entreprises : Entreprise Electrotec (électricité générale, climatisation et petits travaux de terrassement) stockage du matériel de TP dans le bâtiment et bureau. L'Étincelle, activité plus récente, spécialisée dans la location et la vente de matériel événementiel et de cuisine professionnelle, la réparation de matériel ORR, ainsi que le lavage et la location de vaisselle réutilisable. Une partie de l'activité de l'Étincelle est aujourd'hui exercée depuis notre logement actuel à Cantautous trop petit pour cette activité et impossible pour l'accès en camion semi , faute de pouvoir regrouper l'ensemble de l'exploitation sur la commune de Saint-Paul. C'est précisément l'objet de notre démarche : pouvoir développer durablement nos deux entreprises dans de bonnes conditions. Dans ce cadre, nous sollicitons la construction de notre future résidence principale à proximité immédiate du bâtiment d'activité, sur les parcelles B146 et B147, afin : de répondre rapidement aux livraisons, enlèvements et expéditions de matériel, d'assurer une meilleure sécurité du bâtiment et du matériel, d'avoir une présence sur site indispensable au bon fonctionnement des entreprises. Nous avons acquis le bâtiment et les parcelles en 2022, précisément dans un objectif de développement. La situation géographique est stratégique : au bas des vallées, permettant une meilleure desserte du secteur de la Neste et des vallées et au sud du Gers pour les livraisons de nos clients. Le bâtiment existant est un ancien magasin de jardinerie et de réparation de motoculture, ayant accueilli une activité commerciale pendant plus de 30 ans sur l'ensemble des parcelles Aiderchuff l'anténué. Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées n° 674 et 665, situées rue des Pyrénées sur la commune de Saint-Paul, lesquelles ont été retirées du zonage constructible dans le projet de nouvelle carte communale alors qu'elles figuraient comme constructibles dans l'ancienne. Ces parcelles se trouvent dans un secteur de la rue des Pyrénées caractérisé par la présence de ruines anciennes, témoignant de l'histoire du village originel et de l'existence d'un bâti ancien lié à l'esprit de fortification du vieux bourg. Ces éléments patrimoniaux attestent clairement que ce secteur a historiquement vocation à être bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité urbaine du cœur ancien de Saint-Paul, et non dans une zone à dominante agricole telle que semble désormais l'indiquer la nouvelle carte. Je précise également qu'au bout de cette rue se trouve un château d'eau, ouvrage structurant qui a permis l'alimentation en eau des premières maisons du village. Son implantation à cet endroit confirme que ce secteur constituait historiquement le principal espace bâti et urbanisé de Saint-Paul. Le retrait des parcelles n° 674 et 665 du zonage constructible apparaît donc en contradiction avec la réalité historique, patrimoniale et urbaine du secteur, ainsi qu'avec leur classement antérieur. Il s'agit d'un déclassement qui ne paraît pas justifié au regard de la cohérence du tissu bâti existant. En conséquence, je vous demande respectueusement de bien vouloir reconsidérer ce retrait et de réintégrer les parcelles n° 674 et 665 dans le zonage constructible de la nouvelle carte communale, afin de permettre leur utilisation normale et, notamment, la construction de logements pour mes nombreux petits-enfants (19) je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette		L'analyse plus fine de la photo aérienne permet de constater qu'une partie de la parcelle 146 est déjà artificialisée : il peut donc s'envisager une extension mesurée de la zone urbaine pour accueillir une maison d'habitation, sans consommation d'espace :	Avis favorable	10
SPAU	43	19	plus de 30 ans sur l'ensemble des parcelles Aiderchuff l'anténué. Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées n° 674 et 665, situées rue des Pyrénées sur la commune de Saint-Paul, lesquelles ont été retirées du zonage constructible dans le projet de nouvelle carte communale alors qu'elles figuraient comme constructibles dans l'ancienne. Ces parcelles se trouvent dans un secteur de la rue des Pyrénées caractérisé par la présence de ruines anciennes, témoignant de l'histoire du village originel et de l'existence d'un bâti ancien lié à l'esprit de fortification du vieux bourg. Ces éléments patrimoniaux attestent clairement que ce secteur a historiquement vocation à être bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité urbaine du cœur ancien de Saint-Paul, et non dans une zone à dominante agricole telle que semble désormais l'indiquer la nouvelle carte. Je précise également qu'au bout de cette rue se trouve un château d'eau, ouvrage structurant qui a permis l'alimentation en eau des premières maisons du village. Son implantation à cet endroit confirme que ce secteur constituait historiquement le principal espace bâti et urbanisé de Saint-Paul. Le retrait des parcelles n° 674 et 665 du zonage constructible apparaît donc en contradiction avec la réalité historique, patrimoniale et urbaine du secteur, ainsi qu'avec leur classement antérieur. Il s'agit d'un déclassement qui ne paraît pas justifié au regard de la cohérence du tissu bâti existant. En conséquence, je vous demande respectueusement de bien vouloir reconsidérer ce retrait et de réintégrer les parcelles n° 674 et 665 dans le zonage constructible de la nouvelle carte communale, afin de permettre leur utilisation normale et, notamment, la construction de logements pour mes nombreux petits-enfants (19) je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette		Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	Sans observation	43
SPAU	42	21	Monsieur le Président de la Commission d'enquête Je me permets de revenir vers vous concernant la parcelle cadastrée B795, située sur la commune de Saint-Paul, le long du chemin de la Peyrouse à proximité immédiate de la salle des fêtes et de la Mairie. Je suis propriétaire de cette parcelle, qui se trouve intégrée sur un chemin entièrement intégré à la nouvelle carte et urbanisé. Or, il apparaît que la parcelle B795 est la seule de ce chemin à être classée comme non constructible, alors que toutes les parcelles voisines, situées de part et d'autre du chemin, bénéficient d'un classement en zone constructible. Cette situation constitue une rupture manifeste d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers placés dans une situation identique au regard de l'environnement, de la desserte par les réseaux et de l'urbanisation existante. Aucune justification objective ne semble pouvoir expliquer ce classement différencié. Cette décision a par ailleurs des conséquences particulièrement lourdes pour ma famille, étant père de trois enfants âgés de 25, 23 et 16 ans, dont certains sont en recherche de terrains afin de pouvoir s'installer et construire leur logement. La parcelle B795 représente la seule possibilité foncière familiale. En l'absence de motif urbanistique, environnemental ou de sécurité publique justifiant son classement, le maintien de la parcelle B795 en zone non constructible apparaît comme une anomalie manifeste, pouvant laisser penser à un traitement discriminatoire. Je vous demande en conséquence de bien vouloir procéder à la rectification de ce classement afin que la parcelle B795 soit intégrée dans la même zone constructible que les parcelles contiguës. Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette observation, et reste disponible pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Mr Tarbouriech Franck 18 rue du pic du midi 65150 Saint-Paul 06 52 70 04 18		Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	Sans observation	42

SPAU	44	22	J'ai en effet sollicité auprès des services de la mairie : le classement en zone non constructible de la parcelle cadastrée C 105 ; le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée C 66, actuellement classée en zone non constructible, dans le but que, le moment venu, mes enfants puissent y construire leur propre habitation. La parcelle cadastrée C 66 est desservie par un chemin rural existant, assurant un accès direct à ce terrain. Elle est en continuité directe avec une parcelle voisine sur laquelle plusieurs habitations ont déjà été construites. Elle est par ailleurs située à moins de cinquante mètres de la mairie, au cœur du tissu urbanisé de la commune. J'ai effectué l'ensemble des démarches nécessaires afin que ces demandes soient prises en compte et présentées dans le cadre de la procédure en cours. Or, il apparaît que ces modifications n'ont pas été présentées et ne figurent donc pas dans les éléments soumis à l'enquête. Compte tenu de l'importance de ces demandes pour la cohérence du zonage de mes terrains, je sollicite leur prise en considération et leur intégration dans le cadre de la modification du POS (ou PLU). Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour fournir à nouveau les documents nécessaires à l'examen de ce dossier. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées. Hervé Tarbouriech	Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	sans observation. A l'occasion d'une révision la parcelle C 66 pourrait être intégrée à la zone urbanisable,	
SPAU	45	22	TARBOURIECH Léone Commune concernée : SAINT-PAUL Déposée le 12 janvier 2026 à 20h29Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Je soussigné(e) Mme Tarbouriech Leone demeurant 3 chemin de la peyrouse à Saint paul propriétaire de la parcelle située sur la commune de Saint-Paul, section C, parcelle n°1180, j'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le classement de ce terrain dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte communale. Cette parcelle, actuellement partiellement constructible, est desservie par un chemin existant avec un accès, bien que non direct, à la route départementale. La nouvelle carte communale prévoit toutefois de retirer ce terrain de la zone constructible. Je souhaite formuler une observation et une demande de maintien de ce terrain en zone constructible. En effet, ce bien présente un intérêt familial important : plusieurs de mes petits-enfants projettent d'y construire leur résidence principale, ce qui permettrait de maintenir une implantation familiale durable sur la commune. Par ailleurs, les caractéristiques du terrain (desserte existante, situation à proximité des réseaux et continuité de l'urbanisation) justifient son maintien en zone constructible, sans porter atteinte aux objectifs de préservation des espaces naturels ou agricoles. En conséquence, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette demande lors de l'examen des observations du public et de recommander le maintien de la parcelle C 1180, ou à tout le moins de sa partie actuellement constructible, en zone constructible dans la carte communale. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée. Mme Tarbouriech Léone	cf requête identique ci-dessus	Sans observation	45
SPAU	1	REU	voir aussi n°10 HANAN Alexandre et Manon, 2 rue de la Serre 65150 Saint Paul 0613841518 helectrice@orange.fr adresse de contact : 8 chemin de Bigorre 65150 Cantaus Objet: pour la création de notre logement, pour l'avoir à côté de notre dépôt professionnel actuellement à la parcelle B 797. Les trois parcelles étant enclavées de maisons résidentielles, trop petit pour l'agriculture. Nous souhaitons créer une construction de la maison au Nord des parcelles B114 et B146.			1
SPAU	13	REU	MOREIRA SO OUK 2018 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA 06 17 40 89 16 Je soussigné Mr MOREIRA Christophe représentant de la SO OUK 2018 sis 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA demande par écrit ci-dessous la contribution dans le cadre de l'enquête publique: Le CU des parcelles1151 et 1160 Section C sur la commune de SAINT PAUL 65150 à l'adresse Chemin duPeyre. Le projet que je souhaite réaliser dans un avenir proche est la construction d'une résidence partagée pour personnes âgées. En raison de sa superficie et de sa localisation, cet endroit est idéal pour projet. En pièce jointe, l'extrait du plan cadastral. Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements. Plan cadastral joint à ses observations avec annexe	Sauf erreur de section cadastrale, les deux parcelles sont en zone à urbaniser (AU).	Vu	13
SPAU	15	REU	FAHAUT M et Mme Fahaut David et Sabine 1 Route Départementale 817 «La Habode» 65150 SAINT-PAUL Tél: 06-21-97-31-47 Mail: da.fahaut@laposte.net Madame, Monsieur, Je demande une attention particulière sur l'acquisition de notre terrain en 2009 sur la commune de Saint-Paul (65150) Parcelle 419 du plan cadastral, les services concernant la construction soit d'un dépôt ou d'une Maison individuelle (DDI, Impôts, Mairie) service SDE Permis de construire déposé en 2021 celui-ci est refusé. Tous ses services nous refuse une construction sans explications approfondi sur le refus. La parcelle 419 achetée en 2009 est constructible sur sa totalité 5300M2. Nous payons une Taxe foncière sur la totalité du terrain constructible. Autour de notre Terrain il y a plusieurs maison le long de la départementale et nous avons 2 poteaux électrique sur notre terrain afin d'alimenter notre habitation et la future. Nous avons contacter le service SDE qui se réfère a la commune pour une alimentation électrique pour une construction, la mairie nous refuse une alimentation électrique suite au dépôt de permis fais en 2021. La commune ne donne aucune réponse a nos demandes après plusieurs contact avec elle. Je suis venu voir vos services afin d'obtenir des renseignements concernant le terrain et vous n'avez communiquer que celui-ci est en Zone UE. Après avoir consulter votre registre il s'avère qu'un entrepôt n'est pas possible, mais qu'une maison oui. C'est pour cela que nous faisons appel a vous afin de savoir si notre Parcelle est bien constructible pour une Maison sachant que nous en avons déjà une construction sur cette Parcelle acheter en 2009. nous restons a votre disposition. Veuillez agréer mes salutations les plus distinguées Pièce jointe a ses observations.	La parcelle n'est pas en zone UE mais soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (Bande d'inconstructibilité liée au classement de la RD 817 en route à grande circulation)	Sans observation	15
SPAU	41	REU	Mr Tarbouriech Franck 18 rue du pic du midi 65150 Saint-Paul 06.52.70.04.18 passage en permanence avec échange avec le Commissaire enquêteur. Trois bref textes déposés: D'abord au nom de Franck TARBOURIECH: demande de classement des parcelles C 795/165/167/168/169/171/170/172 pour projet de maison individuelle. En suite au nom de René TARBOURIECH : parcelles C 674/665 ou 1180/165 Puis de Hervé TARBOURIECH changer la parcelle C105 actuellement constructible contre la parcelle 66 Le résumé du texte porté sur le registre doit être mis en relation avec les mails, plus explicites, plus complet de chacun des demandeurs	Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. C795 : la parcelle est classé en UA constructible. C165, 167 168 169 171 170 172 : parcelles en consommation d'espace : cf réponses supra	Sans observation	41
THEB	27	REU	Mr BARRÉ Denis, 229 chemin de Lacassagne 65370 Thèbe - tél : 0612937612 barre_denis@orange.fr Parcelle 274 et 1004 acheter constructible suit PLUI la constructibilité de la parcelle 274 m'a été enlevé ? (Eventuel projet de construction d'un garage sur celle-ci)je souhaite qu'elle soit classée constructible (courrier déjà précédement envoyé) Merci	Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. La parcelle 1004 est classée en A, où le règlement écrit autorise pour les habitations la réalisation d'annexes à l'habitation (dont les garages).	sans observation	27
THEB	28	REU	Madame ROSSAT-MIGNAUD Laura. Je suis agricultrice et je voudrais savoir si mes terres peuvent être reclassés en Agricole car elles ont été classées en Naturelles. Il s'agit des parcelles 741 745 à 748bis, lieu dit la Sagallière. Mon téléphone : 06.33.87.68.10.Ces terres sont déclarées auprès de la PAC et ont un numéro de pacage historiquement elles ont été des terres agricoles puisque elles étaient utilisées pour de l'élevage et depuis 4 ans j'y cultive des fruits rouges en Agriculture biologique. Mon projet bien en compte de l'intérêt paysager du lieu puisque mon activité permet d'entretenir la prairie présente en tout cas le milieu ouvert qui sans cela se refermerait. L'entretien également les DE CASTELBAJAC et ROUQUETTE sur le règlement graphique: il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural : • Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NTI alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques. Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NTI. • A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en zone NTI alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques. L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NTI. Sur le règlement écrit. Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la surface de plancher limitée à 50 m² pour les logements d'habitation de la directionActuellement parents de deux enfants scolarisés dans le secteur les 50m2 autorisés ne sont pas idéales et n'apparaissent pas suffisantes pour accueillir cette famille dans de bonnes conditions et sur le long terme.D'autant plus que Mme de CASTELBAJAC et M ROUQUETTE envisagent d'avoir d'autres enfants. Il conviendrait d'augmenter cette surface à au moins 90m2 avec annexe	Les parcelles sont effectivement classées en zone N et avec une protection L151-23 pour préserver les boisements existants. Le PLUI ne réglemente pas l'usage des sols hors constructions, els cultures éviquées sont donc autorisées. Le règlement écrit de la zone N autorise l'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants. Un pastillage peut être créé pour classer le secteur en A afin d'autoriser les nouveaux bâtiments agricoles.	Avis favorable	28
TUA	50			Concernant les parcelles 1161, 1163 et 1171, la correction pourra être effectuée après vérification sur le terrain. Concernant les autres parcelles mentionnées, elles semblent en grande partie exploitées par l'agriculture et déclarées à la PAC. Néanmoins, une vérification sera faite sur le terrain et un ajustement du zonage le cas échéant afin de tenir compte du projet d'extension, soussigné par Mr. HUBERT	Une autre réponse s'impose également concernant la surface de logement portée à 90m2/100 m2 et donc le règlement écrit	50

TUA	33	12	CONTRIBUTION DE VALECO A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLU DE LA CC NESTE-BAROUSSE Préambule : La société CS DE LA TOURELLE, filial de VALECO, développe un projet de centrale photovoltaïque (PV) sur la commune de Tibriran-Jaunac sur le territoire de la Communauté de Communes Neste Barousse, dans le département des Hautes-Pyrénées. C'est à partir de 2020 que l'idée d'un projet photovoltaïque a écos entre la commune de Tibriran Jaunac, propriétaire de la parcelle du projet, et la société VALECO. Les accords fonciers ont alors été signés et les études environnementales ont été lancées en janvier 2021. Le projet a été dimensionné en fonction des enjeux relevés par les différents bureaux d'études. Le projet a été dimensionné selon les enjeux identifiés par les bureaux d'études. Malgré la finalisation des études fin 2023, le dépôt du permis de construire reste en attente de l'adoption du PLUI pour assurer sa compatibilité urbanistique. avec annexe			Correctif de la CCNB en date du 29/01/2026 parcelle A1084 zonage Npv	29
TUA	3	REu	Madame De Castelbajac Sophie et Monsieur Rouquette Mathieu Exploitants du camping le rural 56, chemin de Bancola 65150.Tibriran-Jaunac. Nous sommes venus rencontrer le commissaire.Enquêteur afin de prendre connaissance du règlement graphique et écrit du PLUI. Le 10 12 2005.				3
TUA	4	REu	Commune de Tibriran-Jaunac, hameau de Las Arribas section a n°1134/ 1000m de constructible entre 2 maisons) Un certain nombre de terrains sont alimentés en eau et en électricité. Tous les terrains sont très facilement accessibles à la station d'épuration de bord de Neste, moins de 100m en pente descendante. La maison de retraite est déjà raccordée. Mon terrain se situe à 4.7 km de Jaunac et à 2km de Montrejeau. Pour ces raisons je souhaite et demande [que] ce terrain soit constructible. voir aussi n°8 Mme SAMBEAT Fait à Sarp le 10 dec 2025			La méthode retenue pour délimiter les enveloppes urbaines existantes (et les dents creuses) est un minimum de 5 constructions (habitation ou activité hors agricoles) distantes de moins de 50 mètres. L'analyse cartographique ne semble pas montrer que le secteur répond à ces critères. Une vérification sera faite sur le terrain et un ajustement du zonage le cas échéant.	4
TUA	8	REu	Commune de Tibriran Jaunac ; le hameau de Las Arribas. Lors de ma visite le 10 décembre 2025 à la permanence de Sarp j'ai indiqué un numéro de parcelle erroné numéro 1134 au lieu de 1135. Merci de tenir compte de cette correction. Madame SAMBEAT Régine voir aussi n°4			L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	8
TUA	34	REu	La commune de Tibriran-Jaunac porte un projet de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol. La parcelle communale A1086 a été recensée par l'ADEME dans son « étude fiches » et fait partie des sites proposés à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Elle apparaît sur le portail cartographique des EnR. Cette parcelle communale d'une surface d'environ 10 ha a connu par le passé plusieurs activités dégradantes. La première, après la seconde guerre mondiale, fut l'extraction de matériaux (tranchées, pierres) lors du développement des routes du secteur. Par la suite elle fut utilisée comme décharge d'ordures ménagères. Cette dernière utilisation a cessé dans les années 80 au moment de la structuration de la collecte des ordures. Dans les années 90 elle fut aménagée en terrain de motocross et a accueilli pendant plusieurs années des manifestations de cette discipline. La mairie de Tibriran-Jaunac, sensibilisée à la production d'énergie renouvelables, est soucieuse de préserver son environnement campagnard naturel, mais aussi de trouver de nouvelles ressources financières. Dans cette logique elle a sélectionné, courant 2020, le projet porté par la société VALECO pour la transformation de ladite parcelle en un outil de production d'énergie renouvelable issue du rayonnement solaire. Ce projet répond parfaitement aux attentes communales puisqu'il viendrait remettre en situation « positive et propre » cette parcelle dégradée, tout en se confondant naturellement dans le paysage grâce à la topographie du terrain et de la végétation qui l'entoure. De plus, il apporterait une rentrée financière non négligeable, à l'heure où les incertitudes budgétaires obligent les collectivités à chercher de nouvelles ressources. Dans cette perspective, lors des phases d'élaboration du PLUI, la municipalité a demandé le zonage de la parcelle communale A1086 en Npv. Le zonage de ce projet est également pris en compte dans le futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, où il est le seul outil de production d'énergie photovoltaïque au sol. Le Maire de Tibriran-Jaunac, Marie-Noëlle TALLEBRESSE			vu	34
TUA	45	REu	ROUQUETTE/ DE CASTELBAJAC Nous sommes venus vérifier que notre doléance avait bien été enregistrée				45
TUA	12	REu	Mazet Nicolas à TIBIRAN JAUNAC, parcelles 6 0049 et 80050 Je souhaite aujourd'hui vous resoumettre ma proposition de révision des parcelles mentionnées ci-dessus, Les parcelles font parti du village historique, Elles abritent un ruine datant de l'époque napoléonienne L'eau et l'électricité sont déjà disponibles sur ces parcelles. Le tout concerne une surface de 880 m2. Veuillez me contacter pour visiter, si besoin. Signature doc joints avec annexe			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. Une ruine n'est pas un bâtiment existant et la parcelle ne peut donc pas être considérée comme urbaine.	12
							
TUA	19	REu	DE CASTELBAJAC et ROUQUETTE sur le règlement graphique: Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural : • Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques. Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NT1. • A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en zone NT1 alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques. L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1. Sur le règlement écrit : Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus			VU	19
TUA	48	REu	M GARES a déposé 2 documents d après dans le registre			La maison sur la parcelle 890 n'est pas cadastrée, elle semble donc être considérée comme une ruine, donc elle ne peut être reconstruite.	48
							
TUZ	24	6	Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur, Par le présent courriel, je vous adresse un dossier de réclamation sur la commune de TUZAGUET (65150) section C n° 1396 et 1414/16 Vous trouverez ci-joint le dossier de réclamation complet - réclamation fondée sur des actes - documents annexes. En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande, Veuillez agréer, l'expression de nos sincères salutations. G. SASSUS (usufruitier) BARKE Sandrine née SASSUS (rue-propriétaire) avec annexe			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	24
							
TUZ	18	REu	Guillaume FRAIZE et consort Monsieur Marcel FRAIZE Commune de TUZAGUET 5 chemin d'Escala 65150 Tuzaguet Observations sur le projet de PLU Courriel du 20 Novembre 2023 au Maire de TUZAGUET Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance ces quelques éléments concernant plusieurs parcelles m'appartenant sise Commune de Tuzaguet chemin d'Escala. Tout d'abord, je vous rappellerai que tous les terrains situés coté Sud du chemin d'Escala ont toujours été constructibles. Que coté Nord également, sur toute la longueur une bande de 40 mètres de profondeur a été classée constructible début 1990. Depuis de nombreuses habitations et même un salon de coiffure y ont été construits. Je suis propriétaire coté Sud des parcelles section C 1202-1203-1204-1205-1207 et coté Nord section 2A73-74-75. Ces parcelles je les ai acquises dans le cadre d'une succession où l'expert Monsieur Marc JUSFORGUE après avoir «solicité un certificat d'urbanisme qui a reçu une réponse positive» a évalué ces parcelles en tant que terrains constructibles précisant même la présence des réseaux d'eau, d'électricité et télécom. Il m'incombait alors de verser une importante soule pour régler la succession. Ils sont pratiquement les seuls surtout coté Sud à ne pas être construits et sont pour la plupart confrontant d'habitations. En tant qu'agriculteur, ces terrains du fait de leurs dimensions exigues, de la proximité des habitations et des nouvelles mesures réglementaires agricoles ne présentent aucun potentiel agronomique(impossibilité de grandes cultures, impossibilité d'y maintenir des animaux). Je ne saurais me résoudre à une telle spoliation. C'est pourquoi, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir maintenir ces terrains en zone constructible dans le futur PLU. Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux. Marcel FRAIZE Monsieur Guillaume FRAIZE 24 Chemin du Buale 65150 TUZAGUET et Monsieur Marcel FRAIZE. Courriel du 07 Juillet 2025 à l'attention de Madame Monsieur le Commissaire enquêteur, du Président de la CCNB et du Bureau d'études ARTELLIA La réunion publique du Patrick PUJAU est venu consulter des documents (détours)			Il n'y a pas moins de 50 mètres entre les 2 enveloppes urbaines délimitées (en rouge et jaune).	18
							
	49	REu				vu	49

Registre Papier_SARP

N°	Date	Nom	Commune
1	10/12/25	HANAN	Saint-Paul
2	10/12/25	OUSSET	Mazères-de-Neste
3	10/12/25	DE CASTELBAJAC ROUQUETTE	TIBIRAN-JAUNAC
4	10/12/25	SAMBEAT	TIBIRAN-JAUNAC
5	10/12/25	DASQUE	CANTAOUS
6	22/12/25	SAMBEAT	TIBIRAN-JAUNAC
7	22/12/25	RODRIGUES	ESBAREICH
8	07/01/26	COUSIN MINVIELLE	MAULEON-BAROUSSE
9	07/01/26	PAILLE	MAULEON-BAROUSSE
10	07/01/26	TAILLEBRESSE, MAIRE	TIBIRAN-JAUNAC
11	07/01/26	GRAZIDE Lydia (Simon GRAZIDE)	ANERES
12	07/01/26	MUIRA	SIRADAN
13	07/01/26	MARUFFY	FERRERE
14	07/01/26	BARRE	THEBE
15	07/01/26	ROSSAT- MIGNOD	THEBE
16	07/01/26	DURAN, MAIRE	SAINTE-MARIE
17	09/01/26	CC Neste Barousse	SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Registre Papier SAINT-LAURENT

N°	Date	Nom	Commune
1	18/12/25	Nicolas MAZERAT	TIBIRAN-JAUNAC
2	29/12/25	SCI OUK 2018	SAINT-PAUL
3	29/12/25	LISETTO Albert	AVENTIGNAN
4	29/12/25	Sabrina et David FLAHAUT	Saint-PAUL
5	29/12/25	Lydia GRAZIDE	ANERES
6	29/12/25	Marcel FRAIZE	TUZAGUET
7	29/12/25	Robert DOMECH	ANERES
8	29/12/25	Camping le Rural Sophie DE CASTELBAJAC Mathieu ROUQUETTE	TIBIRAN-JAUNAC
9	29/12/25	Mme BOE	ANERES
10	29/12/25	Jean-Claude FETIS MAIRE de CANTAOUS	CANTAOUS
11	29/12/25	Gilbert CARRERE MAIRE de ST- LAURENT-DE-NESTE	ST-LAURENT-DE-NESTE
12	12/01/26	GRAZIDE CLAUDE	ANERES
13	12/01/26	ANTICHAN Paulette et ANTICHAN Denis	ESBAREICH
14	12/01/26	TARBOURIECH Franck	SAINT-PAUL
15	12/01/26	TARBOURIECH René	SAINT-PAUL
16	12/01/26	TARBOURIECH Hervé	SAINT-PAUL
17	12/01/26	ROUQUETTE Mathieu et DE CASTELBAJAC	TIBIRAN-JAUNAC
18	12/01/26	MAIRIE DE SIRADAN	SIRADAN
19	12/01/26	DEMANGE ROMAN	SAINTE-MARIE
20	12/01/26	GARES Alain	TIBIRAN-JAUNAC
21	12/01/26	PUJAU Patrick	
22	12/01/26	MAIRIE DE SOST	SOST
23	12/01/26	BOE Ginette	ANERES
24	12/01/26	FONTAN Cyril	GENEREST
25	12/01/26	FONTAN Anne-Marie	GENEREST

[illegible]

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ☒ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ ALIÉNATION
- ☐ SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- ☐ AUTRES :

relatif à : *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de communes Neste Barousse et à l'abrogation des cartes communales d'ANERES, MAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP*

*Registre n°1
SARP*

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de Communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'ANERES, HAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR_016_2025

en date du : 18/11/2025

de : M. le Président de la Communauté de communes Neste BAROUSSE

☐ (1)

de :

☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Bernard BERNHARD

Président de la

commission d'enquête : M. Bernard BERNHARD qualité

Membres titulaires : Mme Bernadette CRAVERO qualité

M. Jean-José BELTRAN qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants : Mme Marie THUILLIER qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025

Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social : Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.

- 15 Croix des Huguenots, 65370 SARP du lundi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 18/12/2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00

le lundi 22/12/2025 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le lundi 12/01/2026 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) Pôle administratif : 15 Croix des Huguenots, 65370 SARP

le mercredi 10/12/2025 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le lundi 22/12/2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00

le mercredi 07/01/2026 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

(3) Rayer la mention inutile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mercredi 10 décembre 2025 14 heures
ouverture de l'enquête et du registre

le commissaire enquêteur

B. BERNARD

HANAN Alexandre et Manon

2 Rue de la Serre

65150 St Paul

06 13 84 15 19 Hceduicite@orange.fr

adresse du contact : 8 chemins de Bigorre 65150 Carliac

Objet : Pour la création de notre logement pour
l'avoir à côté de notre dépôt professionnel
actuellement à la parcelle B 737. Les trois parcelles
étant enclavées de maisons résidentielles, trop
petites pour de l'agriculture. Nous souhaitons réaliser
une construction de la maison au Nord des
parcelles B 133 et B 146

MR HANAN Alexandre



Monsieur DUSSET Gérard

2 Place de l'Éclair - 31320. ANZENNE Tolosane.

Tel. 04.43.3

1 Parcelle A.947 vendue le 08 Avril 2025

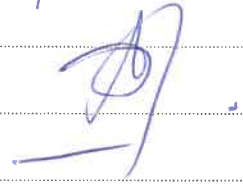
2 Parcelle B.1050 Compromis de vente signé 10/10/25

3 Parcelle B.1051 en vente C.U. accordé,

4 Parcelle A.888 en vente C.U. accordé

Parcelles : B 1050 et B 1054 frais engagés à ce jour
1947 € chacune -

le 8/12/2025



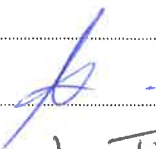
Madame de Castelbajac Sophie et Monsieur Rouquette Mathieu
exploitants du camping le Piral 56 chemin de Bauda
65130 Tibiran-Jaunac

Sont deux sources venir raconter le commissaire enquêteur
afin de prendre connaissance du règlement zographique et
par écrit du PLU.

le 10/12/2025

Sophie de Castelbajac

Rouquette Mathieu





Commune de Tibiran-Jaunac, Hameau de Las Arzebas
Section A n° 1134 (1000 m de constructible entre
2 maisons. Un certain nombre de terrains sont
abonnés en eau et en électricité.

Tous les terrains sont très facilement accordables
à la station d'épuration de bord de Neste, moins
de 100 m en pente descendante). La maison de
Retraite est déjà raccordée.

Mon terrain se situe à 4,7 km de Jaunac et à
2 km de Montrejeau. Pour ces raisons je souhaite
et demande ce terrain qu'il soit constructible
Fait à SARP le 10 déc 2025 -

 Sambaël Régine

DASQUE Françoise
5 Rue du Pic du Midi
65150 CANTAGOUS.

Nous avons déposé le 29 juillet 2024 un cu
dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024
sur la commune de CANTAGOUS Section B parcelle
n° 1218 (anciennement 1217). Ce cu fait suite
à un autre cu déposé en 2021 et qui a été prorogé
plusieurs fois.

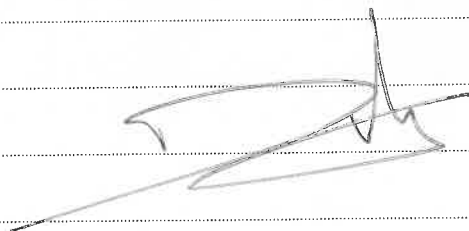
Nous avons effectué une division de parcelle pour
permettre une construction sur une surface de 1228 m^2 ,
servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre)

Vu l'ancienneté du cu, je suis étonné que
cette parcelle ne soit pas constructible, car le cu a été
validé par le maire de Cantagous, M. Férin Jean Claude, qui
lui-même a été surpris de ce problème.

Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à
ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future
famille.

Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à
savoir rendre constructible la parcelle section B 1218
pour une surface de 1228 m^2 .

Cordialement.



Partie annulée ce jour: 22/12/2025

C.E. J. Beltran



OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de Communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'ANERES, HAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR-016-2025 en date du : 18/11/2025

de: M. le Président de la Communauté de communes Neste BAROUSSE

de:

☐ (1)

☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Bernard BERNHARD

Président de la

commission d'enquête :

Membres titulaires :

M. Bernard BERNHARD

qualité

Mme Bernadette CRAVERO

qualité

M. Jean-José BELTRAN

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Membres suppléants :

Mme Marie THUILLIER

qualité

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025

Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.

- 15 Croix des Huguenots, 65370 SARP du lundi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 18/12/2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00

le lundi 29/12/2025 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le lundi 12/01/2026 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) Pôle administratif : 15 Croix des Huguenots, 65370 SARP

le mercredi 10/12/2025 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le lundi 22/12/2025 de 9 heure 00 à 12 heure 00

le mercredi 07/01/2026 de 14 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de).

(3) Rayer la mention inutile.

nnk1

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mercrredi 10 decembre 2025 14 heures
ouverture de l'enquete et du registre

le commissaire enquêteur
B. BERNARD

HANAN Alexandre et Manon

2 Rue de La Serre

65150 St Paul

06 13 84 15 19 HCEduniaite@orange.fr

adresse du contact : 8 chemins de Bigorre 65150 Carlae

Objet : Pour la creations de Notre Logement pour
l'avoir a coté de notre dépôt professionnel
actuellement a la parcelle B 737. Les trois parcelles
étant enclavé de Maison Résidentielles, trop
petit pour de l'agricole. Nous souhaitons réaliser
une construction de la Maison au Nord des
parcelles B 133 et B 146

M^r HANAN Alexandre



Monsieur DUSSET Gérard

2 Place de l'Éclair - 31320. ANZENNE Tolosane :

Tel. 04.43.3

1 Parcelle A.947 vendue le 08 Avril 2025,

2 Parcelle B.1050 Compromis de vente signé 10/10/25

3 Parcelle B.1051 en vente Cui accorde,

4 Parcelle A.888 en vente Cui accorde

Parcelles : B 1050 et B 1054 frais engagés à ce jour
1947 € chacune -

le 8/12/2025



Madame de Castelbajac Sophie et Monsieur Raquette Mathieu
exploitants du camping le Pêcheur 56 chemin de Baudou
65150 Tibiran-Jaunac

Sont deux sources pour raccorder le commissaire exécutif
afin de prendre connaissance du règlement graphique et
par écrit du PLU.

le 10/12/2025.

Sophie de Castelbajac

Raquette Mathieu



Commune de Tibiran-Jaunac, Hameau de Las Arribas
Section A n° 1134 (1000 m de constructible entre
2 maisons. Un certain nombre de terrains sont
alimentés en eau et en électricité.

Tous les terrains sont très facilement raccordables
à la station d'épuration de bord de Neste, moins
de 100 m en pente descendante). La Maison de
Retraite est déjà raccordée.

Mon terrain se situe à 4,7 km de Jaunac et à
2 km de Martigné. Pour ces raisons je souhaite
et demande ce terrain qu'il soit constructible
Fait à SARP le 10 déc 2025 -

Sambéat Régine

DASQUE Françoise
5 Rue du Pic du Midi.
65150 CANTAGOUS.

Nous avons déposé le 29 juillet 2024 un cu
dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024
sur la commune de CANTAGOUS Section B parcelle
n° 1218 (anciennement 1217). Le cu fait suite
à un autre cu déposé en 2021 et qui a été prorogé
plusieurs fois.

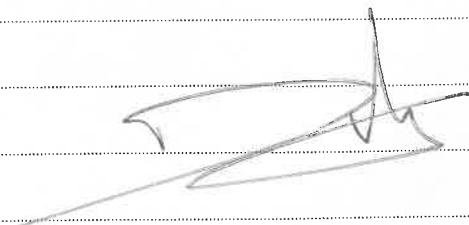
Nous avons effectué une division de parcelle pour
permettre une construction sur une surface de 1228 m²,
servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre)

Vu l'ancienneté du cu, je suis étonné que
cette parcelle ne soit pas constructible, car le cu a été
validé par le maire de Cantagous, M. Fetsi Jean Claude, qui
lui-même a été surpris de ce problème.

Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à
ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future
famille.

Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à
savoir rendre constructible la parcelle section B 1218
pour une surface de 1228 m².

Cordialement.



Partie annulée ce jour: 22/12/2025

C.E. J. Beltran



Début de la permanence du 22/12/2025 à 09h00
CE J. Beltran ~~JB~~

Commune de Tiliou - Jaurac, le hameau de
Las Arribas, lors de ma visite le 10 déc
2025 à la permanence à SARP, j'ai
indiqué un numéro de parcelle erroné :
n° 1134 au lieu de 1135.

Merçi de tenir compte de cette correction
Madame SAMBÉAT Régine

RODRIGUES Jérôme 0609373840 rodriguez.jerome@yahoo.fr
Commune d'Esbareich parcelle 03 066. J'aimerais
avoir l'eau courante et être raccorder au réseau d'eau.

Monsieur RODRIGUES Jérôme

Fin de la permanence du 22/12/2025 ~~JB~~

Début de la permanence du 07/01/2026 à 14h00
CE J. Beltran ~~JB~~

CAUSIN / MINNIEU 06 87 72 98 45 107 71 22 52 20
208 rue de SATOU 65370 HAULEON BAROUSSE
Parcelle AB n°25

Nous nous sommes aperçu que cette parcelle a été
notée comme "RESERVÉE" sur le PLUI pour projet
commune (zone de retournement ⊕ places de parking).
Nous aimerions savoir ce que cela impliquera.

Nous sommes d'accord pour vendre une partie de la
parcelle mais pas la totalité (incohérent par
Rapport au projet). Nous sommes en attente d'un

Retour de la mainie (pour l'instant nous n'arrivons pas à nous mettre d'accord, elle souhaite acquérir toute la propriété).

Je joins par venir par mail un complément d'information.

Dominique PAILLE

33 et 35 Rue de SAÏOU MAULEON-BAROUSSE

Piece 1

Remarque :

- ① la parcelle A36 longe le chemin dit AOUSSE SECHE est traversée par la conduite d'eau potable de $\varnothing 100$ qui alimente le village d'Esbarich
quelles sont les conséquences du reclassement de cette parcelle ? en cas de revente, ce reclassement pourrait avoir un impact sur la valeur de la propriété, et sur le coût des assurances habitations.
- ② Des renseignements recueillis auprès des anciens du village cette parcelle n'a jamais été inondée (confirmation du maire).
- qui assurera la responsabilité de l'entretien de cette rivière et du faucardage ?
- ③ Je tiens à vous informer que cette partie de la rivière l'OURSSE de FERRERE est complètement sèche pendant plusieurs mois ces dernières années.
Les conséquences sont dramatiques pour la faune et la flore, les truites, les écrevisses et autres espèces pris au piége dans les bâches d'eau font le régal des hérons, et il ne faut pas oublier le rempoissonnement.
- ④ objet du désordre : le non respect de l'arrêté préfectoral n° 2002198. article 3;
qui prévoit depuis janvier 2014 un débit minimum de la rivière l'OURSSE de 150 litres par seconde à l'aval du gouffre de la SAOULE.
- ⑤ Il convient également de noter que la plupart des maisons ne sont pas équipées de toutes les méthodes pour évacuer les eaux usées.

⑥

Piece 2

1 cm = environ 2 m



La commune de Tibiran-Jaunac porte un projet de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol.

La parcelle communale A1086 a été recensée par L'ADEME dans son « étude friches » et fait partie des sites propices à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Elle apparaît sur le portail cartographique des EnR.

Cette parcelle communale d'une surface d'environ 10 ha a connu par le passé plusieurs activités dégradantes.

La première, après la seconde guerre mondiale, fut l'extraction de matériaux (rochers, pierres) lors du développement des routes du secteur.

Par la suite elle fut utilisée comme décharge d'ordures ménagères. Cette dernière utilisation a cessé dans les années 80 au moment de la structuration de la collecte des ordures.

Dans les années 90 elle fut aménagée en terrain de motocross et a accueilli pendant plusieurs années des manifestations de cette discipline.

La mairie de Tibiran-Jaunac, sensibilisée à la production d'énergie renouvelables, est soucieuse de préserver son environnement campagnard naturel, mais aussi de trouver de nouvelles ressources financières.

Dans cette logique elle a sélectionné, courant 2020, le projet porté par la société VALECO pour la transformation de ladite parcelle en un outil de production d'énergie renouvelable issue du rayonnement solaire.

Ce projet répond parfaitement aux attentes communales puisqu'il viendrait remettre en situation « positive et propre » cette parcelle dégradée, tout en se confondant naturellement dans le paysage grâce à la topographie du terrain et de la végétation qui l'entoure.

De plus, il apporterait une rentrée financière non négligeable, à l'heure où les incertitudes budgétaires obligent les collectivités à chercher de nouvelles ressources.

Dans cette perspective, lors des phases d'élaboration du PLUI, la municipalité a demandé le zonage de la parcelle communale A1086 en Npv.

Le zonage de ce projet est également pris en compte dans le futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, où il est le seul outil de production d'énergie photovoltaïque au sol.

Le Maire de Tibiran-Jaunac,

Marie-Noëlle TAILLEBRESSE



GRAZIDE Simon

48 Avenue de Pio

65150 Saint-Laurent de Meris

Requête pour terrains section A n°506, mètre 507 à
chemin route 65150 Aneès

Cette requête fait suite à celle de
ma fille GRAZIDE Lydia (sous tutelle CHRISTIAN
Christian) : terrain section B 474, 1354, 1360 à
Aneès. En plus du déclassement des terrains de
Lydia en agricole et d'autres parcelles au chemin
route, les 506 et mètre 507 ont été pris en AVO

Les CU de ces derniers auraient été aussi
acceptés, ce qui veut dire que presque
tout mon patrimoine (sur les 505 et mètre 507)
ne sont plus constructibles

Comme je l'ai dit dans ma première
requête ma fille Lydia a un besoin de la
vente de terrain au son handicap mental.

Je me permets donc de vous adresser
cette lettre pour au moins regarder les 2
parcelles d'AVO en AV.

Je vous remercie par avance de
l'attention que vous porterez à ma demande
Sincerely le 06/01/2023



M. et Mme MIURA

37, Av. de la Bourne

65 370 SIRADAN

06 32 74 09 83

Madame, M. siene,

En Avril 2025, nous avons obtenu un CUP n° 065 427 25 00001
sur la parcelle n° A1110 à SIRADAN, Ch. La Carrière.

En Mai 2025, nous avons effectué une division foncière
n° DP 065 427 25 00001

Et en juillet 2025, nous avons obtenu un PC n° 065 427 25 00004
et n° 065 427 25 00005.

A ce jour, nous nous sommes rendu compte que notre
parcelle ne fait pas partie du zonage ~~constructible~~ constructible.

Nous aimerions que notre parcelle soit placée en
zone constructible au vue des éléments énumérés
ci-dessous.

Nous en remerciant par avance de la réponse
apportée favorablement.



Madame PARUFFY Isabelle

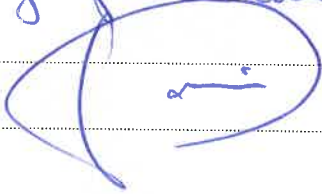
Un certificat d'urbanisme a été validé favorable
sur la parcelle n° D356 section B de la commune
de Ferrère. Le terrain est raccordé par les réseaux.
Nous sommes en continuité direct de la zone bâtie
du village. Je souhaiterais avoir la possibilité de
construire un chalet en bois pour mes enfants et

petits-enfants, notre maison principale étant
trop petite. Je vous demande de classer mon terrain en
zone U.
Un complément d'informations sera envoyé par
courriel.

Isabelle Maruffy - 1 rue de la Catalane -
65370 Ferrère - tel: 06.84.20.61.92.

M^r BARRE Denis 299 chemin de Lacassegnan
65370 THEBE Tel: 06.12.93.76.12 barre_denis@orange
fr

Parcelle 274 et 1004 acheter constructible
suit PLU la constructibilité de la parcelle 274
m'a été enlevé ? (Evalué projet de construction
d'un garage sur elle ci...))
Je souhaite qu'elle soit classée constructible
(comme d'habitude précédemment envoyé)

Denis 

Madame Rossat-Mignod Laura -

Je suis Agricultrice et je voudrais savoir si mes terres
peuvent être reclassées en Agricole car elles ont été classées
en Naturelles.

il s'agit des parcelles 741 à 745 à Theix, lieu dit
la saignière.

Mon téléphone = 06.33.87.68.10.

Ces terres sont déclarées auprès de la PAC et ont un numéro
de Pacage. Historiquement elles ont été des terres agricoles
puisque elles étaient utilisées pour de l'élevage et depuis
4 ans j'y cultive des fruits rouges en Agriculture Biologique.

Mon projet tient en compte de l'intérêt paysager du lieu puisque mon activité permet d'entretenir la prairie présente en tous cas le milieu ouvert qui sans cela se refermerait. j'entre tiens également les alignements rochers installés par nos ayeux tout en laissant la partie forestière telle qu'elle est.

DEPARTEMENT
des
HAUTES-PYRENEES

pièce 1/3

Arrondissement de Bagnères-de-Bigorre

MAIRIE de
65370 SAINTE-MARIE DE BAROUSSE

Tél : 05.62.99.38.36

Courriel : commune-de-sainte-marie@orange.fr

Le Maire : André DURAN

Tél : 06 87 86 49 31

Le 06/01/2026

Objet : PLUI Changement de destination
Bâtiment Parcelle A 199 (ex stabulation) en
bâtiment communal public.

à

Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

La commune vient d'être informée de la vente de parcelles A 199 et A168, parcelles qu'elle avait incluses dans la création d'une ZAD sur le centre du village et attenante à la MAIRIE, le 14 décembre 2016 et renouvelée le 19 septembre 2022.

Cette opération est en négociation.

Sa réalisation : A 199

Surface 1159m2 comprenant le hangar avec une structure métallique d'une surface de 216m2, position idéale pour créer un parking, un espace végétalisé, sécurisé avec un désenclavement du centre du village par un accès sur la parcelle A 168.

L'aménagement futur de ce bâtiment étant :

Un local de stockage pour le matériel de la commune,

Une salle communale couverte pour les diverses manifestations avec des sanitaires PMR.

Il n'est pas prévu d'extension de ce bâtiment.

Prévoir dans le cadre du PLUI un changement de destination sur le hangar en zonage adapté au projet précité. (UE)

Concernant le lotissement d' ANTEJAN : il est demandé la poursuite du développement de notre commune, les 3 premiers lots étaient vendus, mais nous avons eu une rétractation suite à un décès, nous espérons sa vente très prochainement ainsi le déblocage prévus de 3 nouveaux lots actuellement en attente (à faire délimitation des lots)

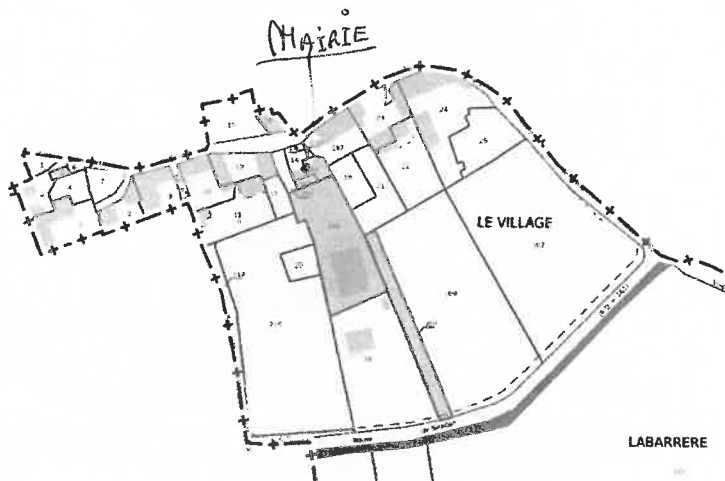


Pièce 2/3

4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise est cadastré sous les numéros suivants :

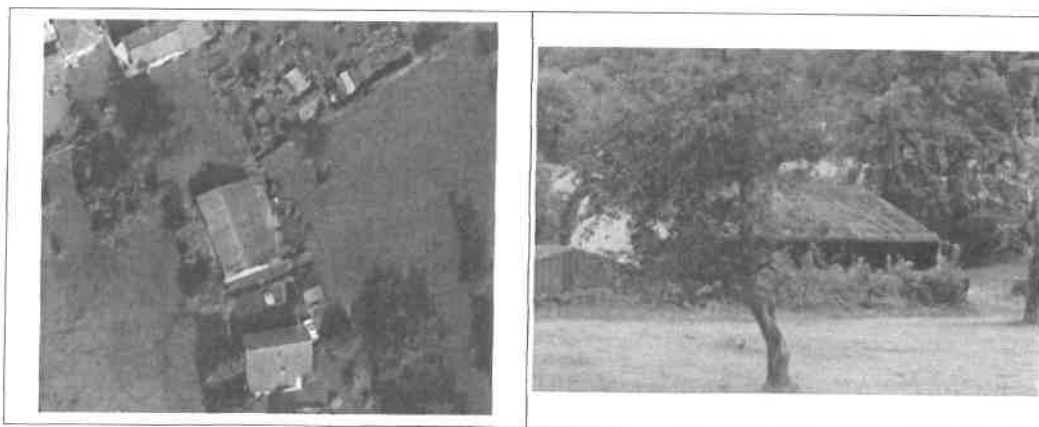
Commune	Adresse	Parcelle	Superficie	Nature réelle
Sainte-Marie	Le Village	A 199	1 159 m ²	Terrain avec bâti
Sainte-Marie	Le Village	A 168	414 m ²	Terrain



4.3. Descriptif

Le bien se situe dans la commune de Sainte-Marie, à proximité du centre du village, attenant au bâtiment à usage de mairie.

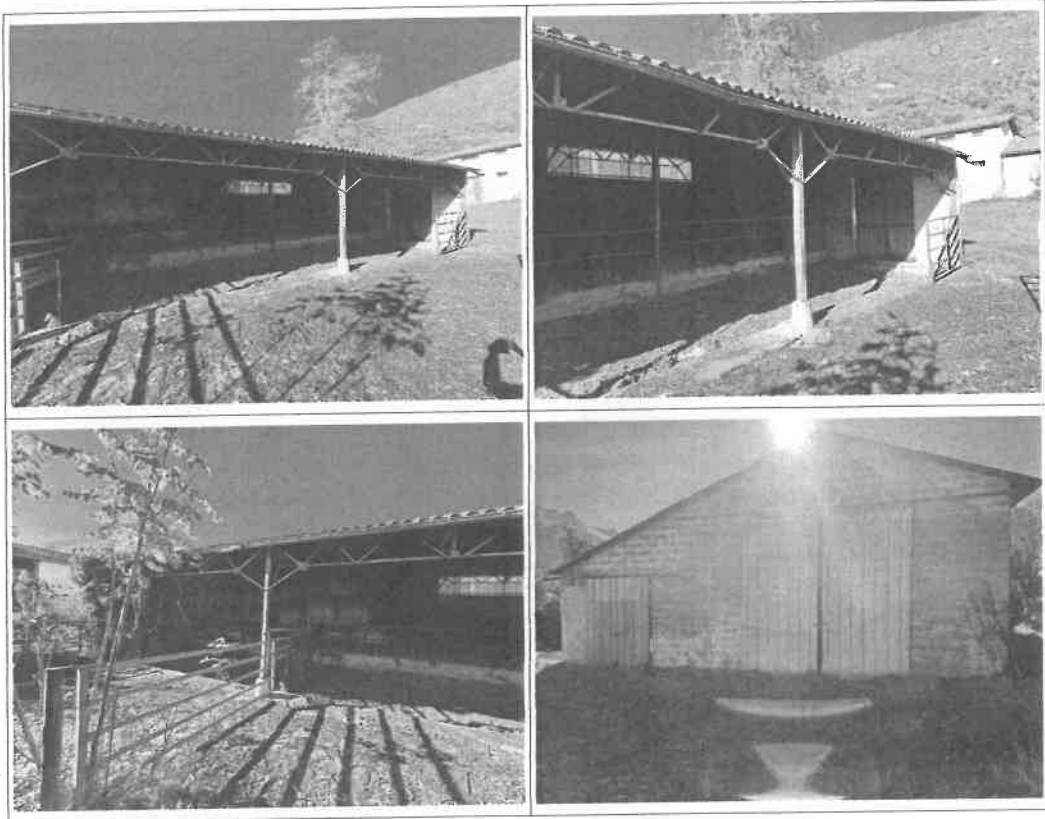
Il consiste en un ensemble foncier d'une superficie totale de 1 573 m² formé par les parcelles A 199 (1 159 m²) et A 168 (414 m²). La parcelle A 199 comporte un bâti de type bâtiment agricole de type stabulation non exploité actuellement, datant de 1977 d'une superficie d'environ 216 m² (18x12). Elle dispose de formes relativement régulières et d'un relief relativement plat. La parcelle A 168 est disposée en longueur, étant supposée être le chemin d'accès depuis la D161 Route de Siradan au bâtiment agricole.



Fin de la permanence du 07 janvier 2026 à 17h00
C.E. S. Belton

Visite :

Le bien consiste en un bâtiment agricole de type hangar, avec dalle bétonnée, charpente en acier avec poutrelles métalliques, toiture en tôle éverite amiantée. Le bâtiment est ouvert sur le côté, deux grandes portes verticales en fer sur le devant servant de fermetures extérieures. Il est actuellement utilisé pour du stockage de foin, ayant servi auparavant pour le bétail en stabulation. L'état général du bien est très vétuste, la structure présentant des signes de dommages dus aux intempéries et à l'utilisation du bien. Le terrain situé autour du hangar n'est pas entretenu.

Photos :

COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE

Siège social : Mairie – BP 13 – 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Bureaux : 15 Croix des Huguenots – 65370 Sarp

Téléphone : 05 62 99 35 23

Messagerie : accueil@neste-barousse.fr

A l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Saint-Laurent-de-Neste, le 7 janvier 2026,

Objet : Evolution du projet communautaire de production d'énergie renouvelable

PJ : 1

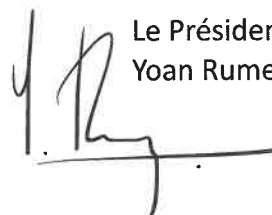
Monsieur le Président,

La Communauté de communes Neste Barousse souhaite informer la commission d'enquête et le public que le projet de production d'énergie renouvelable initialement prévu sur la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste (propriété communautaire) classée « Npv » ne sera pas réalisé tel qu'envisagé au départ.

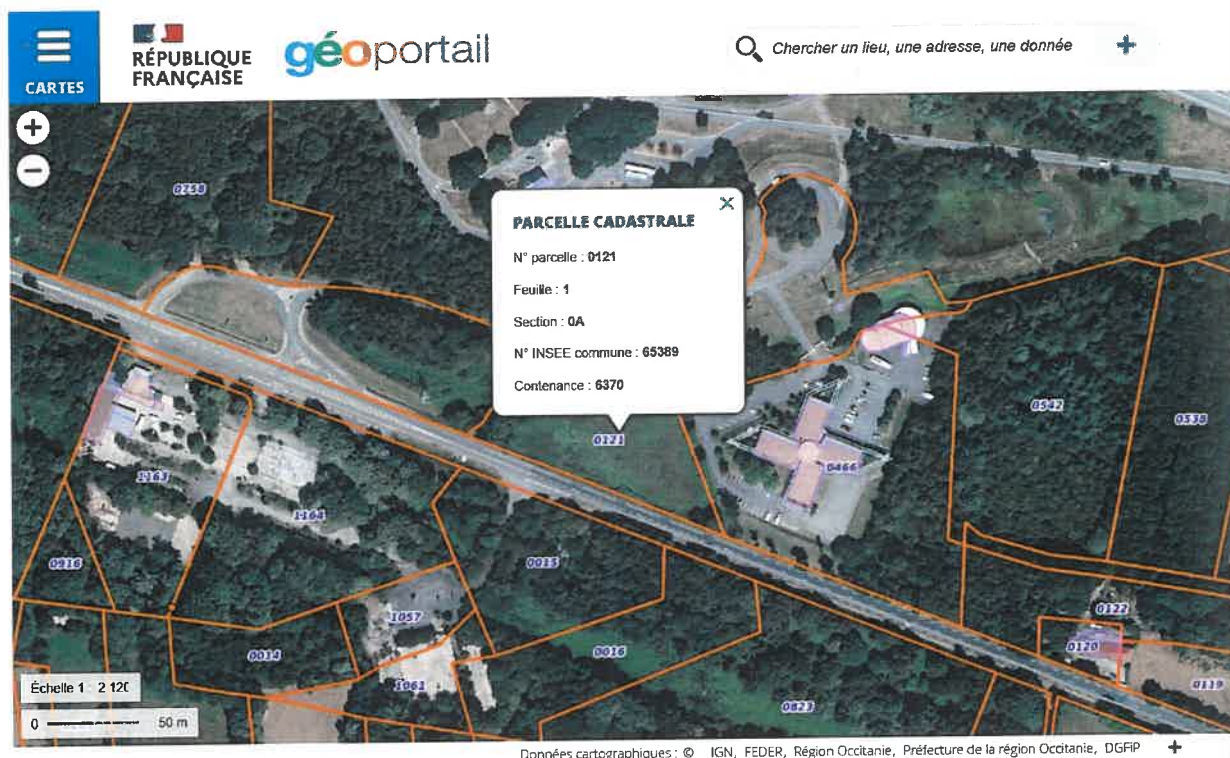
La production d'énergie renouvelable sera finalement reportée sur la zone d'activités Pic Pyrénées Innovation (Saint-Laurent-de-Neste) par l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants.

En conséquence, la Communauté de communes souhaite à l'issue de l'enquête publique, retirer la zone Npv de Saint-Laurent-de-Neste (parcelle A 121) afin de tenir compte de l'évolution du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Le Président,
Yoan Rumeau

Situation géographique de la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste



Extrait du règlement graphique du PLUi arrêté

○ Parcelle A 121 (Saint-Laurent-de-Neste)



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 18 Decembre 2025 de 9^h à 11^h.
Commission enquêteur Bernadette CRAVERO.

- ① Mazerat Nicolas à Tibiran-Jannac, parcelles B0049 & B0050.
Je souhaite aujourd'hui vous resoumettre ma proposition de révision
des parcelles mentionnées ci-dessus. Les parcelles font parti du
village historique. Elles abritent une ruine datant de l'époque
napoléonienne. L'eau et l'électricité sont déjà disponibles
sur les parcelles. Le tout concerne une surface de 880 m².
Veuillez me contacter pour visiter, si besoin: 06 41 80 16 74
n.mazerat@laposte.net



Ci joint le courrier en date du 7 juillet 2025
adressé aux membres de la Communauté de Communes.

Madame, Monsieur,
je sollicite votre attention sur les **parcelles B 0049 & 0050 de Tibiran-Jaunac**.

Situées dans le centre historique de Tibiran, hameau de Tibiran-Jaunac, le long de la voie du piedmont pyrénéen (GR78) et donc sur le chemin de saint Jacques-de-Compostelle, ces 2 parcelles abritent une ruine qui (selon moi) mérite réhabilitation.

Ces deux parcelles, rue des Castagnères, sont situées à 200 m de l'église à vol d'oiseau. Le GR78 mène à travers les collines aux grottes de Gargas. Les parcelles font également parti de la zone architecte des bâtiments de France. Elles sont donc protégées par l'architecture traditionnelle.

Vue d'ensemble de la commune : (localisation des parcelles)



Vue aérienne sur Tibiran :



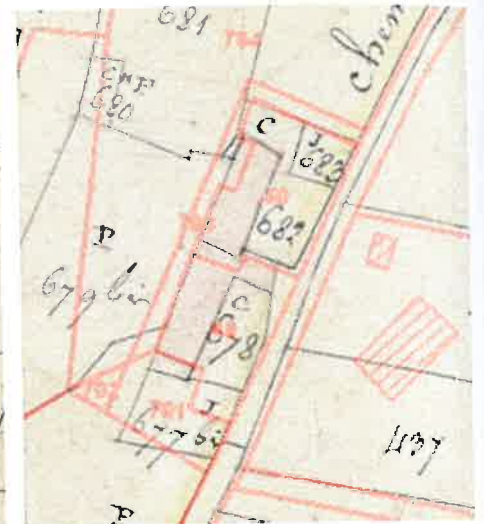
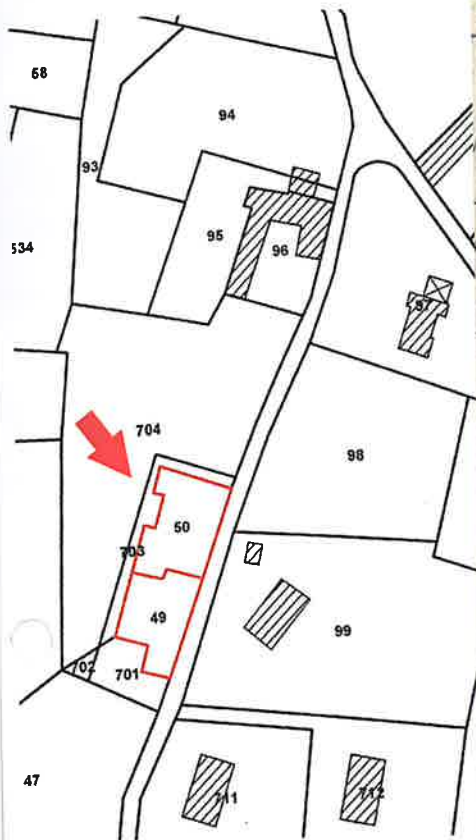
Équivalent carte IGN : (un ancien grenier apparaît)



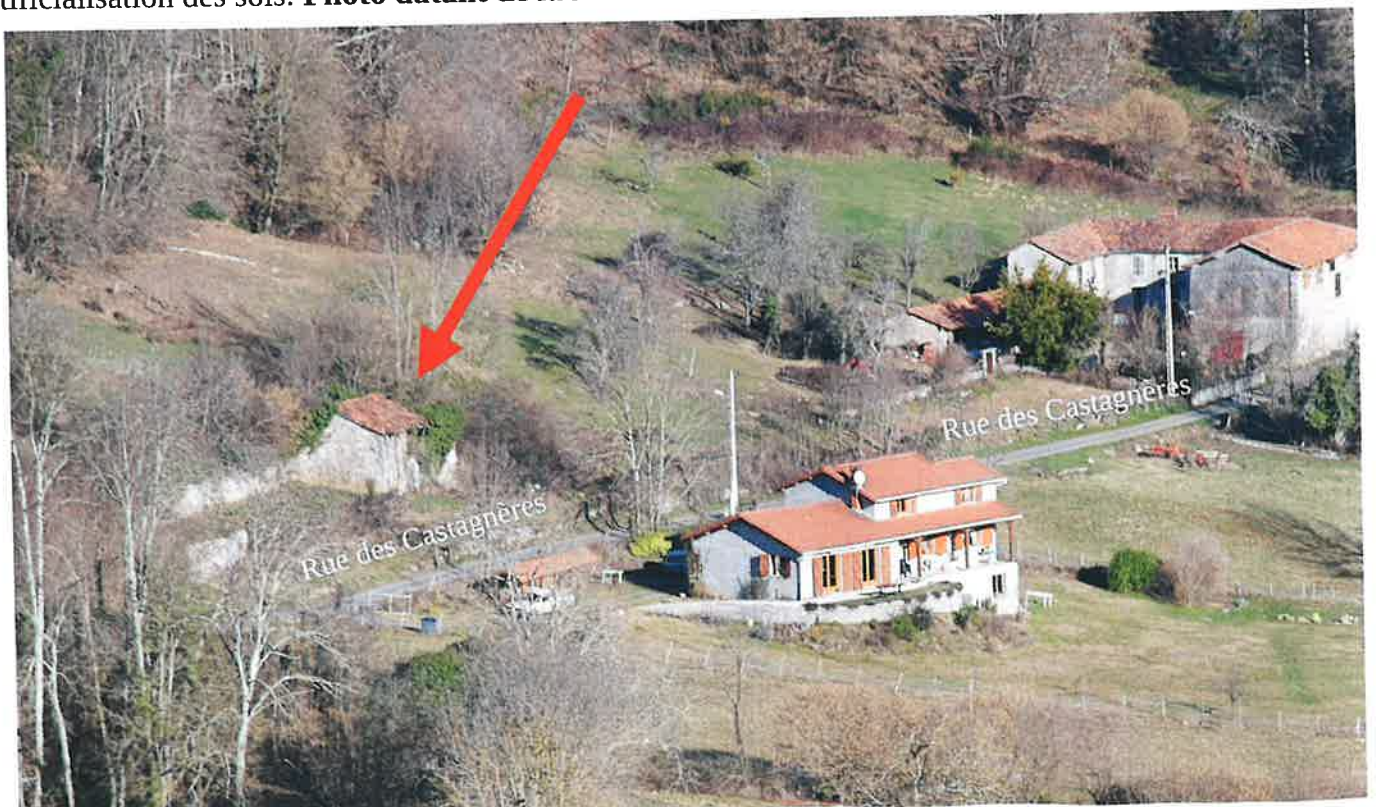
Cadastre actuel (2025) :

Cadastre napoléonien (1831) :

Superposition des 2 cadastres :
(en rouge, le cadastre actuel)



Il est clair que ces deux parcelles abritaient au début du XIX ème siècle, deux bâtisses typique commingeoises. Malgré cela, ces parcelles ne sont pas constructible au projet actuel du PLUi. Je sollicite par ce document, une modification du projet afin d'obtenir la constructibilité de ces 2 parcelles. Le village consoliderait son authenticité (de par les bâtiments de France). Cela permettrait également d'héberger les pèlerins du GR78. **La surface concernée représente 880 m² ;** ce qui est petit concernant l'artificialisation des sols. **Photo datant de la fin des années 1990 :**



La viabilisation n'engendrera aucun coût supplémentaire pour la collectivité : un poteau électrique est déjà planté sur la parcelle 49. Une arrivée d'eaux publiques est sur la parcelle 50. Le compteur a été retiré en 2021 : sa référence aux Eaux Barousse-Comminges-Save est le n° 56243J.

La maçonnerie de l'ancienne bâtisse tout le long en amont de la colline, retient la terre et forme une terrasse de culture. Cette technique de culture représente un patrimoine à elle seule.

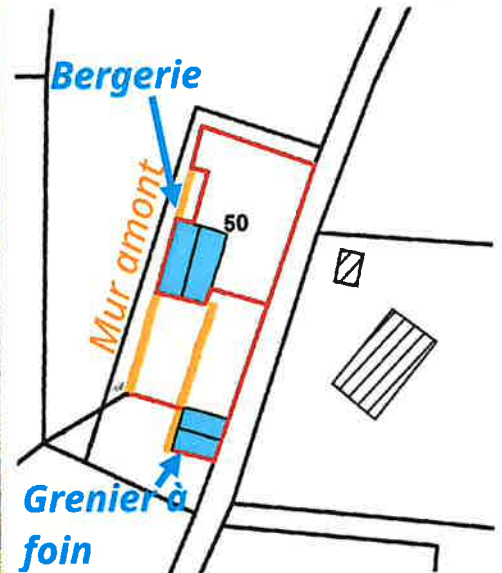
En 1997, la parcelle 49 abritait un grenier à foin (détruit aujourd'hui mais visible encore sur le plan ign) :



La parcelle 50 abritait une bergerie à la même époque :



Position sur le cadastre (1997) :



Aujourd'hui, la ruine correspond à la bergerie. Cependant la maçonnerie de l'ancienne bâtisse napoléonienne en amont reste debout. Il y a également un mur du grenier à foin. **Photos actuelles :**



☞ mûr du grenier à foin (situé au sud)



☞ mur napoléonien,
☞ culture en terrasse (situé au nord)

Bergerie : (juillet 2025)



J'attire également votre attention sur la parcelle B 101 (à 50 m au sud dans la même rue), car elle présente la même problématique (*ruine non constructible*) :



D'autres parcelles voisines vers l'est, abritent des arbres fruitiers (B 551 & B 552 - 1800 m² - et B 270 - 570 m²). D'autres ailleurs dans le village, sont très humides. Elles font pourtant parti de la zone constructible du projet. Il est préférable de rebâtir un ancien bâti, plutôt que de raser un jeune verger.

J'espère solliciter votre intérêt. Modifier le projet du PLUi permettra de sauvegarder notre patrimoine. Je suis à votre disposition pour toute visite ou tout renseignement.

Cordialement.

Fait à Tibiran-Jaunac le lundi 7 juillet 2025

Nicolas Mazérat, pour la SCI Las Castagnères
150 rue des castagnères
65150 Tibiran-Jaunac

06.41.80.16.74 – n.mazerat@laposte.net

Copie à :

- sur le registre en mairie de Tibiran-Jaunac.
- au siège social et espace d'accueil de la Communauté de Communes Neste Barousse, France Services et Office de tourisme, place de la Mairie à Saint-Laurent-de-Neste
- au pôle administratif de la Communauté de Communes Neste Barousse, 15 Croix Huguenots à Sarp.
- Yoan Rumeau, président de la communauté de communes Neste-Barousses par voie postale à

l'adresse : 15 croix des Huguenots 65370 Sarp

- Margot Gruson : margot.gruson@neste-barousse.fr

ANNEE
DE MAJ

2024

DEP
DIR

065 0

COM

SAINT-PAUL

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ PARTIEL

NUMERO
COMMUNAL

+00044

Propriétaire

OUK 2018

PBCKQM

0014BCHE DARRE BARRAOU 31410 LE FAUGA

PROPRIETES NON BATIES																
Désignation des propriétés				Evaluation												
Section N° plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Tar	Surf	Gr/ Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance HA, A, CA.	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Fraction RC Exo	% Exo
C1151		D ARREPLAS	B002	0135	A		T	03	I	40.60	11.67	C	TA	0000	2.33	20
C1160		D ARREPLAS	B002	0136	A		T	03	I	33.19	9.55	C	TA	0000	1.91	20

Total Général : 73.79 21.22

SAINT-PAUL, le 27/12/2025,
Le Maire.

Le Maire
Simone CHANEAU-DUFFAUT



COMMUNAUTE DES COMMUNES
NESTE BAROUSSE

SCI OUK 2018
Mr MOREIRA Christophe


SCI OUK 2018
14 Bis Chemin Darré Barraou
31410 LE FAUGA
06 17 40 89 16

Je soussigné Mr MOREIRA Christophe représentant de la SCI OUK 2018 sis 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA demande par écrit ci-dessous la contribution dans le cadre de l'enquête publique :

Le CU des parcelles 1151 et 1160 Section C sur la commune de SAINT PAUL 65150 à l'adresse Chemin du Peyré.

Le projet que je souhaite réaliser dans un avenir proche est la construction d'une résidence partagée pour personnes âgées. En raison de sa superficie et de sa localisation, cet endroit est idéal pour ce projet.

En pièce jointe, l'extrait du plan cadastral.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement.

Ramancire du 29 Decembre 2015.

Dépôt Courrier SCI OUK. 2018.

2

SAINT PAUL - Commune 65 (65)

Le Maire

Simone CHANEAU-DUJARDIN



Copie de plan

Echelle 1/3000

27/12/2025



SAINT PAUL - Commune 65 (65)

Le Maire

Simone CHANEAU-DUFFAUX



Copie de plan

Echelle 1/3000

27/12/2025



③. M^r et M^{me} LISETTO Albert, possédant un terrain sur la commune d'Aventignan, terrain constructible, souhaitant connaître les règles de constructibilité (surface du bâti, Acteurs ...) - Consultation sur site du règlement du PLU, et plus particulièrement de la zone Uf.



④. M^r et M^{me} FLAHAUT David et Sabrina. Commune St Paul.
Ei joint couvrir.

Mr et Mme Flahaut David et Sabrina
1 Route Départementale 817 «La Habole»
65150 SAINT-PAUL
Tél: 06-21-97-31-47
Mail: da.flahaut@laposte.net

Madame, Monsieur,

Je demande une attention particulière sur l'acquisition de notre terrain en 2009 sur la commune de Saint-Paul (65150) Parcelle 419 du plan cadastral, les services concernant la construction soit d'un dépôt ou d'une Maison individuelle (DDT, Impôts, Mairie) service SDE Permis de construire déposer en 2021 celui-ci est refusé. Tous ses services nous refusent une construction sans explications approfondies sur le refus.

La parcelle 419 achetée en 2009 est constructible sur sa totalité 5300M². Nous payons une Taxe foncière sur la totalité du terrain constructible.

Autour de notre Terrain il y a plusieurs maisons le long de la départementale et nous avons 2 poteaux électriques sur notre terrain afin d'alimenter notre habitation et la future.

Nous avons contacté le service SDE qui se réfère à la commune pour une alimentation électrique pour une construction, la mairie nous refuse une alimentation électrique suite au dépôt de permis faits en 2021. La commune ne donne aucune réponse à nos demandes après plusieurs contacts avec elle. Je suis venu voir vos services afin d'obtenir des renseignements concernant le terrain et vous n'avez communiqué que celui-ci est en Zone UE. Après avoir consulté votre registre il s'avère qu'un entrepôt n'est pas possible, mais qu'une maison oui.

C'est pour cela que nous faisons appel à vous afin de savoir si notre Parcelle est bien constructible pour une Maison sachant que nous en avons déjà une construction sur cette Parcelle achetée en 2009.

Nous restons à votre disposition.

Veuillez agréer mes salutations les plus distinguées.

Mr et Mme Flahaut



Lydia GRAZIDE s.tutelle CASTERAN Grisolane
48 Avenue des Pico
65 150 ST LAURENT de N.

Objet : Requête suite à enquête publique pour ANEAS

Je me permets de vous adresser
cette lettre suite à mon intervention à l'enquête
publique. Je parle au nom de ma sœur
Mlle GRAZIDE Lydia au sujet de terrains
dont elle est propriétaire, référencés comme suit :

B474, B59, B50 en Zone U au
chemin routier à 65 150 ANEAS (CV fauvettes)

Je signale que ma sœur est sous-
tutelle car elle a un handicap mental, elle
serait donc lésée car le vote dans le futur
de ses terrains pourrait lui servir pour
satisfaire à ses besoins.

Je sollicite donc une réévaluation
des apports du nouveau PLU

Je vous remercie de l'attention
portée à ma requête.

St Laurent le 26/12/2023





0 30m
Echelle 1:2678
Copie de Plan
COMMUNE DE ANERES

⑥ DOBIEZ Robert

Commune d'ANERES.

Consultation du dossier sur les orientations d'urbanisme
concernant la commune d'ANERES. Lecture du règlement
intérieur de la zone NCE en brochure de la NCE. Ports sur
d'affaires contractuels entre le port de règlement, l'interdiction
des clôtures (sauf pour le permis) et l'article 1372-1 du code
de l'environnement.

Am

⑦ Marcel FRAIZE

Commune TUZAGUET.

Marcel FRAIZE

Tuzaguet le 20 Novembre 2023

5 chemin d'Escala

65150 TUZAGUET

À Mairie de TUZAGUET

Marcel FRAIZE

5 chemin d'Escala

65150 TUZAGUET

Tuzaguet le 20 Novembre 2023

A Mairie de TUZAGUET

Objet : observations sur le projet de PLUI

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance ces quelques éléments concernant plusieurs parcelles m'appartenant sises Commune de TUZAGUET chemin d'Escala.

Tout d'abord, je vous rappellerai que tous les terrains situés côté Sud du chemin d'Escala ont toujours été constructibles.

Que côté Nord également sur toute la longueur une bande de 40 mètres de profondeur a été classée constructible début 1990. Depuis de nombreuses habitations et même un salon de coiffure y ont été construits.

Je suis propriétaire côté Sud des parcelles section C 1202-1203-1204-1205-1207 et côté Nord section ZA 73-74-75

Ces parcelles je les ai acquises dans le cadre d'une succession où l'expert Monsieur Marc JUSFORGUE après avoir « sollicité un certificat d'urbanisme qui a reçu une réponse positive » a évalué ces parcelles en tant que terrains constructibles précisant même la présence des réseaux d'eau, d'électricité et télécom.

Il m'incomba alors de verser une importante soulte pour régler la succession.

Ils sont pratiquement les seuls surtout coté Sud à ne pas être construits et sont pour la plupart confrontant d'habitations.

En tant qu'agriculteur, ces terrains du fait de leurs dimensions exiguës, de la proximité des habitations et des nouvelles mesures réglementaires agricoles ne présentent aucun potentiel agronomique (impossibilité de grandes cultures, impossibilité d'y maintenir des animaux).

Je ne saurai me résoudre à une telle spoliation.

C'est pourquoi, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir maintenir ces terrains en zone constructible dans le futur PLUI.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Marcel FRAIZE



Reçu le 28/11/2023
Par le Maire
M. Guyan FRAIZE
Adj. Adm



M. Guillaume FRAIZE
24 Chemin du Buala
65150 TUZAGUET
Tel 06.80.99.72.80
guillaumefraize@yahoo.fr
(Et M. Marcel FRAIZE)

Madame Monsieur le Commissaire enquêteur
Monsieur le Président de la CCNB
Bureau d'études ARTELIA

A Tuzaguet, le 7 juillet 2025

La réunion publique du 27 mai 2025 organisée à la salle des fêtes de Tuzaguet a été très instructive.

Je souhaiterais par ce courrier revenir sur certains points abordés :

1°) une dent creuse située au centre du village, ou dans un quartier, ou dans un hameau, ne compte pas comme consommation d'espace.

Pour valider une dent creuse, il faut « une enveloppe urbaine » constituée d'au moins 5 bâtis reliés entre eux par moins de 50 mètres.

Il me semble donc que nos terrains familiaux, section ZC n° 1225, section C1202-1203-1204-1205-1207, section ZA 73-74-75, valident parfaitement ces critères pour être considérés comme dents creuses et donc s'inscrire dans le projet de PLUi en terrains à bâtir (cf. : annexes 1 et 2).

2°) Nous sommes parfaitement conscients que pour l'élaboration d'un tel projet à l'échelle de la Communauté de Communes « l'intérêt général doit prévaloir sur quelques intérêts personnels ».

Nous avons appris que depuis le début du projet, les Communes ont été parties prenantes pour l'élaboration du tracé. L'ancienne mandature de Tuzaguet a délibérément fait le choix de l'opacité en ne communiquant ni avec ses administrés, ni avec la municipalité actuelle, concernant son travail sur l'élaboration du PLUi.

Ce n'est qu'à quelques mois de la fin du processus, d'administrés et élus actuels découvrons le projet de tracé.

Je porte à votre connaissance que l'ancien Maire m'a contraint de saisir par deux fois le Tribunal Administratif de Pau pour casser ses refus de raccorder notre maison au réseau d'eau et d'électricité malgré un permis de construire accordé (jugements du 3.11.2017 et 13.12.2018). Aussi durant les travaux une plainte au Procureur de la République a été déposée et ce même Maire m'a menacé d'interrompre le chantier en posant des scellés (plainte classée sans suite).

Que devons-nous penser lorsque nos terrains actuellement constructibles se retrouvent du mauvais côté du trait dans le futur PLUi ? Pur hasard ? Malchance ? Malveillance ?

Le Maire
Gaston THIEFFERY



3°) Enfin, en tant qu'agriculteur et avec tout mon respect, il me paraît très hasardeux d'argumenter qu'en raison de leurs déclarations aux aides de la PAC, certains terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus demain, sous prétexte d'être une source de revenus importante pour l'agriculteur les exploitant.

Pour votre information sur la Commune de Tuzaguet, en zone de piémont, l'aide PAC liée directement à la surface est inférieure à 150 €/ha, soit 37,50 € pour un terrain de 2.500 m².

Que dois-je dire maintenant aux propriétaires dont les terrains ne seront plus constructibles demain pour ce motif ?

C'est pourquoi, à la lumière de ces éléments, tant techniques que moraux, j'é vous prie de bien vouloir revoir le classement de nos terrains familiaux section ZC n° 1225, section C1202-1203-1204-1205-1207, section ZA 73-74-75, comme constructibles dans le projet de PLUi et ainsi préserver à juste titre notre petit patrimoine personnel.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

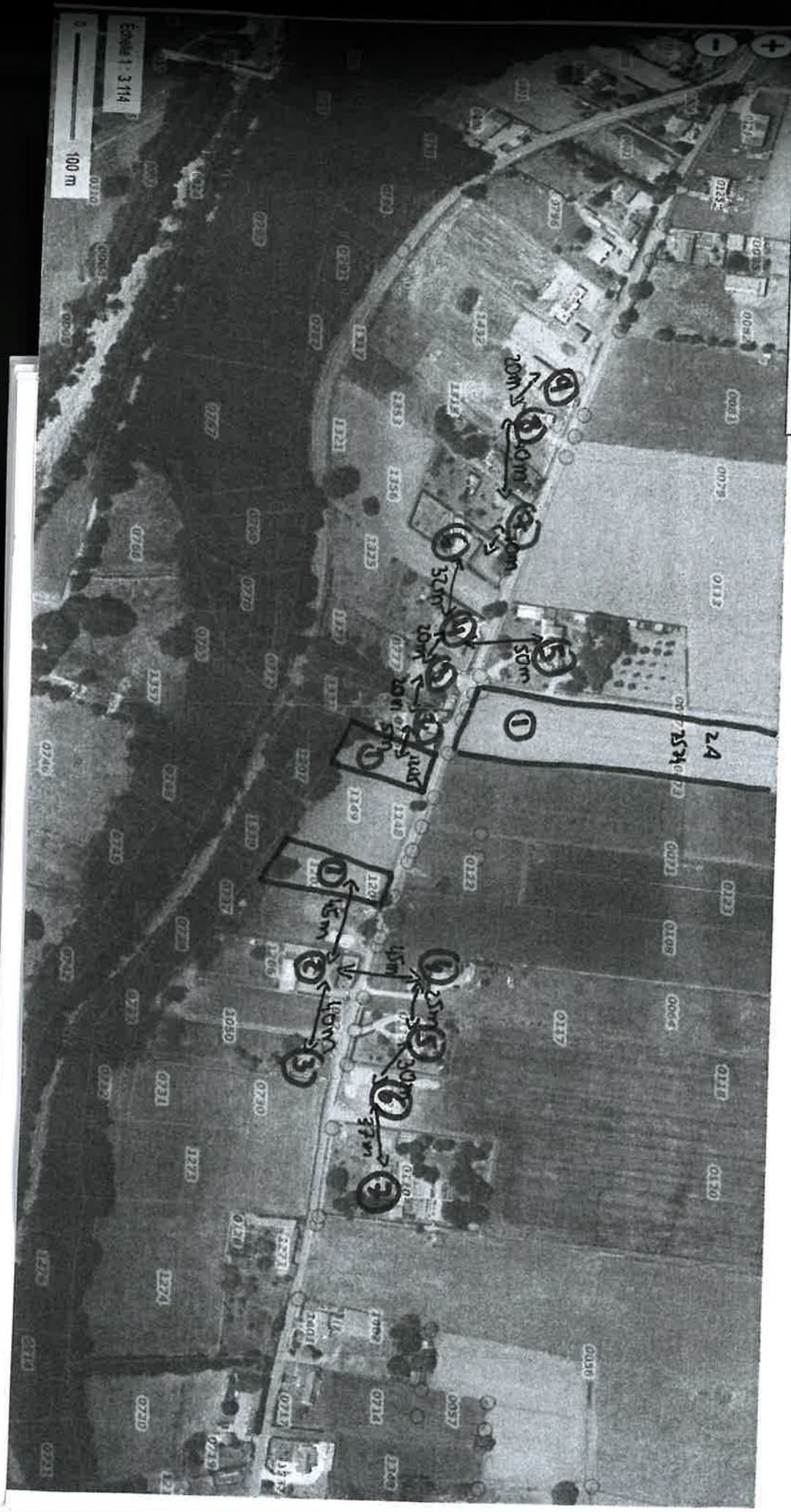
Guillaume FRAIZE



Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Guillaume FRAIZE





⑧ Sophie CASTELBAJAC Mathieu ROUQUETTE TIBIRAN-JAUNAC

Camping Le rural
54, chemin de Boucoulan
65150 TIBIRAN-JAUNAC

Sophie DE CASTELBAJAC
Mathieu ROUQUETTE
06 09 22 21 52



Décembre 2025

Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes NESTE BAROUSSE et plus particulièrement pour ce qui concerne la commune de TIBIRAN-JAUNAC, nous émettons les observations et propositions suivantes :

1- Sur le règlement graphique

Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural :

- Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques.

Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NT1.

- A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en zone NT1 alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques.

L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1.

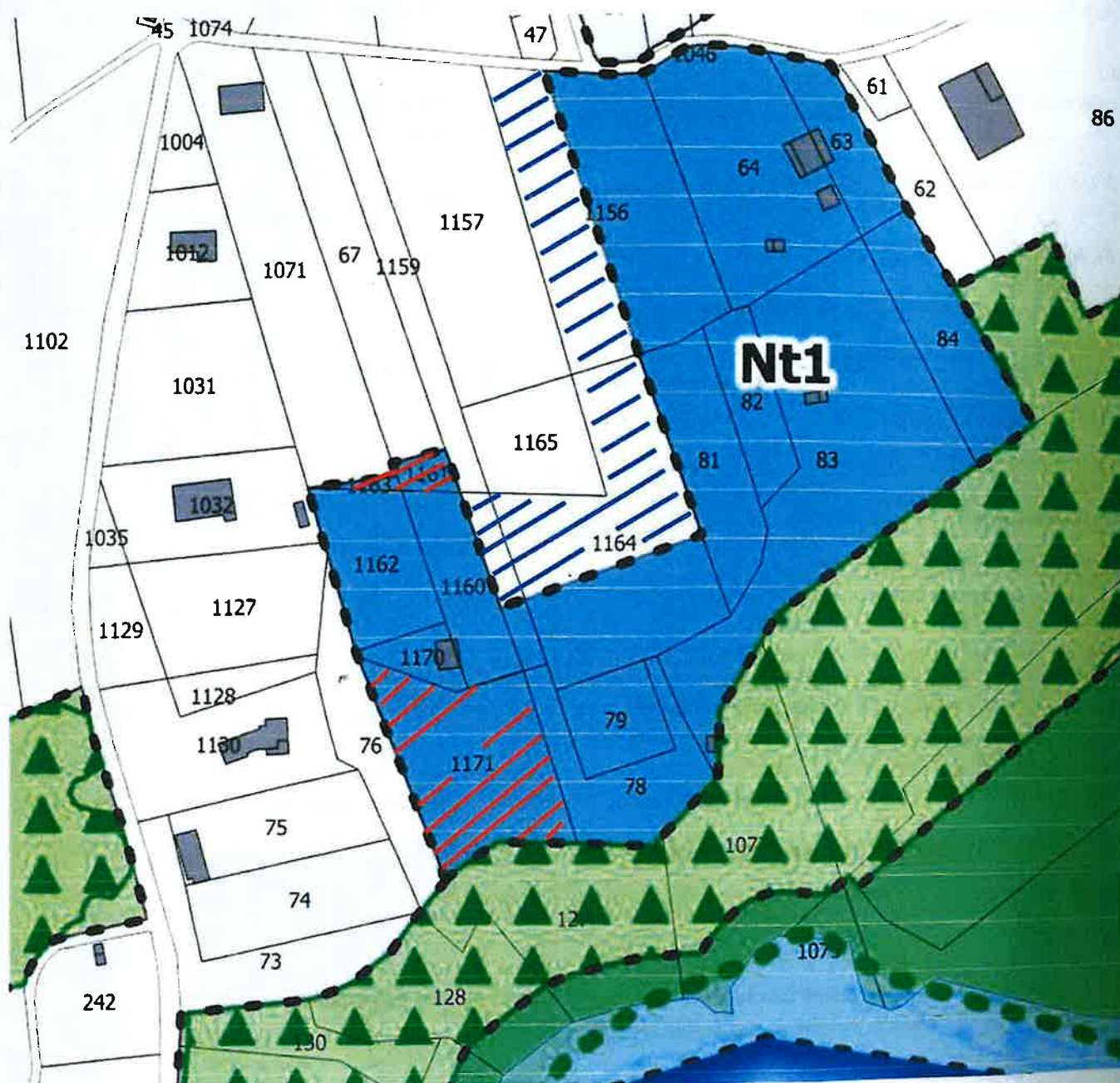
2- Sur le règlement écrit :

Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la surface de plancher limitée à 50 m² pour les logements d'habitation de la direction :

En outre, en fonction des zones identifiées, d'autres usages et affectations des sols sont autorisés :

En Nt1 :

- Les constructions à destination de restauration,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

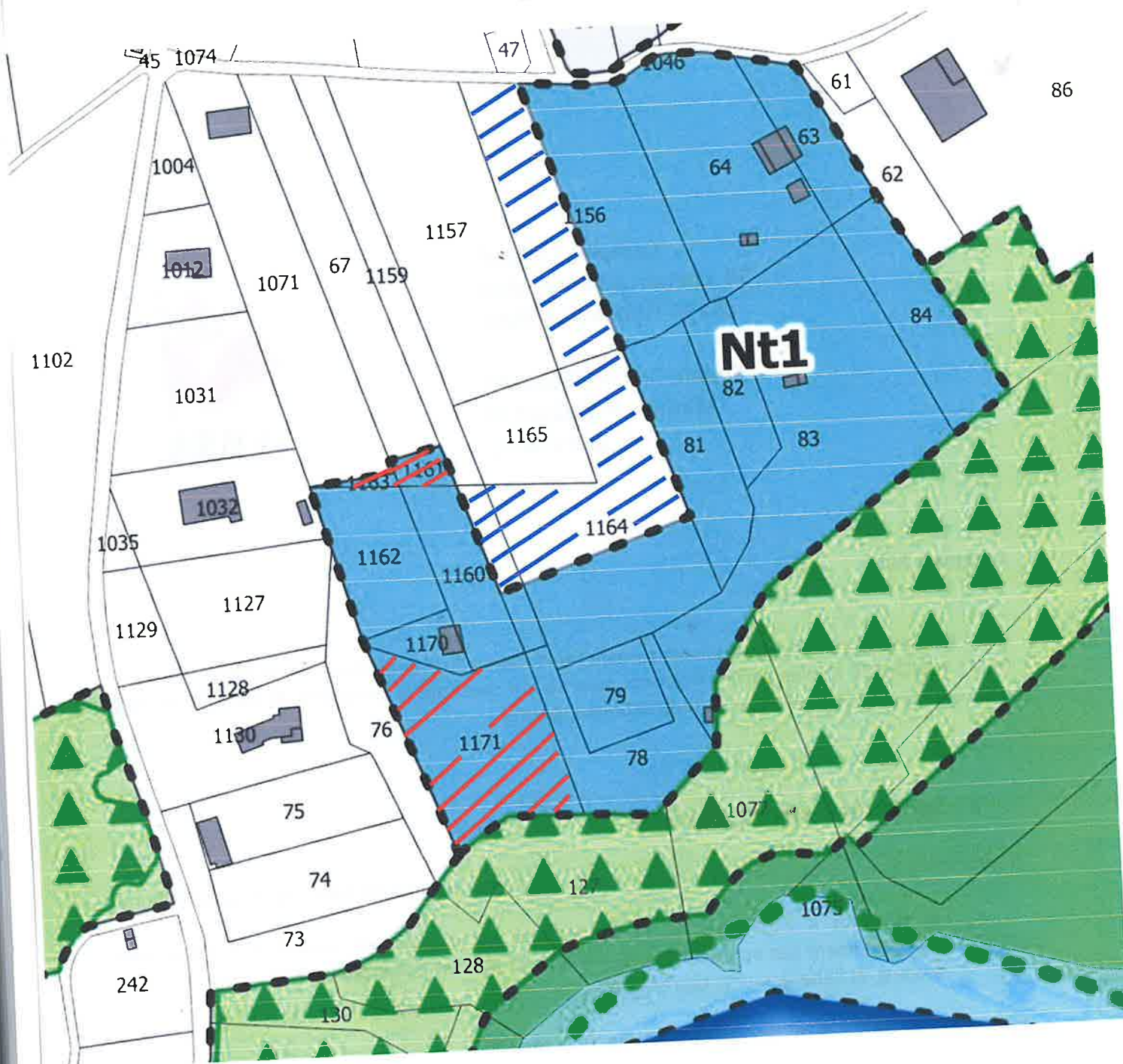
- A 1161 : 229 m²
- A 1163 : 77 m²
- A 1171 : 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²

Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

- A 1161 : 229 m²
- A 1163 : 77 m²
- A 1171 : 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²

Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²

9. M^{re} BOÉ.

Commune d'AWERES

Madame est venue prendre connaissance du dossier et va produire une déclaration qu'elle annexera dans les jours à venir.

10. M^{re} FETIS

Commune PANTADON.

Monsieur a remis un courrier par mail et souhaite compléter sa demande en s'appuyant sur la demande du propriétaire M^{re} BASQUE Michel. Parcelle concernée B1217.

11. M^{re} CARRERE

Commune de St Laurent de Nèze

Parcelles concernées : AB361 et AB362

Cette parcelles ~~sont~~ indiquées sur le PLU en Neg dédiées au centre équestre

Elles doivent être modifiées en UE dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou services publics
Le projet est de déplacer les 2 terrains de tennis à proximité pour permettre l'agrandissement éventuel du collège

Fin de la Permanence du 29/12/2021

GRAZIDE Claude

14 rue du Tonkin

65150 ANERES

06 70 28 97 74

claudegrazide@orange.fr

A Anères , le 17 décembre 2025

A Monsieur le Président
Communauté de communes Neste Barousse
Mairie Saint-Laurent de Neste

Objet : Demande de reconsidération du classement d'un terrain agricole en terrain constructible dans le cadre du PLU

Monsieur le Président,

Propriétaire d'un terrain actuellement classé en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Anères, j'ai l'honneur de solliciter la reconsidération de ce classement en vue de son passage en zone constructible.

Le terrain concerné, situé à Camparras, parcelle n°5, présente en effet des caractéristiques particulières qui justifient, selon moi, une réévaluation de son zonage. Il s'agit d'un terrain enclavé d'habitations déjà construites, desservi par les réseaux existants et ne présentant plus de vocation agricole réelle.

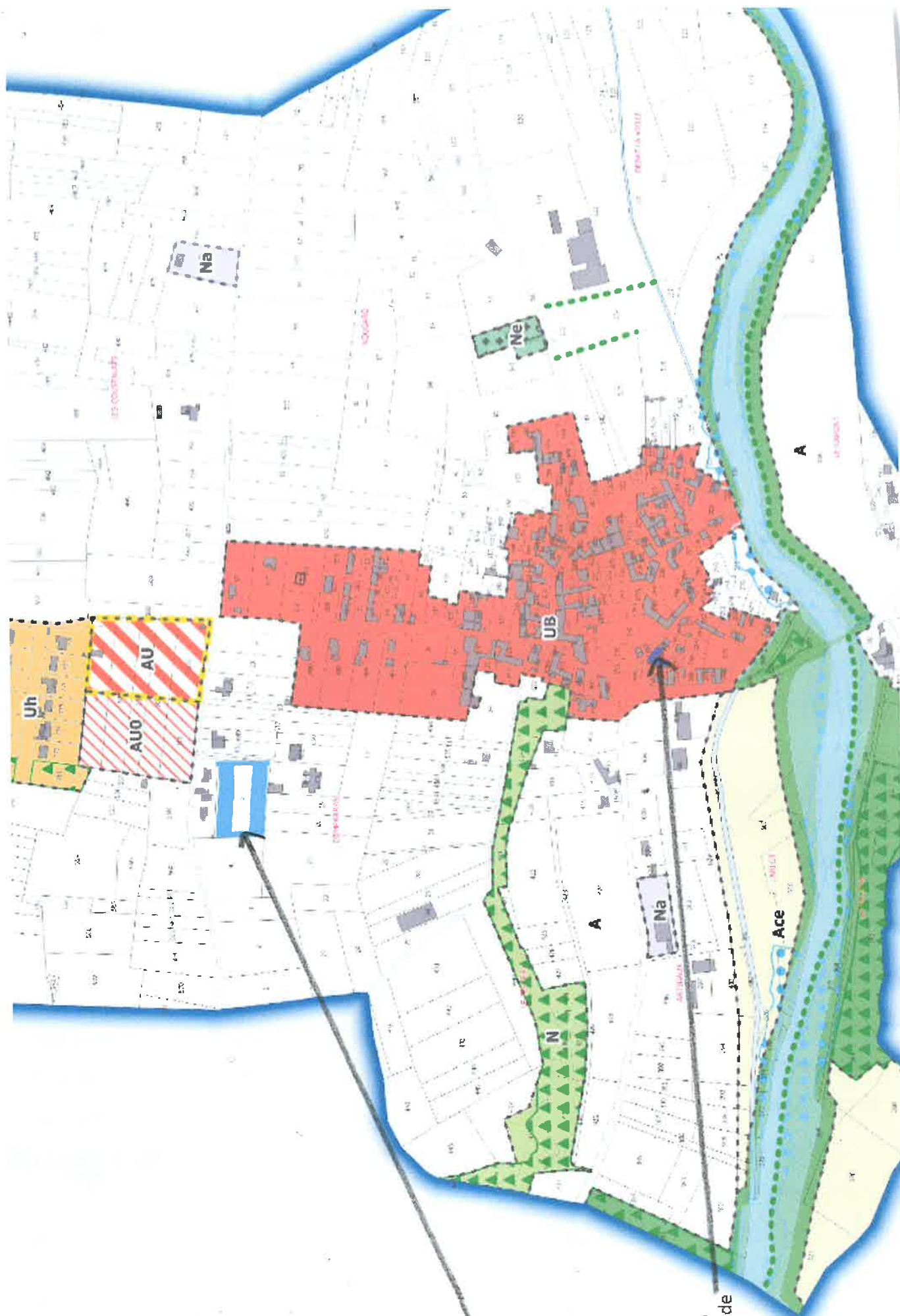
Ce reclassement contribuerait à la vente de ce terrain pour financer la rénovation de ma maison familiale, ancienne ferme, actuellement inhabitée située au centre du village, ce qui permettrait la valorisation du patrimoine bâti local.

Je vous remercie, par avance, de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information, visite sur site ou transmission de documents utiles à l'instruction de cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.





in agricole
parras n°5

son familiale, non
itable, en attente de
novation possible

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi de la Communauté de communes Neste Basse-Adour et Abrogation des cartes communales d'Andres, Mauléon-Basse, Saint-Paul et Serp.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR_016_2025

en date du : 18/11/2025

de : M. le Président de la Communauté de communes Neste Basse-Adour

☐ (1)

de : ☐ (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M. Bernard BERNHARD

Président de la

commission d'enquête :

M. Bernard BERNHARD

qualité

Membres titulaires :

Mme Bernadette CRAVERO

qualité

M. Jean-José BELTRAN

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Membres suppléants :

Mme Marie THUILLIER

qualité

M.

qualité

M.

qualité

M.

qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025

Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social : Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- Place de la Mairie 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi 9h à 12h et 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.

- 15 Crèx des Huguenots, 65370 SARP : lundi au vendredi de 9h à 12h/14h à 17h

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 18/12/2025

de 9

heure 00

à 12

heure 00

le lundi 22/12/2025

de 14

heure 00

à 17

heure 00

le lundi 12/01/2026

de 14

heure 00

à 17

heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) Pôle administratif 15 Crèx des Huguenots, 65370 SARP

le mercredi 10/12/2025

de 14

heure 00

à 17

heure 00

le lundi 22/12/2025

de 9

heure 00

à 12

heure 00

le mercredi 07/01/2026

de 14

heure 00

à 17

heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).

(3) Rayer la mention inutile.

Madame Paulette ANTICHAN
360, route de Mauléon
65370 SOST

SOST, le 11 JANVIER 2026,

Monsieur Denis ANTICHAN
180, route du Courné
LE COURNE
31800 ASPRET SARRAT

NOS OBSERVATIONS
CONCERNANT LE PLUI

Le 07 JANVIER 2026 rencontre, à SARP, avec Mr le Commissaire Enquêteur
Là j'ai la surprise d'apprendre qu'il y a une RESERVE sur nos parcelles QUARTIER
LABARTE 65370 ESBAREICH, à savoir ,

ANTICHAN Paulette - parcelle B 49 (réserve en partie)

ANTICHAN Denis - Parcelles B 45 - B 51 - B 64 - B 46 - B 50 -
Les parcelles B 45 , B 51 , B 64, seraient considérées comme bois alors que sur le
relevé de propriété il est mentionné PRE ;

J'ai précisé à Mr le Commissaire Enquêteur que nous n'étions pas au courant de cette
notification de réserve . Il m'a dit de voir avec la Mairie et la Communauté de Communes.
Le 08 JANVIER 2026 j'ai rencontré Mr le MAIRE D'ESBAREICH qui m'a précisé ne pas être
au courant de cette notification ; devant moi il a fait des recherches et il a constaté que nos
parcelles étaient en « ZONE HUMIDE A PRESERVER ». J'ai contacté AREMIP qui m'a dit qu'ils
n'étaient pas intervenus dans la mise en place du PLUI

NOUS AIMERIONS BIEN SAVOIR PAR QUI ET QUAND CES DISPOSITIONS ONT ETE MISES EN
PLACE SANS NOTRE CONSENTEMENT ET SANS MEME DAIGNER DE NOUS EN AVERTIR

Nous supposons qu'avec cette RESERVE nous sommes tenus à des obligations et qu'ainsi nous ne
sommes plus libres de nos biens

Nous souhaitons vendre ces parcelles dont une possède une grange - une limite décidée PAR JE NE
SAIS QUI -est dessinée juste au ras de la grange

Toutes ces dispositions vont impacter cette vente et nous empêcher de profiter du fruit de nos
biens que nos ascendants ,EUX, avaient gagné à la sueur de leur front . Il est fort regrettable que
des décisions soient prises sur les biens d'autrui sans que personne ne se préoccupe des
conséquences.

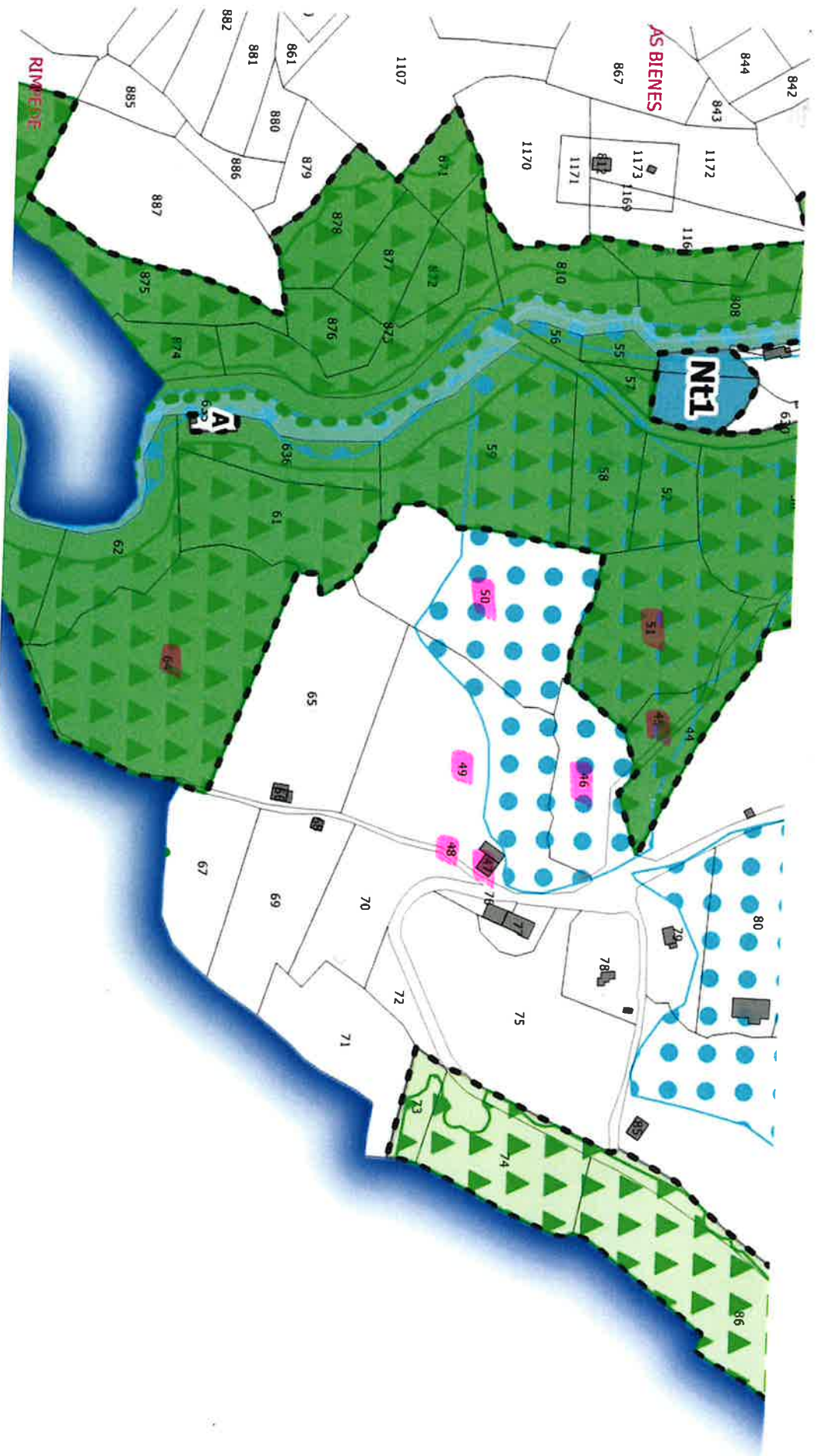
DOMMAGE AUSSI QUE DANS CE QUARTIER DE LABARTE IL N'EST JAMAIS ETE MIS UN RESEAU
D'EAU EN PLACE.

Vous pouvez comprendre notre mécontentement.

ANTICHAN Paulette

ANTICHAN Denis





ANTH CHAD

M^r TARBOURIECH Franck

18 Rue du Riz du Sud 65150 St. PAUL

Demande d'intégration au nouveau PLU pour les terrains se situant chemin de la Peyrouse proximité salle des fêtes pour les parcelles section C n° 795, 165, 167, 168, 169, 171, 170, 172. pour projet de construction de maison individuelle.

M^r TARBOURIECH René

3 chemin de la Peyrouse. 65150 St. PAUL

Demande d'intégration au nouveau PLU pour la construction de Maisons pour mes petits enfants qui ont projet de construire sur parcelles C 674 C 665 ou parcelle section C n° 1130 et section n° 165 parcelles situées dans le PLU actuel.

M^r TARBOURIECH Hervé.

Je souhaite savoir s'il est possible de changer la parcelle ^{C 105} ~~66~~ actuellement constructible contre la parcelle 66. pour construire des maisons pour mes deux enfants

Monsieur Raquette Mathieu
Mairie de Goussier
le 12 janvier 2016

Nous sommes venus vérifier que votre doléance
avait bien été enregistrée.

Le Maire de SIRADAN
dépose en appui les demandes de permis
et une zone agricole protégée
extensive UA sur A N° 187
et 833

ISIDORE Roman

Intégration déboulée de la parcelle 435 sur la commune de
Sainte-Marie de Bouasse dans le zonage CIB de la commune de
Séodan justifié par une continuité de construction.

Remir n° PC 065 381 24 00001 du 01/06/29.

M. G. a déposé 2 documents

Patrick PUTAU est venu consulter
les documents. et les plans

Colette Abadie Maire de Sot et le Conseil Municipal
Avis favorable au projet de PLU, assorti d'une demande de
modification du règlement concernant les zones UA, UB, AU
et A de la commune de Sot.

cf lettre envoyée au commissaire en préfecture le 19/01/26

Mme BOÉ Ginette
3, rue du Château
65150 ANÈRES
11 janvier 2026

M. Le Président de la Commission d'Enquête PLUi Neste Barousse

Objet : Proposition – Observation dans le cadre du PLUi Neste Barousse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste Barousse et à l'abrogation de la carte communale d'Anères, je vous adresse mon observation et ma requête qui concerne mes terrains longeant la route départementale Anères/Tuzaguet pour les parcelles B0429 et B0430.

Je tiens à vous préciser donc, que ces parcelles se situent à la sortie du village d'Anères (direction Tuzaguet) et quelles sont proches de deux zones déjà habitées, entre autres par le garage automobile Laye. Il a été depuis longtemps, par d'autres conseils municipaux, envisagé l'extension de notre village d'Anères dans cette direction. L'eau et l'électricité ont été amenées jusque là depuis des décennies. Tout était en place pour l'extension du village sur cette voie longeant la départementale comme l'ont concrétisé les différents villages aux environs. (Escala, Cantaous, Saint Paul). Ces villages connaissent depuis une augmentation de l'urbanisation et une évolution démographique (Enfants, école...).

Ces parcelles correspondent en tous points aux exigences préconisées pour la création de nouvelles zones habitables.

Il n'y aura donc pas de création de nouvelles lignes de raccordements eau et électricité à créer ainsi que de routes. L'accessibilité pour les secours, fluidité des accès et circulations étant respectés.

Le village d'Anères est déjà impacté par des zones non constructibles suite à des problèmes géologiques (affaissements terrains, trous ...) et cette réévaluation du PLUi, permettrait à notre village, de connaître une évolution comme nos villages voisins.

J'espère sincèrement que cette requête aura une issue favorable.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire, ainsi que pour la présentation de documents justificatifs, et vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande.

Dans l'attente de la suite de l'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Cordialement,

Anères le 11 Janvier 2026

Mme BOÉ Ginette
3, rue du Château
65150 ANÈRES



FONTAN Cyril

10 chemin de larise

65150 GENEREST

06.89.31.52.69

Fontancyril65@gmail.com

Fait a Générest, le 08 Janvier 2026

Objet : Demande de maintien en zone constructible d'une parcelle dans le cadre du PLUI

Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal de communauté de commune Neste-Barousse, je souhaite formuler la présente observation concernant le classement de ma parcelle située à Générest cadastrée section B351.

Cette parcelle est actuellement classée en zone constructible. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé et bénéficie de la proximité des réseaux existants, ainsi que des voies d'accès.

Le déclassement envisagé de cette parcelle en zone non constructible compromettrait un projet personnel et entrainerait une perte significative du terrain.

Au regard de ces éléments, je sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible dans le futur zonage PLUI.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'observation.

Je vous pris d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



ENQUETE PUBLIQUE PLUI - COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

**Objet : Observation relative au classement de la parcelle 319 section B – Commune de Générest –
Certificat d'urbanisme opérationnel du 25 novembre 2024**

Je soussignée FONTAN Anne-Marie propriétaire de la parcelle cadastrée section B parcelle 319, située sur la commune de **Générest**, souhaite formuler une observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste Barousse**.

Un **certificat d'urbanisme opérationnel (CUB)** a été délivré le **25 novembre 2024** pour cette parcelle, concluant à la **faisabilité d'un projet de construction d'une maison d'habitation**.

Or, le projet de PLUi soumis à enquête prévoit un **classement de cette parcelle en zone non constructible**, ce qui remet en cause la réalisation de ce projet.

Je souhaite attirer l'attention sur les éléments suivants :

- Le certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré **très récemment**, ce qui signifie que l'autorité compétente a reconnu la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables et le contexte du site. (pj 1)
- La parcelle est **située en continuité immédiate de l'urbanisation existante**, dans un secteur **déjà entouré de constructions à usage d'habitation**, et ne constitue ni une extension isolée ni une urbanisation diffuse. Un exutoire communal pour l'assainissement existe déjà (pj 2)
- Les **réseaux (eau, électricité, voirie)** sont présents à proximité immédiate, ce qui confirme le caractère urbanisé et fonctionnel du secteur. (pj 3)
- Le projet concerne **une maison d'habitation individuelle**, sans création de lotissement ni impact significatif sur l'organisation du territoire.
- Le classement proposé appar  t en décalage avec la **réalité du terrain** notamment en matière de **cohérence territoriale**, de **gestion économe de l'espace** et de **densification raisonnée du bâti existant**.

Dans ces conditions, le classement de cette parcelle en zone inconstructible soulève une **incohérence manifeste**, au regard notamment d'une décision administrative récente reconnaissant la faisabilité du projet et du caractère déjà urbanisé du secteur.

En conséquence, je demande le **reclassement de la parcelle en zone constructible** et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte la présente observation dans l'analyse du projet de PLUi.

Je vous prie d'accepter mes salutations les meilleures.

Fait    Générest, le 7 janvier 2024

Signature



Mr Garés Alain

17 rue du Bédiaou

31510 Labroquère

TL : 0673554871

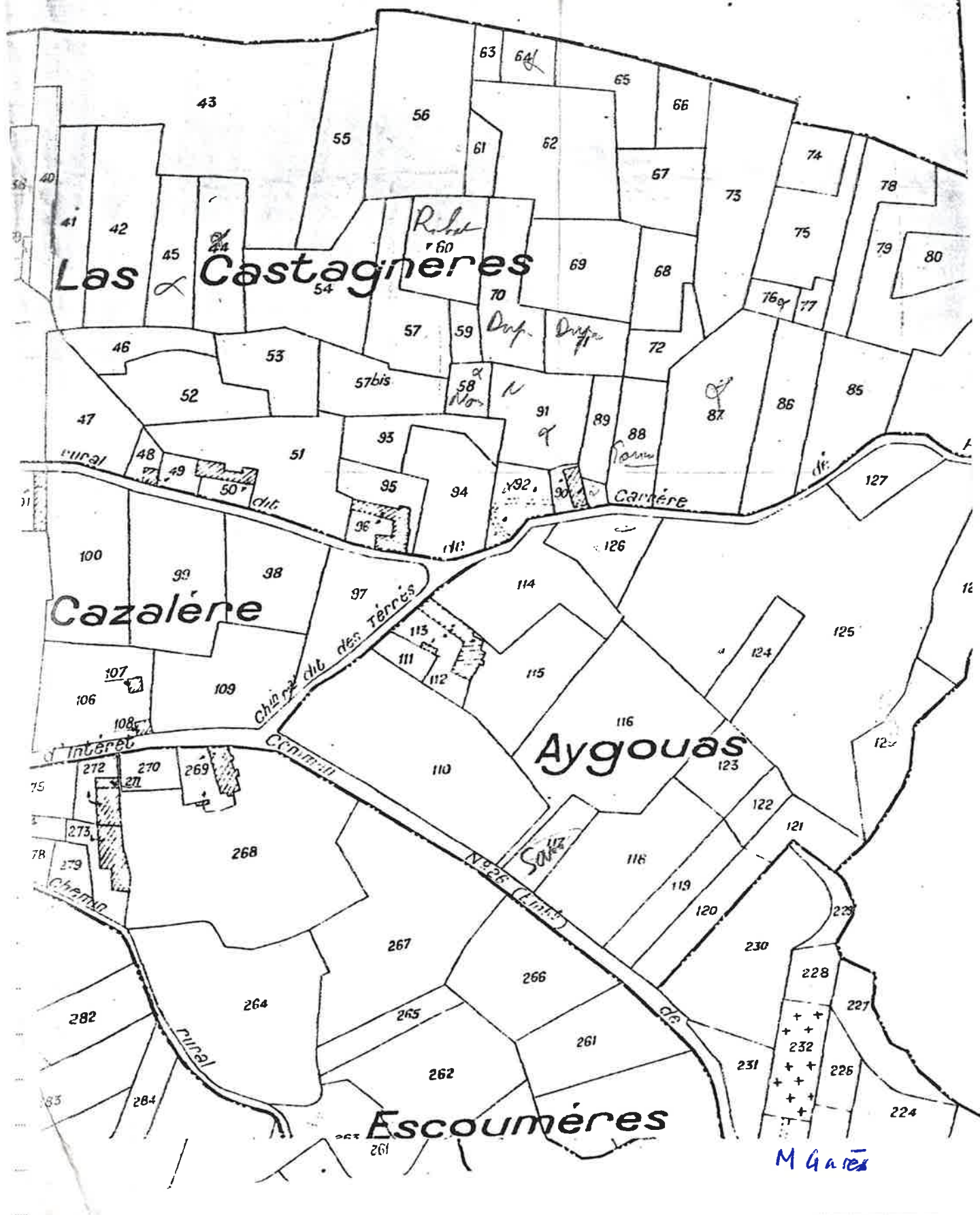
gares.alain@wanadoo.fr

Bonjour,

je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Tibiran en particulier les Numéros B 89;90;91,92,58. Sur la parcelle 90 une maison est implantée qui a été utilisée jusqu'aux années 60. Cette parcelle n'était pas classée en UA dans les années 1990 par contre il m'a été précisé que je pouvais rebâtir la maison à l'identique, c'est tout ce que je demande. A l'heure actuelle une partie de la maison est recouverte de tôles bitumées noires et je voudrais en recouvrir tous les murs restants. Elle me sert d'abri ceci avant de la reconstruire.

En attendant une réponse veuillez agréer Monsieur l'expression de mes sentiments les meilleurs.





**Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur l'abrogation des cartes
communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp**

Les contributions

Contribution n°1.....	2
Contribution n°2.....	2
Contribution n°3.....	2
Contribution n°4.....	8
Contribution n°5.....	10
Contribution n°6.....	26
Contribution n°7.....	43
Contribution n°8.....	46
Contribution n°9.....	50
Contribution n°10.....	53
Contribution n°11.....	55
.....	55
Contribution n°12.....	56
Contribution n°13.....	60
Contribution n°14.....	71
Contribution n°15.....	71
Contribution n°16.....	78
Contribution n°17.....	79
Contribution n°18.....	99
Contribution n°19.....	102
Contribution n°20.....	104
Contribution n°21.....	110
Contribution n°22.....	111
Contribution n°23.....	113

Contribution n°1

Par : Madame BUJON

Commune concernée : SARP

Déposée le 14 décembre 2025 à 16h11

Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI, je m'adresse à vous concernant un petit terrain que je possède sur la commune de Sarp, il fait partie de mon lot d'habitation mais n'est pas rattaché à la maison que j'occupe. Ce petit terrain est situé dans le bourg de Sarp, derrière la mairie, il y possède un garage. Parcelle À 215 le terrain et À 259 la maison. Je souhaite savoir si ce terrain est constructible, le maire m'a dit qu'il se situait dans la zone constructible de Sarp, pourriez-vous me le confirmer. Par avance, je vous remercie beaucoup.
Très cordialement

Contribution n°2

Par : Mairie de Cantaous

Commune concernée : CANTAOUS

Déposée le 14 décembre 2025 à 18h05

Mr et madame Dasque souhaitait construite sur la parcelle B 1217; afin de limiter la consommation de surface. A ma demande j'ai demandé qu'ils travaillent sur une division parcellaire en se limitant à l'alignement global des parcelles B1073/ B1094/ B971 ; un découpage et un bornage de la parcelle a été effectué et un CU B accordé tenant compte du découpage. Malgré une demande de rectification en date du 04 septembre 2024 cela n'a pas été pris en compte.

Cordialement,

Contribution n°3

Par : Monsieur HANAN

Commune concernée : SAINT-PAUL

Déposée le 19 décembre 2025 à 8h15

Complément d'informations – Enquête publique PLUi – Parcelles B797, B146 et B147

Madame, Monsieur,

Suite à notre échange avec l'enquêteur du PLUi le 10 décembre 2025 à 14h, je me permets de vous apporter des informations complémentaires concernant les parcelles B797, B146 et B147, situées sur la commune de Saint-Paul.

Le bâtiment correspond au lieu où nous exerçons actuellement l'adresse de nos deux entreprises :

- Entreprise Helectricite (électricité générale, climatisation et petits travaux de terrassement) stockage du matériel de tp dans le bâtiment et bureau.

- L'Étincelle, activité plus récente, spécialisée dans la location et la vente de matériel événementiel et de cuisine professionnelle, la réparation de matériel CHR, ainsi que le lavage et la location de vaisselle réutilisable

Une partie de l'activité de l'étincelle est aujourd'hui exercée depuis notre logement actuel a cantons trop petit pour cette activité et impossible pour l'accès en camion semi , faute de pouvoir regrouper l'ensemble de l'exploitation sur la commune de Saint-Paul. C'est précisément l'objet de notre démarche : pouvoir développer durablement nos deux entreprises dans de bonnes conditions.

Dans ce cadre, nous sollicitons la construction de notre future résidence principale à proximité immédiate du bâtiment d'activité, sur les parcelles B146 et B147, afin :

- de répondre rapidement aux livraisons, enlèvements et expéditions de matériel,
- d'assurer une meilleure sécurité du bâtiment et du matériel,
- d'avoir une présence sur site indispensable au bon fonctionnement des entreprises.

Nous avons acquis le bâtiment et les parcelles en 2022, précisément dans un objectif de développement. La situation géographique est stratégique : au bas des vallées, permettant une meilleure desserte du secteur de la Neste et des vallées et au sud du Gers pour les livraisons de nos clients. Le bâtiment existant est un ancien magasin de jardinerie et de réparation de motoculture, ayant accueilli une activité commerciale pendant plus de 30 ans, sur l'ensemble des parcelles.

Aujourd'hui, l'activité d'électricité, exercée dans ce bâtiment, fait déjà travailler plusieurs sous-traitants locaux. Concernant L'Étincelle, nous prévoyons le recrutement de deux salariés à temps plein dans un futur proche, avec une possibilité de doublement des effectifs d'ici cinq ans, sous réserve de pouvoir investir sereinement. Ce développement serait, selon nous, bénéfique économiquement pour la commune et les communes voisines.

À ce jour, ce projet reste difficilement réalisable sans la construction d'un logement sur place. Transformer une partie du bâtiment professionnel en habitation réduirait fortement la surface d'activité et nuirait à la qualité de vie. Nous souhaitons également dissocier clairement vie professionnelle et vie personnelle, d'autant plus que nous avons deux enfants scolarisés à l'école primaire voisine.

Nous avons déjà formulé cette demande dans le cahier de concertation disponible en mairie de Saint-Paul, sans retour à ce jour (copie jointe). En juillet 2025, nous avons constaté que le bâtiment était classé en zone naturelle, alors que les habitations alentours sont en zone urbaine. nous avons noté un courrier en copie. Depuis, le bâtiment est revenu en zone urbaine, ce dont nous prenons acte, mais notre demande concerne toujours la constructibilité des parcelles B146 dont une partie du bâtiment est dessus et B147, situées au nord.

Ces parcelles sont :

- desservies par un chemin adapté aux semi-remorques,
- équipées d'une aire de retournement au sud,
- accessibles également par un chemin de servitude acté chez le notaire, situé sur la parcelle B693,

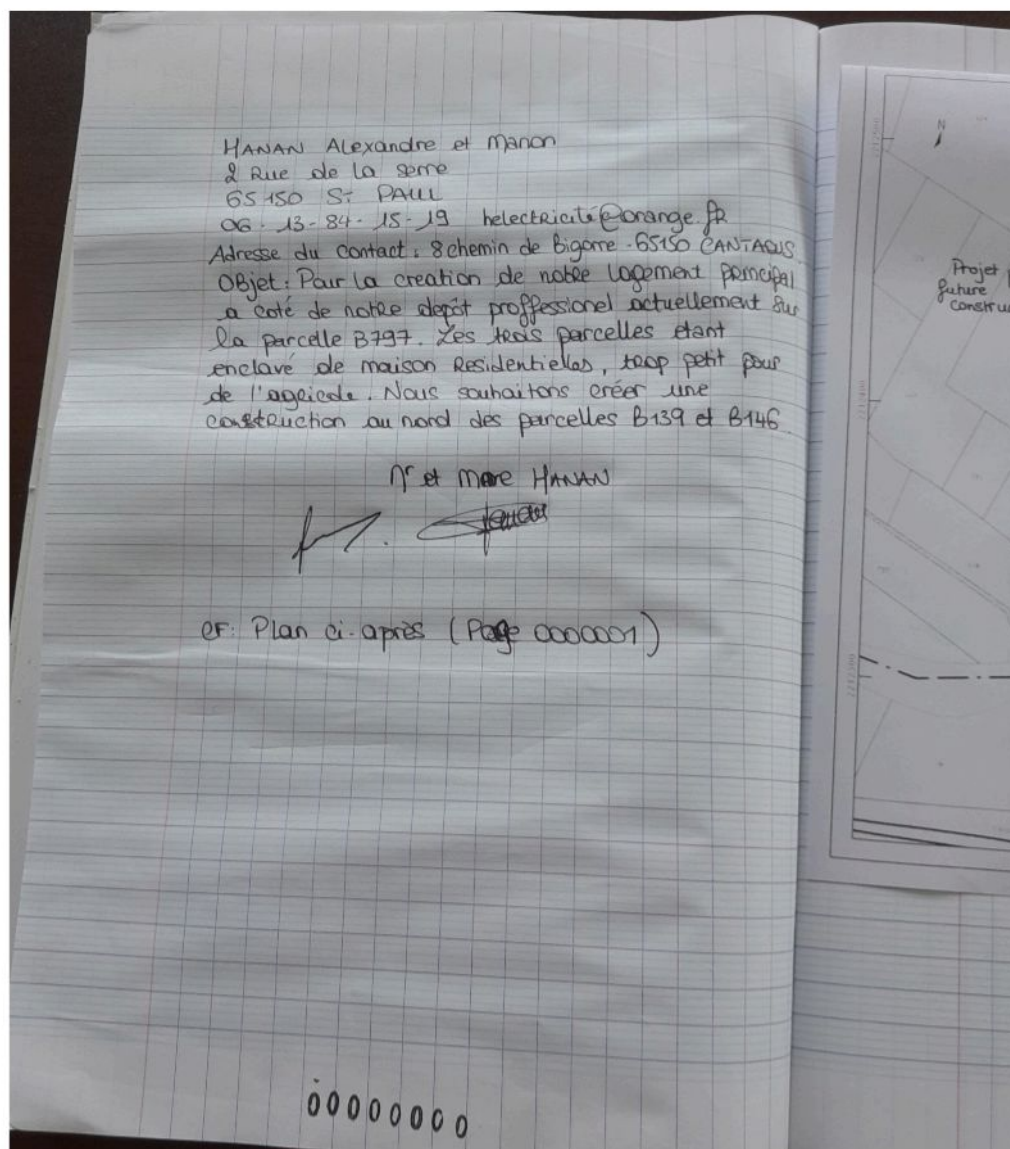
- raccordables, avec réseaux d'eau et d'électricité en bordure de la parcelle B146 au nord .

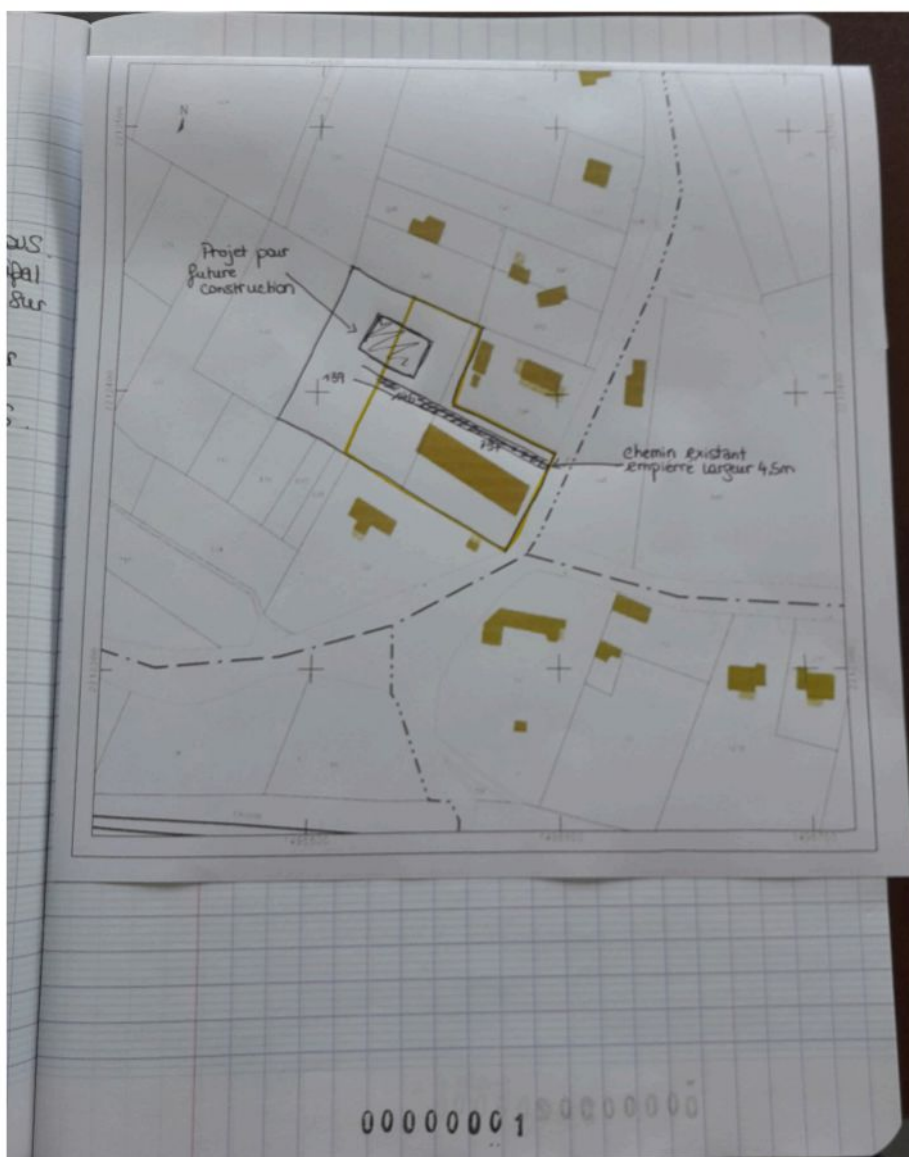
Vous trouverez en pièces jointes des photos ainsi qu'un schéma du futur emplacement du logement. L'environnement immédiat montre clairement que les parcelles sont entourées d'habitations existantes, ce qui renforce la cohérence de notre demande.

Pour toutes ces raisons, nous sollicitons le classement constructible des parcelles B146 et B147, dans l'attente d'un retour de votre part.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou échange.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.





Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente réclamation concernant le zonage de mes parcelles (797, 146, 139) et plus particulièrement la parcelle 146, située à Saint Paul 65150 2 rues de la serre , dans le cadre de la concertation publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

En tant que propriétaire et exploitant d'un dépôt professionnel situé sur la parcelle 797, j'ai acquis ces terrains dans le but de développer une activité professionnelle. Cette dernière est en adéquation avec les zones réservées à l'activité professionnelle et non agricole. Il est également à noter que l'entrepôt de 650 m² a déjà été déclaré dans le cadre de ma demande de permis de construire, comme prévu lors de la concertation précédente en 2024.

Cependant, à l'examen du plan actuel du PLUi, je constate que la parcelle 146, qui se trouve à proximité immédiate de mon dépôt, est classée en zone naturelle. Ce changement de classification, qui n'avait pas été prévu lors de l'achat de ces terrains, empêche désormais l'implantation d'un logement pour y habiter à proximité de mon activité professionnelle.

En effet, dans un souci de proximité et de sécurité pour mon entreprise, je souhaiterais construire une maison sur la parcelle 146 afin de résider à côté de mon entrepôt. De plus, les accès goudronnés au nord et au sud de mon dépôt permettent une circulation facile autour des parcelles, et une servitude existe via la parcelle voisine (693, 692). Ces deux accès sont des atouts importants pour le développement futur de cette zone.

De plus, la parcelle 146, actuellement trop petite pour être exploitée à des fins agricoles (en raison de sa taille et de son environnement), ne peut ni être entretenue par un agriculteur ni utilisée pour l'élevage d'animaux. Cette situation pose un problème en termes de gestion de la parcelle et du voisinage, car elle ne correspond plus à l'usage qui pourrait en être fait.

Ainsi, je sollicite une révision du zonage de la parcelle 146 et son passage en zone de développement ou en zone permettant la construction de logements à proximité des activités professionnelles, comme cela avait été envisagé lors de l'acquisition des terrains. Cette modification du plan est essentielle pour permettre l'intégration harmonieuse de mon activité professionnelle et de mon futur logement.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute rencontre ou échange permettant de clarifier ma demande et vous fournir tout complément d'information si nécessaire.

Je vous remercie de l'attention portée à cette réclamation et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

M. Alexandre Hanan
2, rue de la Serre,
65150 Saint-Paul
Téléphone : 0613841519

Contribution n°4

Par : Syndicat Mixte Garonne Amont
Déposée le 19 décembre 2025 à 15h27

bonjour Mesdames, Messieurs, les Commissaires Enquêteurs,

Ci-joint 3 remarques que le SMGA souhaiterait porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique en cours du PLUI Neste Barousse :

Remarque 1

Lors de la consultation et échanges amont avec les personnes publiques associées, notamment les acteurs GEMAPI du territoire (dont le SMGA), était intégrée la Cartographie Informatrice des Zones Inondables, avec sa prise en compte dans le règlement.

Dans les pièces soumises à enquête publique, ces éléments sont absents. Hors, nous avons intégrés que ces éléments seraient soumis aux mêmes règles concernant les zones inondées que celles des secteurs couverts par des PPRN.

Ainsi, le SMGA souhaiterait que ces éléments soient intégrés dans les préconisations relevant des zones inondables.

Rappel :

La cartographie des zones inondables en ex-Midi-Pyrénées réalisée dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire, sauf si elle est intégrée dans un document type PLUI, et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLUI ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région ex-Midi-Pyrénées qui a fait l'objet d'une large diffusion.

Réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau, elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance historique des cours d'eau et des inondations, la dynamique de leurs débits...) et la géomorphologie fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée...)

vous trouverez ci joint le lien vers ce document (j'imagine que la couche est disponible auprès de la CC Neste Barousse et ARTELIA car elle figurait sur les éléments SIG qui nous avaient été transmis), le PLUI Neste Barousse est concerné par les pages 73-74-75-77-78-79-81 de ce document :

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cizi-par-departement-a25419.html>

https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/atlascizi_65_assemble_cle691bde.pdf

Remarque 2

Cette remarque concerne la rédaction de l'article 10 du règlement pièce 4.1 ou nous suggérons l'ajout suivant dans la rédaction de cet article 10 du règlement, intégrant les annexes: "et/ou les annexes pièces 5.x dont l'annexe risques". En effet, seul le document graphique est cité contractuellement mais il ne dispose pas des couches risques représentées (PPR et CIZI, à intégrer dans les éléments risques relativement à notre remarque 1 absentes sur les couches représentées). A défaut, aucune obligation ne pourrait éventuellement être intégrable réglementairement relativement au risque inondation?

Rédaction proposée:

"ARTICLE 10 : RISQUE INONDATION

Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié sur le document graphique du règlement et/ou les annexes pièces 5.x dont l'annexe risques, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes : ... "

(suite de l'article inchangée)

Remarque 3

En dernière remarque, nous notons que le document présenté en enquête publique "Servitudes d'utilité publique (pièce n°5.1)" dispose d'un tableau unique qui devrait contenir pour toutes ses colonnes sur 1 page en largeur et dont les colonnes sont découpées sur plusieurs pages. De plus, la carte figurant à la fin du document est pixellisée et ainsi illisible. Ce document, présentant les servitudes est ainsi inexploitable tel que présenté dans les éléments à télécharger.

remerciant la CC Neste Barousse pour le travail partenarial mené et vous remerciant pour la bonne prise en compte de ces éléments et restant disponible pour toute précision,

Cordialement,

Contribution n°5

Par : Monsieur OUSSET

Commune concernée : MAZERES-DE-NESTE

Déposée le 22 décembre 2025 à 09h21

Monsieur le Président de la commission d'enquête.

Veillez trouver ci-joint mon dossier avec les observations concernant les parcelles B.1050 et B.1051 sur la commune de MAZERES de NESTE 65150.

J'ai rencontré le commissaire enquêteur le 10 décembre 2025 à SARP.

Il n'a pas voulu prendre mon dossier et m'a conseillé de l'envoyer par mail.

Merci de prendre en compte mes observations.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Gérard OUSSET

M. OUSSET Gérard

2, Place de l'Etrier

31320 – AUZÉVILLE TOLOSANE

Mail : ousset.fg@gmail.com

Tél : 0643332581

ENQUETE PUBLIQUE PLUI

Observations

Commune de MAZERES de NESTE. 65150

30-32 Chemin du Peyrehitte

Parcelles concernées :

- B.1050

- B.1051

Sommaire

- ✓ Situation actuelle
- ✓ Dépenses engagées
- ✓ Terrain constructible, critères
- ✓ Pièces justificatives

ENQUETE PUBLIQUE PLUi

Observations

SITUATION ACTUELLE :

Deux terrains constructibles qui se trouvent en dehors de la zone UB :
B.1050 et B.1051

B.1050

Cub obtenu le 19.06.2023- Prorogé a/c du 20.12.2024- Prorogation en cours.

Compromis de vente signé chez le Notaire le 10.10.2025 .

Permis de construire déposer en Mairie.

Dépenses engagées sur ce terrain constructible : **15 791€** (voir détails ci-dessous)

B.1051:

Cub obtenu le 19.06.2023- Prorogé a/c du 20.12.2024- Prorogation en cours

Actuellement mis en vente

Dépenses engagées sur ce terrain constructible : **15 791€** (voir détails ci-dessous)

DEPENSES ENGAGEES A CE JOUR POUR LES 2 PARCELLES B.1050- B.1051

- Fiscalité sur la donation : 28 709€ (annexe 4)
- Etude des sols : 1440 € (annexe 5)
- Géomètre : 1 181,65€ (annexe 6)
- Taxe foncière sur terrain constructible depuis 10 ans : 252,20€

TOTAL : 31 583 €

Ce qui représente une dépense de : 15 791 € pour chaque parcelle

TERRAIN CONSTRUCTIBLE:

- Les critères pour qu'un terrain soit constructible:

- Le plan local d'urbanisme en cours.
- Tous les branchements en bordure des terrains (EDF, Tél, fibre, eau, route)
- Distance par rapport au village
- Distance par rapport aux maisons existantes : Moins de 200m (annexe 2)
- Pas de coupure (rivière, canal, route, voie ferrée)
- Pas de coupure entre les terrains et les maisons.
- Ces deux terrains ont obtenu le CUb. (voir annexe)
- Ces terrains ne sont pas en zone inondable .(voir annexe.1)
- L'étude des sols a été effectuée. (voir annexe.5)

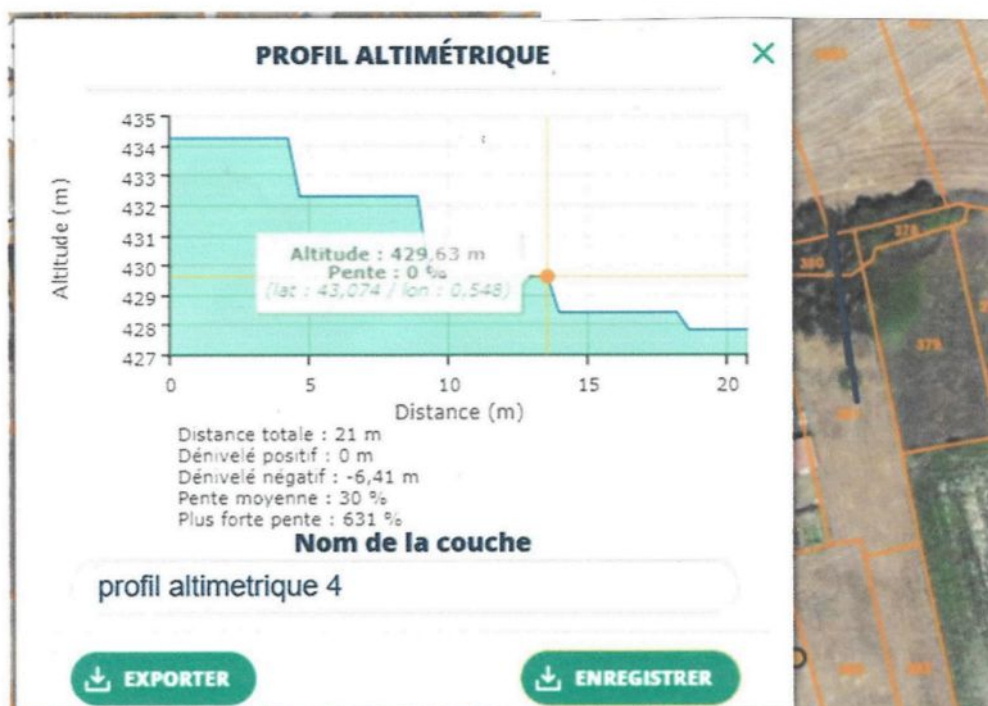
Ces 2 terrains remplissent toutes les conditions demandées.

PIECES JUSTIFICATIVES

- 41- Zone non inondable (Annexe 1)
- 42- Distances par rapport aux maisons existantes(Annexe 2)
- 43- Plan général (Annexe 3)
- 44- Acte de donation Notaire (Annexe 4)
- 45- Etude des sols (Annexe 5)
- 46- Géomètre (Annexe 6)
- 47- CUb B.1050 et B.1051

Annexe.1

Commune de MAZERES de NESTE – 65150



Annexe.2

Commune de MAZERES de NESTE – 65150

Distances des terrains concernés par rapport aux maisons existantes (moins de 200m)



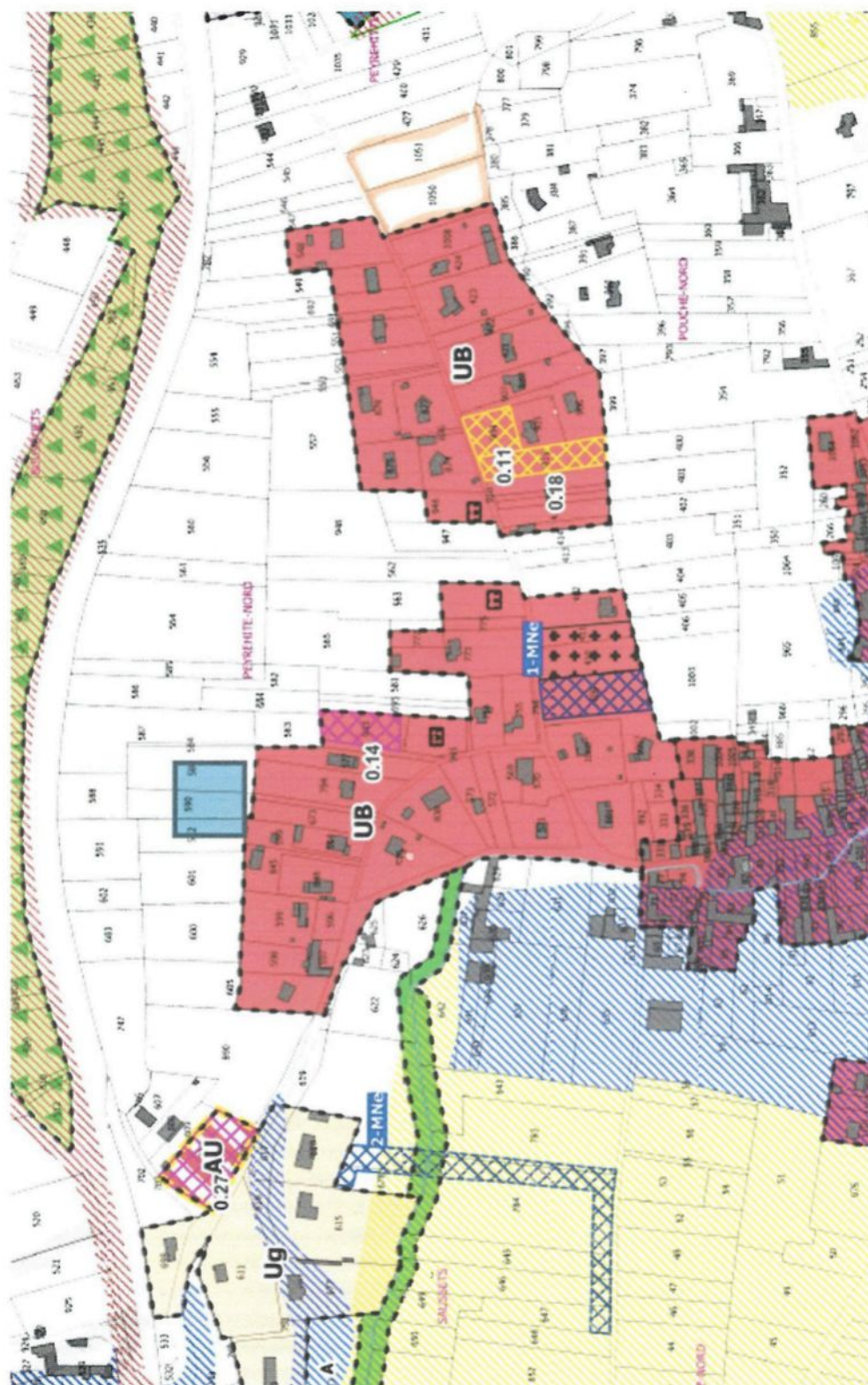
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 33' 06" E
Latitude : 43° 04' 29" N

Annexe.3

Commune de MAZERES de NESTE - 65150

Plan : Parcelles B.1050 et B.1051



100330301

PLS/AB/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE VINGT FÉVRIER

A CAHORS (Lot), 297 rue Saint Géry,
PARDEVANT Maître Pierre-Louis SENNAC Notaire soussigné, membre
de la société civile professionnelle « Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Hélène
FERRIZ-BRUNEAU, Pierre-Louis SENNAC, notaires associés d'une société civile
professionnelle, titulaire d'un office notarial » à CAHORS (Lot), 297 rue Saint
Géry,

ONT COMPARU

- "DONATEUR" - :

Madame Augustine Eléonore DELAS, retraitée, demeurant à SAINT-MANDE
(94160) 2 Chaussée de l'Etang

Née à MAZERES-DE-NESTE (65150) le 7 février 1923.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "DONATEUR"

- "DONATAIRE" - :

Monsieur Gérard Jean OUSSET, retraité, époux de Madame Françoise
PHEZ, demeurant à CAHORS (46000) 117 Pech des Sarruts Saint Henri.

Né à MAZERES-DE-NESTE (65150) le 16 avril 1947.

Marié à la mairie de BARBAISE (08430) le 6 mai 1972 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le "DONATAIRE",

NEUVEU du "DONATEUR"

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2^{EME} les 7 mars 1988 et 18 avril 1988, volume 2853, numéro 22.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas d'enfant

Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Le **DONATAIRE** déclare qu'il a un enfant : Estelle Fanny OUSSET née le 4 décembre 1977.

Evaluation :

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à MAZERES-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES) cadastré A 252, 469, 499 et 645 :

Que le BIEN a une valeur transmise de QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (4.677,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à MAZERES-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES) cadastré B 428, 1050 et 1051 :

Que le BIEN a une valeur transmise de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS (84.700,00 EUR).

Récapitulation des évaluations :

La valeur totale transmise s'élève à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (89.377,00 EUR)

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Montant donation	89.377,00 €
Abattement légal	7.967,00 €
Montant taxable	81.410,00 €

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	428	Peyrehitte midi	00 ha 27 a 05 ca	terre
B	1050	Peyrehitte midi	00 ha 28 a 83 ca	terre
B	1051	Peyrehitte midi	00 ha 28 a 82 ca	terre

Total surface : 00 ha 84 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Etant ici précisé que les parcelles cadastrées section B numéros 1050 et 1051 proviennent de la division de la parcelle anciennement cadastrée section B numéro 426.

EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe GOMIS, notaire à MONTREJEAU le 22 janvier 1988 publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, les 7 mars 1988 et 18 avril 1988, volume 2853, numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS, ci

84700,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**, quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accessions, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du **DONATAIRE** d'après son état au jour de l'aliénation.

RENONCIATION A L'INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés.

CALCUL FISCALITE SUR LA DONATION (annexe 4)

Sur l'acte de donation, 3 terrains constructibles apparaissent, évalués à :
84 700 € pour 8470m²

Calcul : $84\,700\text{€} - \text{abattement } 7967\text{€} = 76\,733\text{€} \times 55\% = 42\,203\text{€}$

Parcelle B.428 non concernée à ce jour (2705m²), reste les parcelles
B.1050 et B.1051

➤ Fiscalité sur les deux parcelles: $5765\text{ m}^2 \times 4,98 = 28\,709\text{ €}$

ANNEXE. 5



Facture
F2024037
26/07/2024



Adresse de livraison

M. Gérard OUSSET
Chem. du Peyrehitte
Section B.1050 -B.1051
65150 Mazères de Neste

Adresse de facturation

M. Gérard OUSSET
2, Pl. de l'Etrier
31320 Auzeville-Tolosane

Dossier 2024-461

Désignation	Prix unit € HT	Qté	Prix total € HT	TVA
ETUDE GEOTECHNIQUE DE TYPE G1	1 200,00	1	1 200,00	20% A
- Amenée et Repli - Essai Radiodétection (RD8000) - Sondage géologique 2m/refus - Sondage au pénétromètre dynamique à 5m/Refus - Rapport de Mission G1				

Conditions de paiement

Echéanciers : 720,00 € à la commande, 720,00 € à réception de facture (le 26 juillet 2024)

Coordonnées bancaires

BANQUE CREDIT AGRICOLE
BIC AGRIFRPP869
IBAN FR76 1690 6010 1787 0387 0364 074
Numéro de compte 87038703640 74

Montant total lignes HT		1 200,00 €		
Code TVA	%	TTC €	HT €	TVA €
A	20	1 440,00	1 200,00	240,00
Montant total TTC		1 440,00 €		
Réglié le 16/07/2024 par Chèque				720,00 €
Reste à payer				720,00 €
Signature : (NF203) E 0348 8Gcd - p35364665 - oD2024547 - service - (incwo) 10.0.0 r4423				

GITECH, SAS au capital de 1000 € - sasg1tech@gmail.com
42 avenue de la Boujassié 81400 CARMAUX France - tél 06.37.79.12.32.

ANNEXE. 6

Denis MOLISGéomètre-Expert DPLG
Expert Judiciaire agréé
près la Cour d'Appel de PauSociété Civile Professionnelle
N° Inscription 22001**Alain THIERION**Géomètre-Expert DPLG
Expert Judiciaire agréé
près la Cour d'Appel de Pau

Référence à rappeler

11/350

Mademoiselle DELAS Augustine
2 chaussé de l'Etang
94160 SAINT MANDEDivision - bornage
propriété DELAS
à MAZERES DE NESTE

B 426

nouveau B. 1050 et B. 1051

Lannemezan, le 12 janvier 2012

NOTE D'HONORAIRES
conforme aux devis du 22.11.2011

Droit fixe	65,00 €
Intervention terrain	
Opérateur + géomètre	420,00 €
Fourniture de bornes : 4 x 25 €	100,00 €
Intervention bureau	
• Cadastre	
Mod 30	8,00 €
Pour 2 numéros	65,00 €
• Plan de division et de bornage	100,00 €
• Déclaration préalable (Loi du 1 ^{er} octobre 2007) comprenant :	
- topographie sommaire du terrain	
- instruction et dossier de demande de la déclaration préalable	
- pose et fourniture et pose d'un panneau d'affichage réglementaire	230,00 €
Montant HT	988,00 €
TVA 19,60 %	193,65 €
Montant TTC	1.181,65 €

(MILLE CENT QUATRE VINGT UN EUROS 65)

e e 8 17390026
16/01/2012

6, Chemin du Carrérot de Blazy - 65300 LANNEMEZAN - Tél. 05 62 98 05 68 - Fax : 05 62 98 54 99 - E-mail : denis.molis@lannemeez.fr
Permanences. Lundi : MONTREJEAU, 37, rue du Barry - 05 61 89 65 11 / Jeudi : ARREAU, 37, rue du Barry - 05 62 98 66 40
 B.P.T.P. Lannemezan - Cpte N° 05121929057 Clé 27 - Membre d'une Association agréée, le règlement est accessible sur le site www.association-geometres-experts.fr
 Nomenclature des travaux : Maîtrise d'œuvre, Travaux VRD, Lotissement, Bornage, Implantation, Expertise, Plans topographiques, Partage, Estimation foncière

dossier n° CUb 065 307 23 00002

date de dépôt : 18 avril 2023
demandeur : Monsieur OUSSET Gérard
pour : construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : 30 chemin du Peyrehitte lieu-
dit Peyrehitte Sud, à Mazères-de-Neste
(65150)

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande de prorogation présentée le 9 septembre 2024 par Monsieur OUSSET Gérard
demeurant 2 PL de l'Etrier, Auzeville-Tolosane (31320) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 mars 2021 ;
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant
règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées,
Vu le certificat d'urbanisme en date du 19 juin 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin
du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai
de validité d'une précédente prorogation (**soit à compter du 20/12/2024**).

Article 2

**Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de
l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux
obligations légales de débroussaillage
<https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillage>).**

A Mazères-de-Neste,

Le **21 SEP. 2024**

Le maire,
(Nom, Prénom et Qualité du Signataire)


**Le Maire,
Joël BUETAS**



dossier n° CUb 065 307 23 00003

date de dépôt : 18 avril 2023
demandeur : Monsieur OUSSET Gérard
pour : construction d'une maison d'habitation
adresse terrain : 32 CHEM du Peyrehitte lieu-
dit Peyrehitte Sud, à Mazères-de-Neste
(65150)

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande de prorogation présentée le 9 septembre 2024 par Monsieur OUSSET Gérard
demeurant 2 PL de l'Etrier, Auzeville-Tolosane (31320) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 mars 2021 ;
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant
règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées ;
Vu le certificat d'urbanisme en date du 19 juin 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin
du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré (**soit à compter du 20/12/2024**).

Article 2

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de
l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux
obligations légales de débroussaillage
<https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillage>).

A Mazères-de-Neste,

Le **21 SEP. 2024**

Le maire,
(Nom, Prénom et Qualité du Signataire*)


Le Maire,
Joël BUETAS


Contribution n°6

Par : Monsieur SASSUS et Madame BAREK née SASSUS

Commune concernée : TUZAGUET

Déposée le 28 décembre 2025 à 10h30

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par le présent courriel, je vous adresse un dossier de réclamation sur la commune de TUZAGUET (65150) section C n° 1396 et 1418.

Vous trouverez ci-joint le dossier de réclamation complet :

- . réclamation fondée sur des actes,
- . documents annexes.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande,

Veuillez agréer, l'expression de nos sincères salutations.

G. SASSUS (usufruitier) BAREK Sandrine née SASSUS (nue-propriétaire)

TUZAGUET, le 28 décembre 2025

HISTORIQUE :

Monsieur SASSUS Gérard nu-propiétaire de l'ensemble des parcelles sises sur TUZAGUET C 187-189-188 par acte notarié (Etude de Me BURGAN 65150 ST-LAURENT-DE-NESTE) en date du 12 février 1982.

DONATION TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Sis à TUZAGUET Section C n° 1396 issu de la parcelle C 187 (ancienne cazalère dépourvue des arbres fruitiers dans les années 1990-1994 -procès avec SA PECHINEY ALUMINIUM en raison des dégâts causés par le fluor) ,

à M. SASSUS Richard mon fils en date du 28 novembre 2005 (CU n° 6545504E0008) rappelé et mis à jour lors de l'acte de donation à SASSUS Sandrine épouse BAREK pour le terrain constructible parcelle n° 1417 et ZC 1 issu de l'ancienne parcelle 1418 (ex 187p à l'origine) par acte du 4 avril 2015. Ces deux actes ayant été reçus par Me VECCHIATTO pour la première donation et ensuite par Me GEORGEL successeur de Me VECCHIATTO Notaire à ST LAURENT DE NESTE. Ces parcelles ont été amputées d'une bande cédée gracieusement à la Commune pour élargir la rue de la Catalogne (rue et non chemin) !!

Ces terrains (voir plan) sont dans l'entité de l'agglomération de TUZAGUET à par la parcelle ZC 1 située elle dans le périmètre agricole du remembrement. Le chemin d'exploitation n° 1 parcelle ZC 75 détermine la limite entre la zone agricole et l'agglomération. De plus par voie de dérogation à l'est de ce chemin se trouvent deux constructions (habitation). Les parcelles 1396 et 1417 dépendant de l'ancienne CAZALERE sont en nature de pré à l'heure actuelle sont entretenues par un cousin agriculteur (sans bail et ces parcelles ne figurent pas à la MSA). Le réseau d'eau passe dans ces parcelles 1 vanne existe et un compteur peut être branché.

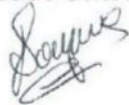
De plus en 2022 le 16 juin plus précisément notre fils décédait, notre fille est nu-propiétaire de la totalité par acte du L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT SEPT OCTOBRE reçu par Me GEORGEL Notaire à ST-LAURENT-DE-NESTE.

Ces seuls biens transmis par des parents agriculteurs représentent le seul héritage, précieusement gardés de générations en générations malgré de nombreuses propositions d'achat tant le panorama est exceptionnel, et surtout biens pour lesquels nous avons toujours payé lors des donations des droits élevés puisque considérés comme terrains constructibles !!!

Leur situation ne mérite en aucun cas d'être considérée comme terrain agricole (terrain plat sur le haut et confrontant la rue de la Catalogne et se transformant en pente très raide pour arriver à la maison siège de l'ancienne exploitation représentant un risque pour les machines agricoles !! aucune culture n'y a vu le jour!!)

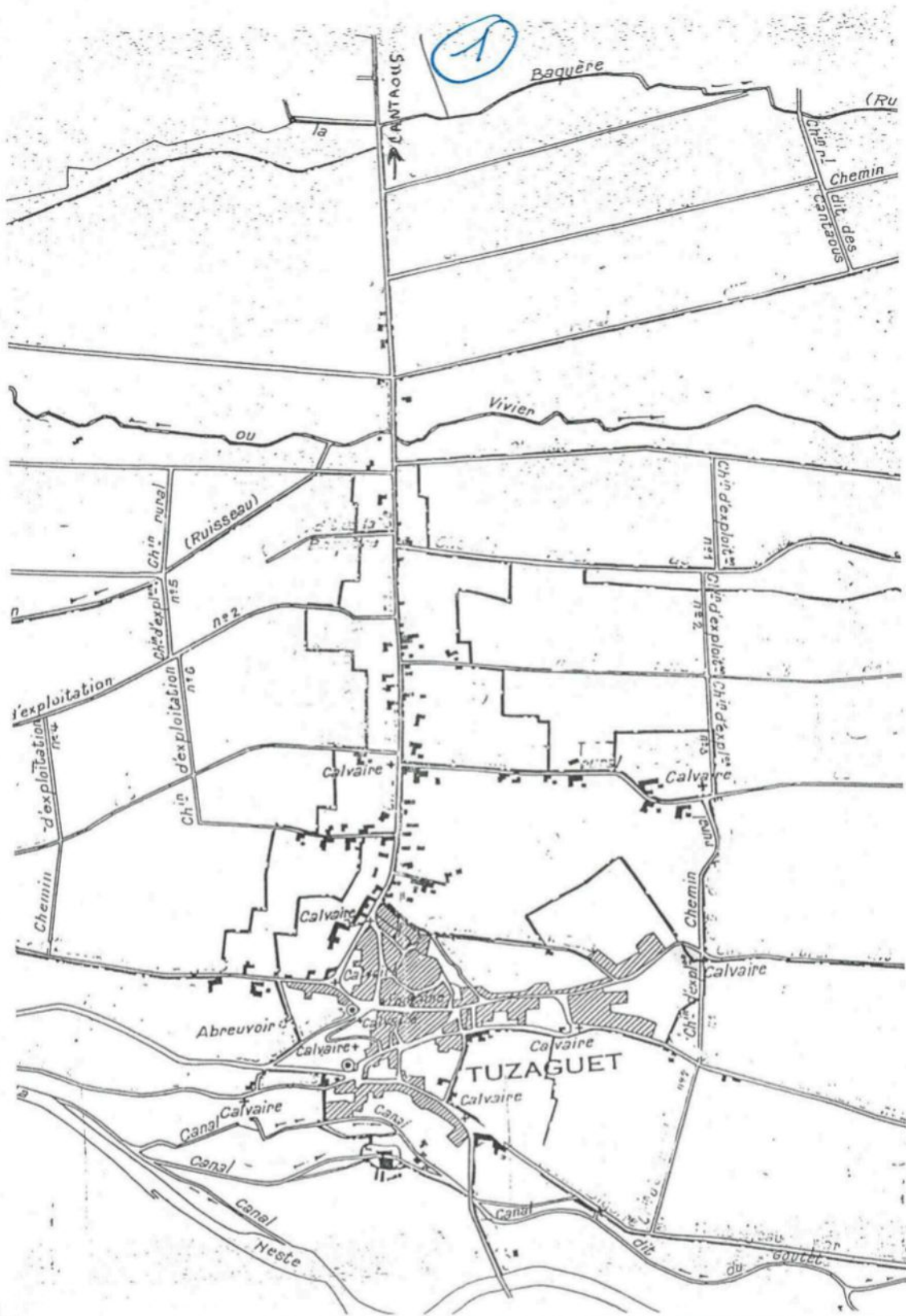
A ce titre nous demandons moi-même usufruitier et ma fille Sandrine BAREK nu-propiétaire le reclassement en terrains constructibles. Dans le cas contraire, qui serait une réelle hérésie, il va sans dire qu'un dossier sera présenté à M. Le Préfet ou bien devant le tribunal administratif. Restant à votre disposition

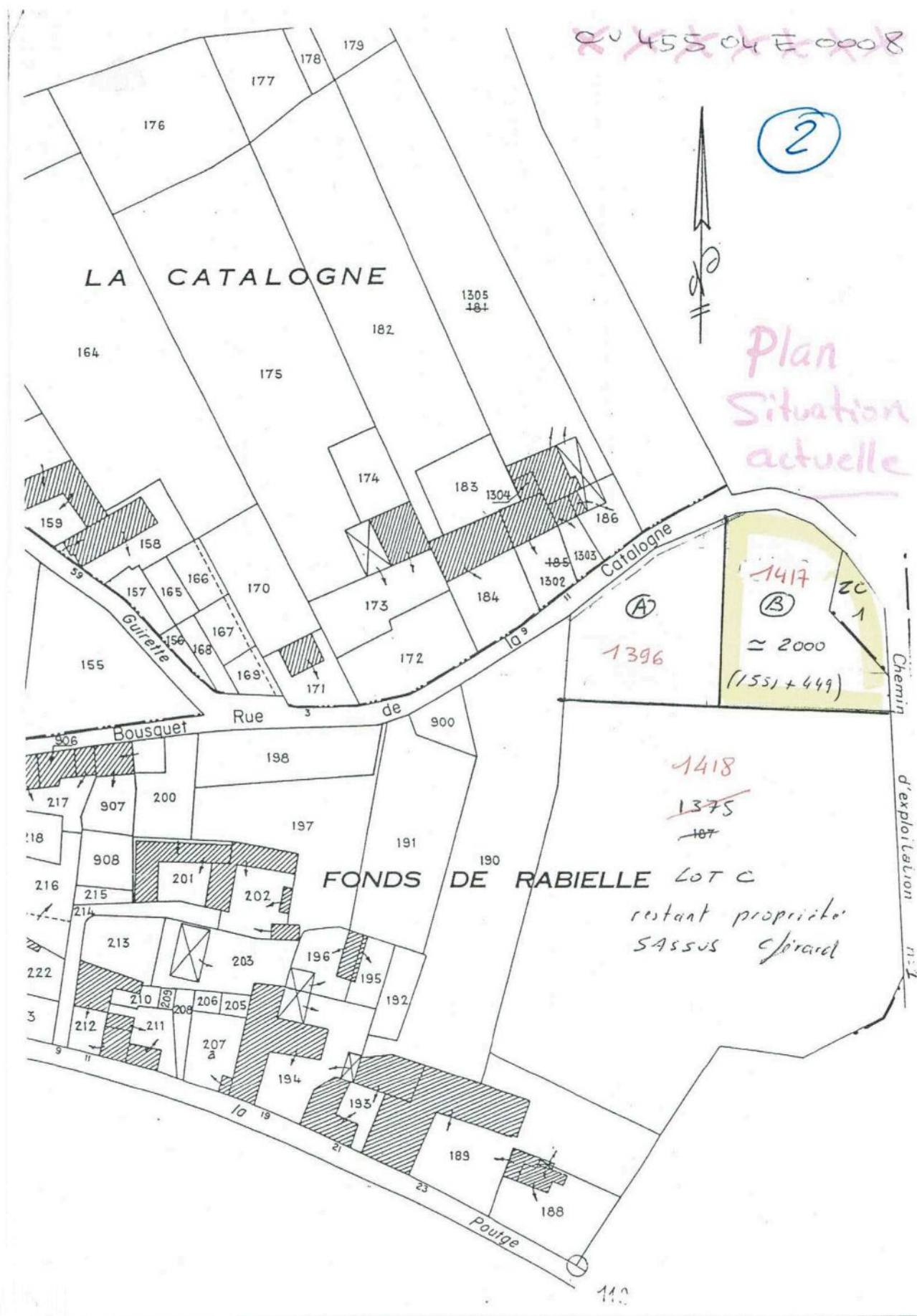
SASSUS Gérard



BAREK Sandrine







Marielle GOUAUX-GEORGEL

NOTAIRE ASSOCIÉE

Société Civile Professionnelle
Marielle GOUAUX-GEORGEL
Titulaire d'un Office Notarial
Successeur de Me Alain VECCHIATO

3 rue du Hounta
65150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Téléphone 05 62 99 00 20

Télécopie 05 62 39 73 72

Email : marielle.georgel@notaires.fr

Dossier suivi par
Maryse BEGUE-MONDON

SASSUS Gérard / SASSUS Richard & Sandrine
1000744/MB/CD

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Marielle GOUAUX-GEORGEL, Notaire Associée de la Société Civile Professionnelle " Marielle GOUAUX-GEORGEL, notaire associée d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial, à SAINT-LAURENT-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 3 Rue du Hounta", ce jour a été réalisée la DONATION par :

Monsieur Gérard Bruno **SASSUS**, retraité, époux de Madame Annie Louise **ESTOUP**, demeurant à TUZAGUET (65150) 23 chemin de la Poutge.
Né à TUZAGUET (65150), le 15 octobre 1946.

Au profit de :

1°/Monsieur Richard **SASSUS**, Electro-mécanicien, demeurant à TUZAGUET (65150) 23 Chemin de la Poutge.
Né à AUREILHAN (65800), le 21 mars 1972.
Célibataire.

2°/ Madame Sandrine **SASSUS**, responsable Centre de Formation pour Adultes, épouse de Monsieur David **BAREK**, demeurant à CASTELGINEST (31780) 18, Chemin des Barrières - H 142.
Née à AUREILHAN (65800), le 26 novembre 1974.

Conseils divers
GESTION DU PATRIMOINE - NEGOCIATION IMMOBILIERE - CREDIT HYPOTHECAIRE
DROIT DE LA FAMILLE ET DES AFFAIRES

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Domiciliation bancaire : Caisse des dépôts et consignations
Trésorerie Saint Laurent de Neste - Route de Nestier - 65150 St Laurent de Neste
Norme Internationale (IBAN) : FR36 4003 1000 0100 0014 5536 R93 BIC : CDCG FR PP
N° CRPCEN : 65026

Attributions à Monsieur Richard SASSUS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- Le rapport de la donation à lui faite suivant acte reçu par Maître Alain VECCHIATO, notaire à 65150 SAINT LAURENT DE NESTE le 28 novembre 2005 par Monsieur Gérard SASSUS, formant l'article deux de la masse,

La valeur au jour de la donation était de QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (15.200,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de QUARANTE MILLE EUROS,
Ci, 40000,00 EUR

Soit total égal à 40000,00 EUR

Attributions à Madame Sandrine BAREK

Il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A TUZAGUET (HAUTES-PYRÉNÉES) lieudit Fonds de Rabielle,
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	1417	Fonds de rabielle	00 ha 22 a 46 ca	terrain
ZC	1	Le Tuzac	00 ha 02 a 80 ca	terrain

Total surface : 00 ha 25 a 26 ca

D'une valeur de QUARANTE MILLE EUROS,
Ci, 40000,00 EUR

Soit total égal à 40000,00 EUR

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A SAINT-LAURENT-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées) ,
LE 4 avril 2015

SCP M^{re} Marielle GOUAUX GEORGEZ
NOTAIRE ASSOCIÉE
3, RUE HOUNTAT
65150 ST LAURENT DE NESTE

REPUBLICQUE FRANCAISE



Commune de Tuzaguet

dossier n° CUB 065 455 13 J0012

date de dépôt : 16 octobre 2013

demandeur : Monsieur SASSUS Gérard

pour : la construction d'une maison
d'habitation

adresse terrain : lieu-dit fonds de Rabielle, à
Tuzaguet (65150)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Tuzaguet,

Vu la demande présentée le 16 octobre 2013 par Monsieur SASSUS Gérard demeurant 23 CHEM de la Poutge, Tuzaguet (65150), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 2C-1, C-1400 d'une superficie de 2557 m²
- situé lieu-dit fonds de Rabielle
65150 Tuzaguet

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée

Vu l'avis favorable de DDT - SERCAD/Bureau Risques Naturels et Technologiques en date du 01/12/2013

Vu l'avis défavorable d'ERDF en date du 21/10/2013 pour une puissance de raccordement maximum de 12 KVA monophasé

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires en date du 04/12/2013

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Cependant, en application de l'article L 111-4, un permis de construire pourra être refusé dès lors que l'opération projetée ne pourra être desservie par un ou plusieurs équipements publics (eau potable, électricité), ou par un équipement privé (assainissement).

Un permis de construire serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si la défense incendie ne pouvait être assurée.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voie.

L'accès devra comporter un refuge d'une profondeur minimum de 5 mètres, afin d'éviter tout stationnement sur la chaussée, en entrée ou sortie de la propriété.

GS SS SR

1/3

La construction projetée devra respecter l'implantation du bâti traditionnel (dans l'alignement du bâti existant) : l'aspect extérieur devra tenir compte du style et des caractéristiques architecturales traditionnelles du village (orientation, volumétrie, matériaux), les angles non droits sont à éviter, les faîtages seront perpendiculaires ou parallèles aux voies

– Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E) 16 bd Claude Debussy 65000 TARBES à Tarbes (TEL : 05.62.56.71.45).

La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité, en l'absence de réseau public d'égout, de réaliser un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur (arrêté interministériel du 6 MAI 1996 et D.T.U. 64.1.) et dont le dispositif sera obligatoirement précisé lors de la demande de permis de construire et validé par le SPANC.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : zone parties actuellement urbanisées

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable				
Électricité	non	non	ERDF	
Assainissement				
Voirie				

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.
L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

SS SM SR

CU06 055 455 13 J0012

2/3

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable si division



Fait à Tuzaguet, le

Le maire,

Thierry Hachet

MAIRIE DE TUZAGUET

11 DEC. 2013

Le Maire

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

MAIRIE DE TUZAGUET

11 DEC. 2013

Le Maire

CS SB SR

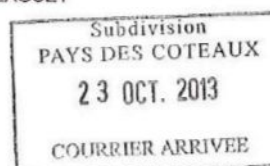
CUB 065 455 13 J0012

3/3

ERDF - Certificats d'Urbanisme MP Sud

Mairie de TUZAGUET
PLACE DU VILLAGE
65150 TUZAGUET

Courriel : 05.34.14.47.60
Interlocuteur : 05.62.00.94.59
Objet : erdf-cu-midipyrenees@erdfdistribution.fr
TAUZIN Sébastien



Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

SAINT GAUDENS CEDEX, le 21/10/2013

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06545513J0012 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : FONDS DE RADIELLE
65150 TUZAGUET

Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 1400p-1

Nom du demandeur : SASSUS GERARD

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, ERDF indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Cependant, nous vous précisons qu'en application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension capacitive sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante. Par ailleurs, nous vous précisons qu'aucune contribution financière¹ n'est due par la commune à ERDF.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Sébastien TAUZIN
Votre conseiller

PJ : plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité de la parcelle.

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie



être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

ERDF - Certificats d'Urbanisme MP Sud
TSA 20060 11 Rue Marsoulas
31803 SAINT GAUDENS CEDEX

www.erdfdistribution.fr
ERDF - SA à direction et à conseil de surveillance
au capital de 210 032 000 € - 100 %
R.C.S. de Nanterre 444 609 442
ERDF est certifié ISO 14 001 pour l'environnement

ERDF-DIRAC-DOC-CU2.5 V.1.0 Page 2/2



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de

Certificat d'urbanisme

1/4



N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

COURRIER ARRIVÉE

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 065 655 13 500 12
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16/10/2013



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : SASSUS

Prénom : Gérard

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 23 Voie : chemin de la Bouge

Lieu-dit : Localité : TUZAGUET

Code postal : 65150 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Fonds de Rabielle Localité : TUZAGUET

Code postal : 65150 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : C 1400 - 2 C 1 (Lot A)

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : lot A 2108 m² - lot B 449 m² TOTAL : 2557 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L 111-4 et R 410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐Eau potable : Oui ☒ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☒Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

assainissement selon prescript
voir avis EDF**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐	
Eau potable	Oui ☐ Non ☐	
Assainissement	Oui ☐ Non ☐	
Électricité	Oui ☐ Non ☐	

Observations :

Taxe aménagement 3%
CV n° 065.455.04. E0008 - accordé le 17/02/2005**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A. TUDOUET
Le : 16/10/2013

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction habitation

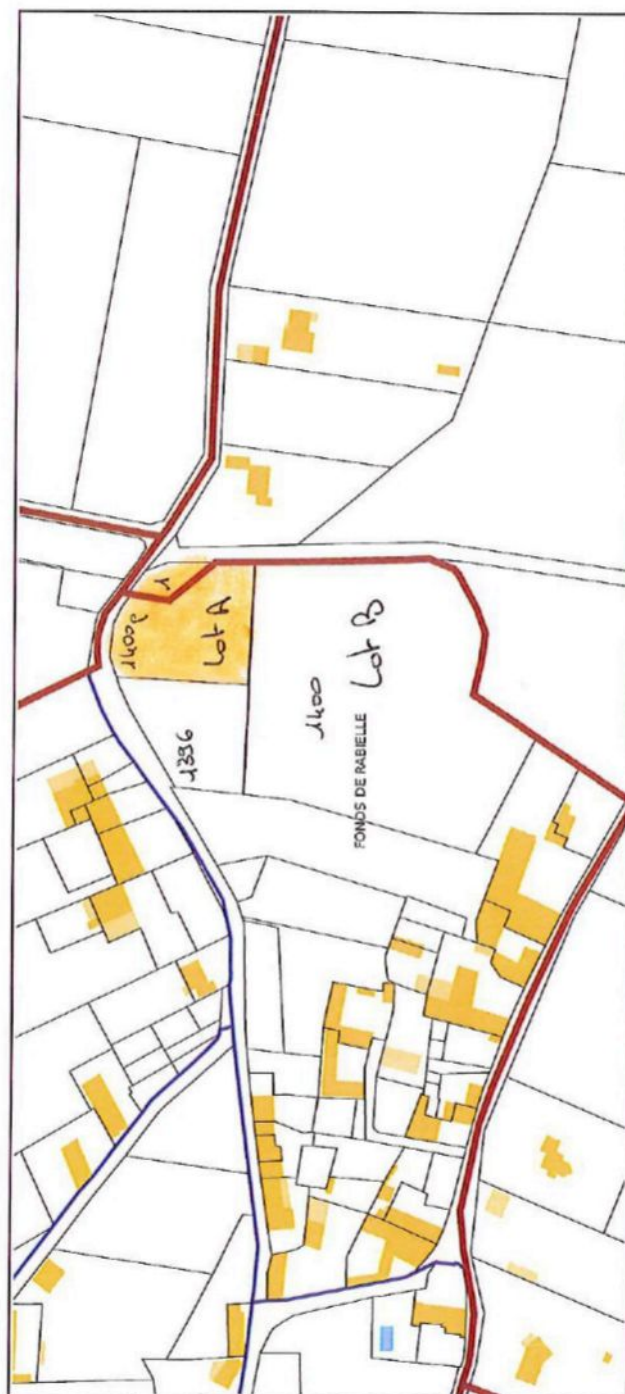
Maïson de 150 m²

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

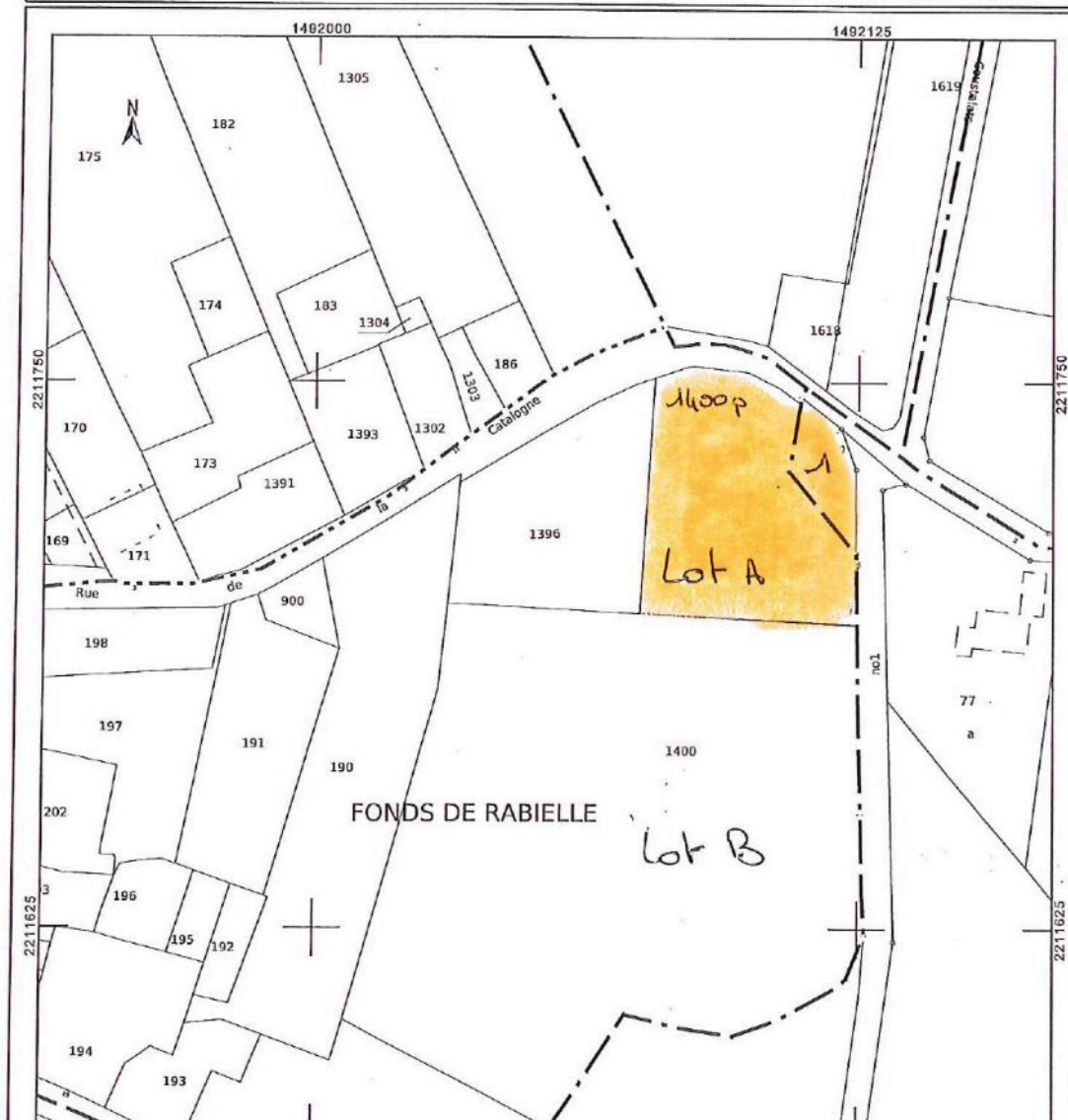


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Impression non normalisée du plan cadastral

Département : HAUTES PYRENEES Commune : TUZAGUET	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TARBES 1, boulevard du Maréchal Juin BP 693 65000 65000 TARBES tél. 05-62-44-40-66 -fax 05-62-44-40-79 cdif.tarbes@dgiip.finances.gouv.fr
Section : C Feuille : 000 C 01 Échelle d'origine : 1/1250 Échelle d'édition : 1/1250 Date d'édition : 14/10/2013 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Contribution n°7

Par : Monsieur ROUQUETTE et Madame DE CASTELBAJAC (Camping le rural)
Commune concernée : TIBIRAN-JAUNAC
Déposée le 29 décembre 2025 à 17h23

Madame Monsieur Bonjour

Veuillez trouver ci-joint nos doléances concernant le classement de nos parcelles prévue par le PLUI.

En restant disponible pour toute question

Cordialement

Camping Le rural
54, chemin de Boucoulan
65150 TIBIRAN-JAUNAC

Sophie DE CASTELBAJAC
Mathieu ROUQUETTE
06 09 22 21 52



Décembre 2025

Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUI de la communauté de communes NESTE BAROUSSE et plus particulièrement pour ce qui concerne la commune de TIBIRAN-JAUNAC, nous émettons les observations et propositions suivantes :

1- Sur le règlement graphique

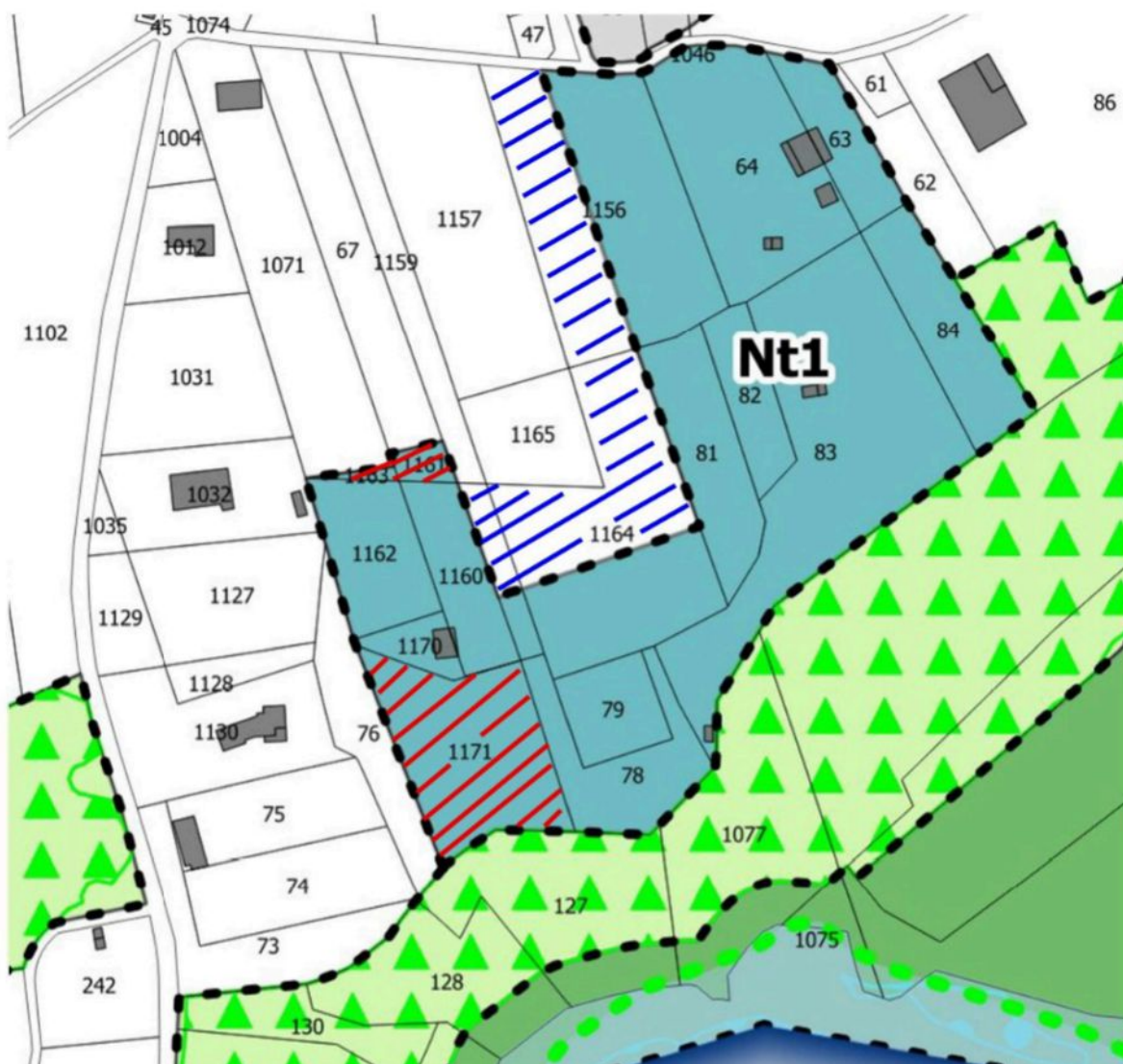
Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural :

- Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques.

Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NT1.

- A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en en zone NT1 alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques.

L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1.



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

- A 1161 : 229 m²
- A 1163 : 77 m²
- A 1171 : 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²



Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²

2- Sur le règlement écrit :

Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la surface de plancher limitée à 50 m² pour les logements d'habitation de la direction :

En outre, en fonction des zones identifiées, d'autres usages et affectations des sols sont autorisés :

En Nt1 :

- Les constructions à destination de restauration,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement,
- Les bassins de piscine, limités à 100 m².

Madame De Castelbajac et Monsieur Rouquette propriétaires et gérants du camping Le Rural souhaitent s'installer sur le camping de manière permanente.

D'une part, cela est rendu nécessaire étant donné la présence de résidents à l'année et afin d'assurer une surveillance constante de leur camping.

D'autre part, le camping Le Rural étant classé 3 étoiles (Classement ATOUT FRANCE - 21/10/2025), cette présence permanente 24h/24 est un critère obligatoire pour maintenir ce niveau de classement.

CLASSEMENT CAMPINGS & PRL (en régime hôtelier)		Statut du critère	Pts	1*	2*	3*	4*	5*
Chapitre 1 : Equipements								
Extérieurs & sécurité								
11	Présence permanente 24h/24	X ou O	3	O	O	X	X	X

X = critère obligatoire - O = critère optionnel -

Actuellement parents de deux enfants scolarisés dans le secteur, les 50 m² autorisés ne sont pas idéales et n'apparaissent pas suffisantes pour accueillir cette famille dans de bonnes conditions et sur du long terme. D'autant plus que Madame de Castelbajac et Monsieur Rouquette envisagent d'avoir d'autres enfants.

Il conviendrait d'augmenter cette surface de plancher à au moins 90 m².

Contribution n°8

Par : Madame Céline DOMECH

Commune concernée : ANERES

Déposée le 3 janvier 2026 à 17h27

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

J'ai consulté le dossier dématérialisé de l'enquête publique ouverte pour l'élaboration du PLUI Neste Barousse et je voudrais vous faire part de mes observations ci-après.

Je suis propriétaire sur la commune d'Anères de 2 parcelles en zone UB du centre bourg ancien (327 Garage, 328 Maison) et d'une parcelle en zone agricole A (137) dont la limite Sud est en bordure de la zone Nce de préservation des continuités écologiques, le long de la rivière Neste.

Projet de règlement écrit :

Le projet de **règlement écrit** a l'intention de réglementer les **clôtures** en prévoyant :

- Dispositions générales :

- article 9, page 23 : « *Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération du conseil communautaire* ».

- article 10, page 24 : « *Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique* »,

- Dispositions particulières relatives aux zones Nce :

- page 217 : « *toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics* ».

- page 222 : « *Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI. Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au règlement graphique, les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone devront respecter les dispositions de l'article 10 des dispositions générales* ».

- page 227 : « *Les clôtures seront constituées : ▪ Soit D'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales d'une haie composée d'essences locales, ▪ Soit d'une haie composée d'essences locales. Les murs de soubassement sont autorisés et ne devront pas excéder 0,30 m de hauteur. En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture*».

J'en déduis que la collectivité a le souci de maîtriser l'édification des clôtures dans les zones Nce, de veiller à leur transparence hydraulique, à la nature des matériaux utilisés, et de favoriser la circulation de la petite faune terrestre, préoccupations que je partage.

Plan de protection contre les risques naturels :

Au titre du **PPRN** (pièce 5.8), je note que le bas de ma parcelle 137 en bordure de la zone Nce est concerné par un **zonage jaune**, et donc par l'obligation de transparence hydraulique.

Construction irrégulière d'une clôture dans un espace naturel en zone inondable :

J'en viens à ma préoccupation d'actualité au regard de l'édification récente par mon voisin M. PUJAU d'une clôture d'agrément en zone Nce (planche photographique jointe) après la limite Sud de ma parcelle 137 et donc à quelques mètres de la rivière. C'est une clôture posée au ras du sol et d'une hauteur de 1,90 m, devant laquelle a été plantée une haie de lauriers, prolongée sur quelques mètres par une haie infranchissable de benjes de quelques mètres.

Selon la **carte communale** actuellement en vigueur dans la commune depuis 2005, cette construction n'était pas soumise à déclaration préalable de travaux, mais la clôture est située en zone non constructible dans un espace naturel, dont le caractère naturel est renforcé par le caractère inondable des lieux, aléa faible ou moyen. Dès lors, cette clôture fait peser un risque de sécurité.

J'ajoute que d'après le règlement graphique de la carte communale de 2005, les constructions ne sont pas admises sauf pour des motifs d'intérêt collectif, agricole ou forestier, en zone non reconnue constructible.

La non conformité de cette installation est renforcée par les dispositions précitées projetées du PLUi au regard de la future soumission des clôtures à déclaration préalable, à leur interdiction en zone Nce dès lors qu'elles ne servent pas un intérêt collectif, de la nécessaire transparence hydraulique pour le libre écoulement des eaux en cas de crues, de la nature des matériaux utilisés (tressage de bois), et du non respect de la circulation de la petite faune.

Suggestion d'amendement au règlement écrit de la zone Nce, page 227 :

Le projet de règlement écrit du PLUi sur ce point ne semble pas tenir entièrement compte des dispositions récentes de l'article L372-1 du Code de l'Environnement qu'il devrait pleinement intégrer, selon lesquelles les clôtures implantées dans les zones naturelles doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages en étant posées 30 cm au-dessus de la surface du sol et leur hauteur limitée à 1,20 m, les clôtures existantes devant être mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027. Sanctions prévues par l'article L415-3 du même code.

Conclusions :

Je souhaiterais d'une part, que la situation de non conformité de cette clôture soit examinée avant l'expiration du délai de prescription par les services compétents chargés de l'urbanisme ou de la police des eaux pour que les dispositions réglementaires de la carte communale ou du futur PLUi soient appliquées, et d'autre part, que le règlement écrit du PLUi intègre pleinement les dispositions de l'article L372-1 du Code de l'Environnement.

Je partage l'intérêt de l'avis de l'autorité environnementale MRAe qui recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N dans la rédaction du règlement écrit du PLUi, afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une plus stricte protection, et j'en souhaite l'application au regard du cas soulevé de cette clôture.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations et propositions.
Céline DOMECH

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Construction irrégulière de clôture dans un espace naturel en zone inondable



Contribution n°9

Par : Madame Marine MINVIELLE et Thomas COUSIN

Commune concernée : MAULEON-BAROUSSE

Déposée le 7 janvier 2026 à 16h30

Objet : Emplacement réservé – zone de retournement et stationnement (parcelle AB n°25) //
Commune de Mauléon Barousse

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous soussignés COUSIN Thomas et MINVIELLE Marine, propriétaires de la parcelle cadastrée AB n°25, située 208 rue de Satou – 65370 Mauléon-Barousse, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi. Le projet de PLUi identifie notre parcelle comme étant grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, destiné à la création d'une zone de retournement et de places de stationnement.

Nous tenons à préciser que nous sommes favorables à la création d'une zone de retournement sur notre parcelle, celle-ci apparaissant nécessaire au fonctionnement de l'impasse et ne pouvant raisonnablement être implantée ailleurs compte tenu de la configuration des lieux. À ce jour, et dans un souci de responsabilité, nous laissons d'ores et déjà la parcelle libre d'accès afin de permettre les manoeuvres et retournements des usagers.

La création de places de stationnement au fond d'une impasse ne nous paraît pas justifiée en l'état. Aucune étude de besoins ni concertation avec les riverains n'a été menée, alors même que la majorité des habitations disposent déjà de stationnements privés. Même à supposer que deux ou trois places ponctuelles puissent être envisagées, rien ne justifie l'acquisition de la totalité de la parcelle ni une emprise foncière aussi étendue au regard du besoin réel. Cette emprise est manifestement disproportionnée au regard de la nature du projet et de l'absence de démonstration du besoin réel en stationnement.

La commune est parfaitement informée de notre position, constante depuis l'origine : accord pour une cession partielle, refus d'une emprise totale. Malgré plusieurs échanges, visites sur site et propositions alternatives, la seule offre reçue portait sur l'acquisition de l'intégralité de la parcelle. Un courrier détaillé adressé à la mairie le 07 décembre 2025 est resté sans réponse. L'historique des échanges est joint à la présente observation en pièce jointe.

Nous demandons la modification de l'emplacement réservé afin de le limiter strictement à l'implantation de la zone de retournement, ou à tout le moins une réduction très significative de son périmètre, excluant une acquisition totale de la parcelle sans nécessité démontrée.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marine MINVIELLE - 07 71 22 52 20 - Thomas COUSIN - 06 87 72 98 45



Marine <marine.minvielle@gmail.com>

Réponse à votre demande d'acquisition de la parcelle AB n°25

1 message

Thomas Cousin <Thomas.Cousin@gmx.fr>

7 décembre 2025 à 12:12

À : mairie.mauleon.barousse@orange.fr

Cc : "marine.minvielle@gmail.com" <marine.minvielle@gmail.com>, maxime.lagarde@neste-barousse.fr

Objet : Réponse à votre proposition d'acquisition de la parcelle cadastrée AB n°25 / Proposition alternative de servitude

Madame la Maire,

Je fais suite à votre courrier recommandé du 31/10/2025 par lequel vous réitérez votre souhait d'acquérir la parcelle cadastrée AB n°25 en vue de créer un parking et une aire de retournement destinés à améliorer la circulation dans la rue de Satou.

Afin de clarifier la situation, il me paraît nécessaire de rappeler précisément les faits et engagements de chacun.

Dans votre courrier du 31/10/2025, vous indiquez que Monsieur Michel Ribaut, héritier de Madame Micheline Ribaut, aurait accepté de céder à la commune l'intégralité de la parcelle AB n°25 au prix de 2 000 €. Cette affirmation ne correspond pas à la réalité.

En effet, Monsieur Ribaut s'est personnellement rendu en mairie à la suite de votre proposition pour vous informer que Madame Ribaut avait légué une partie de ses biens à la Croix-Rouge, rendant toute cession partielle complexe et juridiquement longue. Il vous avait alors précisé que, pour éviter ces complications successorales, il serait préférable que la transaction soit envisagée directement avec moi une fois devenu propriétaire.

Dans un souci de transparence et afin de sécuriser votre projet, j'ai participé au conseil municipal de décembre 2024 pour exposer publiquement mon engagement.

J'y ai clairement indiqué que :

- j'étais disposé à céder une partie de la parcelle destinée à votre projet communal ;
- je souhaitais néanmoins en conserver une portion, ce qui est parfaitement conforme au droit de propriété (article 544 du Code civil) ;
- je m'engageais à reprendre contact avec vous dès l'acquisition définitive réalisée pour lancer les démarches nécessaires.

Il est regrettable que mon intervention n'ait pas été retranscrite au procès-verbal de cette séance, alors même qu'elle avait pour objet de formaliser publiquement mes engagements.

Après la signature de l'acte authentique le 12 juin 2025, je me suis présenté en mairie dès le lendemain afin d'engager avec vous la négociation promise.

Quelques jours plus tard, une visite sur place, en votre présence ainsi que celle de votre adjoint Mr Louis BARTHIE-FORTASSIN, nous a permis de trouver un accord de principe sur :

- le découpage de la parcelle ;
- un prix de cession ;
- la nécessité d'un bornage à vos frais, conformément aux dispositions des articles 646 et suivants du Code civil.

Vous deviez alors me transmettre une offre d'achat formalisée, ce qui constitue la procédure normale, l'initiative d'une offre revenant à l'acheteur dans ce type de transaction.

Or, je n'ai reçu aucun document dans les semaines qui ont suivi.

Par la suite, vous m'avez informé que votre géomètre estimait que l'offre devait être rédigée par mes soins. Je vous ai rappelé que cette obligation ne m'incombait pas, la commune étant demandeuse de l'acquisition.

Nous sommes restés chacun sur nos positions jusqu'à ce que je reçoive, le 14 octobre, un appel de Monsieur Maxime Lagarde, de la Communauté de communes de Neste Barousse, m'indiquant que je n'aurais pas tenu mes engagements. Je lui ai expliqué la situation et ai immédiatement convenu avec vous d'un rendez-vous le 17 octobre.

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=f145cd25cb&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1850847732402007324&siml=msg-f:18508477324020...> 1/2

Lors de cette rencontre, je vous ai de nouveau proposé de rédiger votre offre d'achat conformément aux éléments négociés ensemble. Malgré la possibilité de le faire immédiatement, vous avez refusé, avant d'indiquer que, compte tenu de nos désaccords, vous renonciez à ce projet et qu'il appartiendrait à la future municipalité de le reprendre.

À ce jour, et ayant reçu une offre d'acquisition portant sur l'ensemble de la parcelle, je vous informe que je ne suis pas en mesure de donner une suite favorable à votre demande d'achat de la totalité du terrain.

Cette décision s'inscrit dans le plein exercice de mon droit de propriété protégé par l'article 544 du Code civil.

Conscient toutefois des besoins de la commune, je reste disposé à étudier la mise en place d'une servitude conventionnelle, conformément aux articles 637 et suivants du Code civil, permettant :

- l'aménagement d'une aire de retournement ;
- l'accès et le stationnement nécessaires au désengorgement de la rue de Satou.

Cette solution permettrait à la commune de réaliser ses objectifs sans procéder à une acquisition foncière, tout en me permettant de conserver la maîtrise de mon bien.

Dans l'intervalle, je confirme maintenir l'accès libre à la parcelle pour les usagers souhaitant s'y garer ou s'y retourner, afin de ne pas aggraver la situation de circulation dans la rue de Satou.

Je reste à votre disposition pour toute rencontre visant à examiner la mise en place de cette servitude ou pour clarifier tout point utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Thomas COUSIN et Marine MINVIELLE

Contribution n°10

Par : Monsieur Jérémy DE ROSSI
Commune concernée : SIRADAN
Déposée le 7 janvier 2026 à 21h16

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire validé concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage.

En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation.

Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation,
Meilleurs Vœux

-

Jérémy De Rossi


**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 23 00003

date de dépôt : 26 septembre 2023
demandeur : Monsieur DE ROSSI Jérémy
pour : construction d'une habitation
adresse terrain : 1et2 CHEM de Mayroue, à
Siradan (65370)

DDT 65
Affaire suivie par :
Marie-Josée ELUSTONDO
05 62 51 40 21

**CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État**

Le maire de la commune de Siradan certifie que DE ROSSI Jérémy est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 23 00003** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **10/01/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait, le 02/05/24

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE



Contribution n°11

Par : Alain FACCHIN et Philippe SENTOUS

Commune concernée : FERRERE

Déposée le 8 janvier 2026 à 12h53

Madame, Monsieur, bonjour,

Suite à nos échanges avec la DDT et les services de la CCNB en lien avec notre projet en cours, concernant la réhabilitation et le redémarrage de l'unité d'embouteillage de FERRERE (65), nous nous permettons de faire remonter une demande de précision du règlement de la zone UY p147 ci jointe.

En effet, et pour rappel notre projet consiste à :

- Embouteiller l'eau des sources (BAINS 1 et 2) dans des conditionnements innovants 100% végétal et bio-compostables.
- Distribuer en réseau CHR, distribution sélective éco-responsable, événementiel, et marché des nouveaux nés et jeunes enfants.
- Créer de l'emploi et des synergies dans cette vallée de Barousse à laquelle nous sommes particulièrement attachés.

Ce sera la seule usine d'embouteillage d'eau des Hautes Pyrénées proposant un projet alternatif aux nuisances du plastique et soucieux des problématiques environnementales actuelles, avec un axe de communication extrêmement porteur pour notre région.

Suite à nos échanges avec les services de la DDT des Hautes Pyrénées dans le cadre du regard amont qu'ils mènent actuellement, il s'avère que les services de la DDT pensent que le règlement de la zone UY (page 147) pour la parcelle 444 située à Ferrere qui nous concerne pourrait être mal interprété par les services instructeurs lors du dépôt des autorisations d'urbanisme. En effet ce règlement liste différents types d'activités possibles et interdites sur le zonage UY sans être forcément exhaustif sur les activités autorisées. Les services de la DDT préconisent donc de modifier le règlement pour que celui ci ne précise et liste uniquement les activités qui sont interdites et celles qui sont autorisées sous conditions. Cette modification permettra ainsi de clarifier l'instruction de notre demande à venir.

Nous vous remercions pour la prise en compte de notre demande.

Bien Cordialement

Alain Facchin et Philippe Sentous

SAS Maison Barousse

Contribution n°12

Par : VALECO

Commune concernée : Tibiran-Jaunac

Déposée le 9 janvier 2026 à 14h34

Bonjour,

Veillez trouver en PJ de ce mail, la contribution de VALECO concernant l'enquête publique du PLUi de la CC Neste Barousse.

Bien cordialement,

Amandine LACROIX

Cheffe de Projet Photovoltaïque – Occitanie

amandinelacroix@groupevaleco.com

Mobile : 06 31 39 00 91

Préambule :

C'est à partir de 2020 que l'idée d'un projet photovoltaïque a éclos entre la commune de Tibrana-Jaunac, propriétaire de la parcelle du projet, et la société VALECO. Les accords fonciers ont alors été signés et les études environnementales ont été lancées en janvier 2021.

Le projet a été dimensionné en fonction des enjeux relevés par les différents bureaux d'études. Le projet a été dimensionné selon les enjeux identifiés par les bureaux d'études. Malgré la finalisation des études fin 2023, le dépôt du permis de construire reste en attente de l'adoption du PLUi pour assurer sa compatibilité urbanistique.



Contexte :

La France ambitionne d'accroître fortement sa production d'énergies renouvelables via la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), avec un objectif photovoltaïque de 35 à 44 GW en 2028. La stratégie énergie-climat de fin 2023 accélère ce rythme à 5,5 GW/an minimum, jusqu'à 7 GW/an, en priorisant les centrales au sol (environ 65% du mix).

Au niveau régional, le Schéma régional d'Aménagement de développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) fixe notamment les objectifs en termes de développement des énergies renouvelables. L'Occitanie a l'ambition de devenir une région à Energie positive et compte sur le photovoltaïque pour atteindre cet objectif. L'un des objectifs du SRADDET Occitanie est d'atteindre 7 000 MW de puissance photovoltaïque en 2030, puis 15 000 MW en 2050.

Au niveau départemental, Le Département des Hautes-Pyrénées s'est engagé dans une stratégie énergétique et soutient le développement des installations photovoltaïque via un cadastre solaire en ligne. La production photovoltaïque au sol est possible si elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière de préservation paysagère et de compatibilité avec les documents de planification. Il s'inscrit donc dans la dynamique régionale REPOS pour une production locale accrue, sans chiffres publics précis mais avec un focus sur l'autonomie énergétique.

Enfin, dans ce cadre, la Communauté de communes Neste-Barousse intègre bien le solaire dans son PLUi en favorisant les projets au sol sur friches ou zones adaptées. Le territoire soutient donc les énergies renouvelables pour viser l'autonomie énergétique, aligné sur les besoins nationaux et régionaux.

Ces éléments de contexte permettent de mesurer l'importance de développer les énergies renouvelables et la nécessité de ne pas interdire ou réduire les possibilités de développement au travers des documents d'urbanisme et de planification des collectivités locales.

Avis :

La commune de Tibiran-Jaunac est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui autorise les projets photovoltaïques au sol « en dehors des parties urbanisées des communes sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols ».

Le projet photovoltaïque de Tibiran-Jaunac s'implante sur une parcelle agricole déclarée à la PAC, mais son utilisation agricole est limitée. La parcelle ne présente aucun potentiel agronomique avéré (conclusion d'une analyse agro-pédologique réalisée dans le cadre du futur dépôt de permis de construire). Depuis la cessation d'activité de la décharge, des boisements et fougères ont recolonisé la zone. Une centrale PV au sol sur ce terrain déjà artificialisé est donc compatible avec le RNU.

Toutefois, L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme (ex-L. 146-4), relatif à la loi Montagne, impose que « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». Le site étant localisé en zone de montagne et en discontinuité avec les zones urbaines, le projet nécessite une étude de discontinuité et un zonage spécifique dans le PLUi Neste-Barousse.

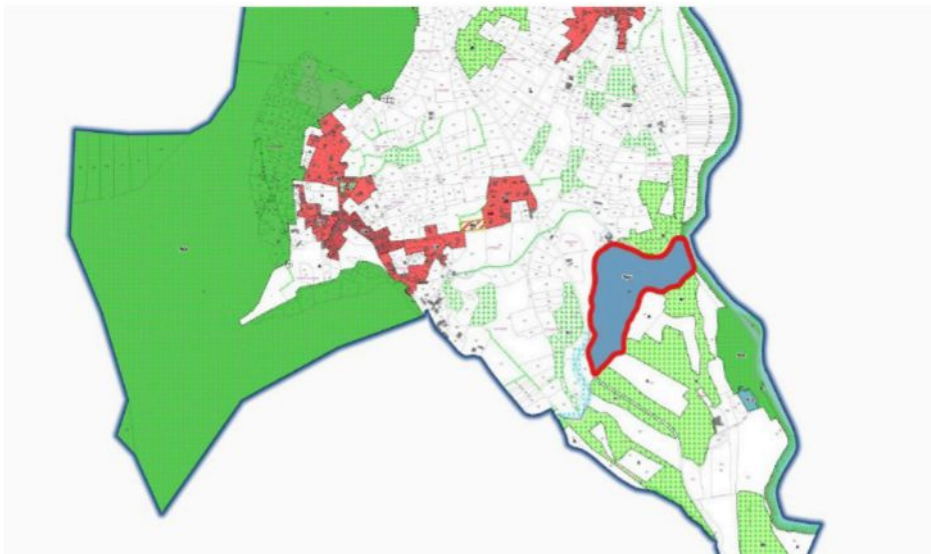


Figure 2 - Zonage du futur PLUi, avec le site de la centrale en bleu entouré en rouge

VALECO souligne l'importance pour le PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse de préserver les opportunités d'implantation photovoltaïque pour contribuer aux objectifs REPOS régionaux et nationaux. Le zonage NPv proposé intègre cette nécessité et rendra le terrain compatible avec le projet que nous portons.

Au regard de ces éléments, VALECO soutient la mise en place de ce PLUi pour la Communauté de communes Neste-Barousse.

Contribution n°13

Par : DANIEL GROUPE

Commune concernée : SALECHAN

Déposée le 12 janvier 2026 à 08h21

Monsieur le Président de la commission d'enquête relative au PLUi Neste Barousse,

Nous vous prions de trouver ci-joint le courrier avec les observations de la société Dragages du Pont de Lescar, qui exploite une gravière sur la commune de Saléchan.

Sincères salutations,

Sébastien POUSSADE

Adjoint Pôle Géologie – Foncier – Réglementation

Mobile : 06 16 28 57 74

Fixe : 05 59 81 21 20



**DRAGAGES
DU PONT
DE LESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



Monsieur le Président de la commission d'enquête
PLUi Neste-Barousse
Communauté de communes de Neste-Barousse
Place de la Mairie
65 150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Lescar, le 6 janvier 2026

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous tenons à vous faire part de nos observations concernant le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes de Neste-Barousse.

Le GROUPE DANIEL, entreprise familiale et indépendante existant depuis 1904, est un acteur historique du Sud-Ouest de la France dont un de ses sites est situé à SALECHAN.

Cette gravière s'inscrit en amont de la filière du bâtiment et des travaux publics et permet un approvisionnement en matériaux pour les chantiers de tout le bassin de vie de Neste-Barousse et de la vallée de la Garonne. Ainsi, **le site de SALECHAN extrait, transforme et valorise les matériaux du territoire au service des besoins du territoire avec des équipes locales.**

Cette gravière existe sur ce secteur depuis le milieu des années 1980. Elle assure l'extraction des matériaux alluvionnaires constituant l'essentiel de la matière première pour toute une filière d'activité, notamment la fabrication de béton et d'enrobés routiers.

Depuis Juillet 2023, le site historique **ABCVL**, situé à **La Gerle sur la commune de Saléchan** (Agrégats et Bétons de la Vallée de Luchon), a intégré les entités commerciales du **Groupe DANIEL**, à savoir :

- **Dragages du Pont de Lescar** pour les activités d'extraction, de production et de vente de granulats alluvionnaires.
- **Béton Contrôlé du Béarn** pour la production et la vente de béton prêt à l'emploi.

A ce titre, ces sociétés sont fortement concernées par ce projet de PLUi, tant au niveau économique qu'environnemental. C'est pour cette raison que depuis de nombreuses années, nous avons sensibilisé les élus locaux sur la nécessité de pérenniser la gravière de SALECHAN, en anticipant les futures extensions afin de répondre aux besoins en matériaux du territoire.

*Le résumé non technique du SRC d'Occitanie est joint en **annexe 1**.*



**DRAGAGES
DU PONT
DE L'ESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 L'ESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



Dans un premier temps, il est important de rappeler que les matériaux alluvionnaires ont des caractéristiques géotechniques de dureté et d'abrasion telles que les autres granulats comme le calcaire, les matériaux recyclés ne peuvent les remplacer, ceci que ce soit pour la fabrication des enrobés que pour les bétons techniques.

La question qui peut se poser est le développement du recyclage en remplacement des matériaux alluvionnaires pour limiter les extractions... Sur ce type de matériaux et pour les usages spécifiques qui en sont faits, les granulats naturels restent indispensables et peu substituables.

En effet : les matériaux recyclés sont deux types :

- **Matériaux issus de la démolition constitués essentiellement de bétons** : traités et concassés en granulats. Toutefois de par leurs caractéristiques de dureté, ils ne se rapprochent que des calcaires. Impossible techniquement de les utiliser en matériaux de substitution pour l'alluvionnaire naturel : cf. tableau ci-dessous.
- **Granulats issus de fraisas d'enrobés** : ne sont utilisés que de l'ordre de 15 à 25 % dans la formulation de fabrication des enrobés. Sur certaines centrales d'enrobés construites récemment, leur incorporation peut atteindre 50 %. Le restant correspond à des granulats alluvionnaires naturels. Il convient de rappeler que les enrobés sont composés de 94 % environ de granulats et le reste en liant. Il reste donc encore une grande part de matériaux naturels alluvionnaires à apporter.

Le tableau ci-dessous résumant les résultats moyens aux tests géotechniques courants (demandés par la norme NF EN 13043), met bien en évidence pourquoi, au niveau simplement de leur nature, **seuls les matériaux alluvionnaires**, comparativement aux calcaires et au recyclés, **peuvent être utilisés pour les enrobés** :

Origine GRANULATS	LOS (essai sur la fragmentation/dureté)	MDE (essai sur l'usure)	Code	Utilisables pour les routes (bétons bitumineux) ?
Alluvionnaire	15	10	Bnc	OUI
Calcaire	27	22	Dnc	NON
Matériaux recyclés	35	32	Enc	NON

Pour rappel, au niveau des normes applicables, les calcaires et les matériaux recyclés, au-delà de 15-20 %, ne sont pas admis pour la fabrication des enrobés. Or, pour la réfection d'1 km de route départementale, 900 tonnes de matériaux sont nécessaires et donc dans le secteur de la communauté des communes de Neste Barousse majoritairement des granulats alluvionnaires tels que ceux produits sur le site de SALECHAN.

Dans un second temps, le rôle primordial du site de SALECHAN au niveau de l'économie locale et des chantiers divers n'est plus à démontrer : les granulats (Sas DPL) et le béton (Sas BCB) produits sur le site ont participé aux chantiers majeurs du secteur : déviation de St Béat, Pont de Ravi, etc..... Ces deux activités répondent principalement, chaque année, aux marchés publics, certains marchés semi-privés ainsi que bien entendu aux demandes locales (artisans, particuliers, entreprises) de la Communauté des Communes de Neste Barousse.



**DRAGAGES
DU PONT
DE LESCAR**

Carrière 64230 Lescar

tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos

tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix

tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan

tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant

CS 30466 - 64238 LESCAR

tél. 05 59 81 21 20

fax 05 59 81 04 42

contact@groupe-daniel.fr

www.groupe-daniel.fr



De plus, la gravière de Saléchan est la seule carrière pouvant produire des granulats alluvionnaires sur la vallée de Luchon jusqu'au secteur de St Gaudens.

Parallèlement à la fourniture de matériaux pour les enrobés, lors de chantiers nécessitant un approvisionnement en béton, il est nécessaire que la centrale à béton produisant ce béton se situe dans une aire géographique autour de 30 km. Les principales réalisations de bétons sur les dernières années, mettent bien en évidence les besoins en béton pour des ouvrages d'art et des bétons techniques. Dans l'ensemble de ces chantiers, seuls les granulats alluvionnaires étaient acceptés dans les cahiers des charges et CCTP dans le cadre de la production des bétons.

Exemples des principales réalisations bétons sur ces dernières années à partir de la centrale à béton et des granulats alluvionnaires du site de Saléchan :

Sur Saint-Béat :

- Tunnel (30000m3)
- Viaduc d'Arlos (3000m3)
- Déviation de Saint-Béat (chantier toujours en cours) (13000m3)
- Extension du site OMYA (500m3)

Sur Bagnères-de-Luchon et Super Bagnères :

- Pont de Ravis (4000m3)
- Réhabilitation des thermes (1000m3)
- Usine d'eau de Luchon (1000m3)
- Remontées mécaniques et bâtiment technique (2000m3)
- Résidences hôtelières (3500m3)
- Réhabilitation de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon (1500m3)

Sur Fos :

- Passe à poissons (200m3)

Au lac d'Oô :

- Ouvrage d'art (200m3)

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire desservi par notre centrale, nous intervenons également dans les campagnes annuelles de réfection des bétons projetés.

Cette liste, bien que non exhaustive, illustre **pleinement notre fort ancrage territorial, sur lequel un seul site de production est implanté localement et est à même de servir dans les meilleures conditions logistiques et environnementales l'ensemble des collectivités et des clients locaux.**



**DRAGAGES
DU PONT
DE L'ESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 L'ESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



Aussi, quelles pourraient être les conséquences à long terme si une gravière comme Saléchan ne pouvait pas être pérennisée et donc étendue ?

- Des augmentations de tarifs seront à prévoir pour les collectivités territoriales ;
- Tous les aménagements du territoire, que cela soit pour la construction de logements, d'infrastructures, de collèges, lycées, ponts, ouvrages d'art, et aussi dans d'autres domaines comme l'agriculture seront impactés.
- Cette situation pourrait également remettre en cause certaines subventions accordées aux collectivités dans le cadre de l'entretien de leur réseau routier.
- Enfin, elle pourrait avoir des conséquences sur la sécurité publique ou la responsabilité pécuniaire de certaines collectivités (responsabilité pour défaut d'entretien normal de la voirie) dans un département rural, peu développé dans les transports en commun de proximité.

Pour compenser les pertes en matières premières de graves alluvionnaires issues de la carrière de SALECHAN, la solution consisterait à chercher les granulats de mêmes caractéristiques techniques ailleurs à des distances beaucoup plus importantes entraînant obligatoirement des surcoûts et des problématiques d'approvisionnement.

Si le projet de PLUi tel qu'il est présenté actuellement reste inchangé, le scénario ci-dessus pourrait se réaliser dans moins de 10 ans (gisement restant et surfaces restreintes du site actuel).

En effet, nous avons constaté que dans le projet arrêté présenté en Juillet 2025, aucun périmètre d'extension n'était défini. Aussi, le 19 Septembre 2025 nous avons transmis un courrier au Préfet des Hautes Pyrénées afin de formaliser nos observations et l'alerter de cette situation. Cf annexe 2.

Par conséquent, le PLUi doit prendre en compte la nature particulière de nos activités, notamment pour permettre la pérennité de l'activité d'extraction de granulats alluvionnaires à SALECHAN.

Conformément à l'objectif 1.5.1. du schéma régional des carrières (SRC) d'Occitanie et de l'article L131-6 du code de l'urbanisme, cette prise en compte doit se traduire dans le PLUi par des dispositions concernant l'urbanisme et la possibilité d'extension des zones d'extraction de granulat existantes. Notons également que le SRC d'Occitanie met en évidence des difficultés d'approvisionnement en cas de non renouvellement ou non extension de carrières et que la part de granulats alluvionnaires représente 32 % du total produit. De plus, le principal poste d'émissions de gaz à effet de serre des carrières est représenté par le transport externe, **d'où l'importance de garder un maillage local pour limiter ces émissions de CO2.**

A ce jour, le document graphique du projet du PLUi présente un zonage « Nc » (délimitant les secteurs dédiés aux carrières) reprenant uniquement les limites de la surface actuellement autorisée pour l'activité



**DRAGAGES
DU PONT
DE LESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



d'exploitation de carrière et pour les installations de traitement des matériaux. Ce classement et le règlement écrit associé sont cohérents avec notre activité et n'appellent pas à des remarques particulières.

Cependant, nous avons constaté qu'il n'y a aucune possibilité d'extension sur une nouvelle zone d'extraction. Or le PLUi devrait aussi prendre en compte le gisement de matériaux alluvionnaires à proximité de la gravière pour permettre un accès futur à celui-ci et anticiper l'extension du site existant, afin de garantir la possibilité de continuité de l'activité, conformément au SRC.

Cette prise en compte pourrait être intégrée avec un zonage de type « Ncf » et « Acf » (carrière future) comme cela a été fait dans d'autres PLUi où notre société a le même type d'activité. Ce zonage permettrait de respecter les orientations du Schéma régional des carrières et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce dernier document, constituant la pièce 2 du PLUi arrêté, précise bien soutenir les activités d'extraction comme indiqué dans cet extrait :

3.5. SOUTENIR ET ENCADRER LES ACTIVITES D'EXTRACTION

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.

Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.

Par ailleurs, nous rappelons que l'introduction de cette disposition dans le PLUi ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative d'une future demande d'autorisation qui reposera sur une étude d'impact adaptée, puis d'une instruction administrative comprenant une enquête publique avec consultation des administrations, associations, communes dans un rayon de 3 km...etc. L'inscription d'une zone Ncf et Acf ne nécessite pas au stade du PLUi d'une évaluation environnementale plus poussée.



**DRAGAGES
DU PONT
DE LESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

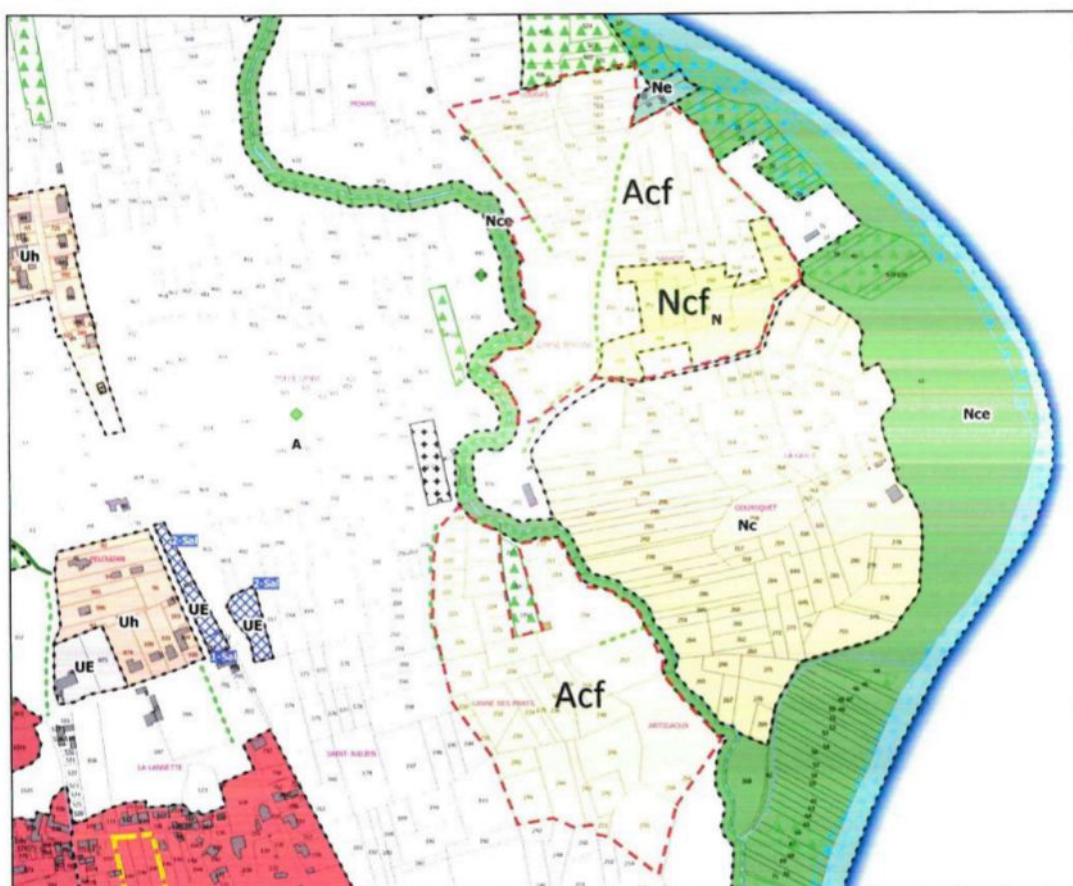
Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



Notre demande de classement à proximité de la carrière existante (zone « Nc ») :

Nous souhaitons que les zones suivantes soient classées en zones potentielles de « carrière future » pour permettre l'accès au gisement et pérenniser l'activité, en dehors des zones à enjeu avéré (continuités écologiques, zones humides, éléments de paysages à préserver...) :



Localisation des zones N et A demandées avec indice « cf » (carrière future) à proximité du site existant



**DRAGAGES
DU PONT
DE LESCAR**

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20

Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44

Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32

Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social

Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr



Nous restons bien entendu à votre disposition selon votre convenance afin de d'échanger sur ces éléments.

Veuillez croire, Monsieur le Président de la commission d'enquête, en l'expression de nos meilleurs sentiments.

Carole BENHAMOU LECA

Directrice Exécutive

Annexe : Copie courrier du 19 Septembre 2025

Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées
Préfecture des Hautes-Pyrénées
4 Place du Général Charles de Gaulle
65000 TARBES

LRAR n°2C 190 304 9254 9

Pau, le 19 septembre 2025

N/Réf. : GROUPE DANIEL / CC NESTE-BAROUSSE

Monsieur le Préfet,

Je suis le conseil de la société DPL, filiale du GROUPE DANIEL, dont l'activité consiste dans l'exploitation de gravières et sablières, pour la production de matériaux dédiés à la construction. Par la présente, mon client entend vous alerter sur la situation rencontrée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Neste-Barousse, arrêté le 10 juillet 2025.

A titre liminaire, je vous précise que conformément à l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles les schémas régionaux des carrières.

Or, le projet de PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse est largement incompatible avec ce document.

En effet, malgré l'intention affichée dans le projet de PADD de « permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation » (p. 7), le projet de zonage issu du PLUi arrêté s'oppose clairement à toute pérennisation ou extension des infrastructures du groupe DANIEL, sur le territoire de la commune de Saléchan.

La société DPL exploite une carrière et une centrale à béton à Saléchan depuis 2007. Une première extension a été obtenue en 2009 pour une durée de 30 ans. La société DPL est titulaire de deux arrêtés préfectoraux sur ce site (exploitation et installations de traitement, sans limitation de durée). Il est également titulaire d'un bail emphytéotique avec la commune de Saléchan sur la zone stockage/installations de traitement (courant jusqu'en 2031 et devant être renouvelé). Le reste des parcelles sont des parcelles privées.

Toutefois, mon client est confronté à un manque d'espace sur le périmètre actuel ; des zones de stockages occupent certaines parcelles visées par les extractions, ce qui réduira le gisement à

SARL Praxiome • 16 Place Clemenceau • BP 630 • 64000 PAU • Tel. : 07 52 64 89 64
julien.leplat@praxiome.com • www.praxiome.com • En partenariat avec Praxiome Bordeaux

fin 2032 s'il ne trouve pas de zone supplémentaire de stockage. Dans ce cas également, il faudra que les documents d'urbanisme et donc le PLUi soient compatibles avec cette extension.

Or, le zonage arrêté sur le territoire de la Commune de Saléchan est de nature à proscrire toute extension et pérennisation des activités du Groupe DANIEL.

En circonscrivant la zone Nc aux seules zones actuellement exploitées par l'entreprise, et ce, malgré les nombreuses sollicitations de mon client auprès de la Commune et de la Communauté de communes, le projet de zonage du PLUi conduira à l'arrêt des activités du Groupe DANIEL sur ce territoire en 2032.

Cette situation est en contradiction directe tant avec le PADD qu'avec le schéma régional des carrières d'Occitanie et notamment son axe 1.5 « *Favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières* ». Le projet de zonage du PLUi arrêté ne tient nullement compte cet objectif permettre la pérennisation des carrières existantes pour conforter l'approvisionnement en matériaux de construction et de travaux publics sur le territoire du Sud-Ouest de la région.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Groupe DANIEL, acteur majeur de la production de matériaux de construction dans le département des Hautes-Pyrénées estime être victime, au regard du projet de zonage et de la volonté manifeste d'ignorer l'enjeu de pérennisation de ses activités, d'une violation des dispositions du code de l'urbanisme relatives au respect des schémas des carrières.

* * *

Il est nécessaire que le PLUi intègre les besoins en matériaux et qu'il assure sa propre mise en compatibilité avec le schéma régional des carrières, notamment :

- en identifiant les ressources du sous-sol présentes sur le territoire ;
- en termes de protection des gisements présents sur le territoire sur le long terme, pour ne pas obérer les possibilités d'accès ultérieur à la ressource, et garantir dans le temps la disponibilité des gisements pour faire face aux besoins en matériaux ;
- sous l'angle des besoins en matériaux pour l'aménagement et la construction, et les modalités d'approvisionnement pour satisfaire ses besoins, en mentionnant également les besoins en matériaux des territoires voisins, en lien avec le scénario défini dans le schéma régional des carrières ;
- par un objectif de garantir un accès effectif à la ressource, à travers la pérennisation et le développement de l'activité existante d'exploitation de matériaux (activité qui valorise une ressource locale, répond à des besoins pour les chantiers du BTP, et génère des emplois locaux directs et indirects), par exemple, dans le PADD, en affichant la nécessité de prévoir des extensions et des créations de carrières pour répondre aux besoins, en cohérence avec le scénario retenu par le SRC ; et dans le règlement, en identifiant par une trame en application de l'article R. 131-34-2 les carrières existantes, leurs extensions prévisibles et les sites susceptibles d'accueillir de nouvelles carrières.

* * *

A l'égard du Groupe DANIEL, il est essentiel que le zonage du PLUi permette la poursuite de l'exploitation de ses infrastructures sur le territoire de la Commune de Saléchan.

Les matériaux extraits à Saléchan ont servi pour des chantiers courants et les artisans et entreprises du secteur, mais également pour des chantiers conséquents comme le tunnel de St Beat ainsi que des chantiers en montagne (site idéalement placé ; matériaux ne supportant pas trop de trajet, utiles pour le territoire et ses habitants).

Ainsi, le groupe DANIEL sollicite donc votre bienveillance pour que vous puissiez, dans le cadre de l'avis que vous rendrez dans le cadre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, émettre les réserves qui s'imposent quant aux éléments précédemment exposés. Par la suite, vous seriez également fondé à exiger les modifications requises, sur le fondement de pouvoirs que vous détenez en vertu de l'article L. 153-25 du même code.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour échanger sur ces enjeux, qui préoccupent fortement le groupe DANIEL et vous remercions pour les démarches que vous pourrez entreprendre.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Julien LEPLAT
Avocat à la Cour



Contribution n°14

Par : Eloïse Roquette

Commune concernée : BIZE

Déposée le 12 janvier 2026 à 16h09

Bonjour,

je suis propriétaire de la parcelle B509 à Bize - ancien corps de ferme.

Une surface de 20m², ancienne bergerie - faisant partie du bâtiment principal, est considérée comme une destination agricole. Je souhaite changer la destination de ce bâtiment pour faire de l'habitation.

Ce changement de destination doit-il être inscrit dans le cadre du PLUi (certains changements de destination sont pastillés dans le règlement graphique). Auquel cas je souhaite que ce changement de destination apparaisse dans le PLUi.

Merci d'avance.

Cordialement.

Eloïse Rouquette

06 77 84 24 39

Contribution n°15

Par : Heidelberg Materials France SOCLI

Commune concernée : IZAOURT

Déposée le 12 janvier 2026 à 16h15

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la société Heidelberg Materials France SOCLI à la concertation sur le PLUi de la Communauté de Communes de Neste Barousse.

Ces éléments seront discutés avec le commissaire enquêteur ainsi que les élus présents à la permanence tenue ce jour.

Cordialement,

Léa SAINTE-ROSE-FANCHINE

Directeur Usine d'Izaourt

Heidelberg Materials France SOCLI

M ++ 33 (0) 7 85 99 47 89

lea.sainterosefanchine@heidelbergmaterials.com

**Monsieur le Président de la
Commission d'enquête
PLUi Neste Barousse
Place de la Mairie
65150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE**

Izaourt, le 12 janvier 2026

Par lettre remise en main propre lors de la permanence de la commission d'enquête du 12 janvier 2026 et par courriel avec accusé réception à enquetepublique@neste-barousse.fr

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi Neste Barousse

Monsieur le Président,

Nous avons pris connaissance du projet de PLUi Neste Barousse soumis à enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 et dont nous avons consulté les éléments via le site internet <https://neste-barousse.fr/cc-neste-barousse/vivre-habiter/habiter/enquete-publique-plui/>

Dans le cadre de cette enquête publique, nous tenons à rappeler que Heidelberg Materials France Socli exploite sur le territoire de la communauté de commune de Neste Barousse :

- **une usine de fabrication de chaux** sur la commune d'Izaourt autorisée par divers arrêtés préfectoraux au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont l'AP principal n° 2003-147-5 du 27/05/2003 est complété par les quatre APc n°2008-098-05, n°65-2018-08-07-001, n°65-2020-06-29-008 et le dernier APc référencé porte la référence n°65-2023-02-14-00001 du 14/02/2023.

- **une carrière de calcaire à ciel ouvert** et une installation de premier traitement de matériaux situées sur le territoire de la commune d'Izaourt autorisées par arrêté préfectoral n° 2003-69-1 en date du 10/03/2003, d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2016-11-04-017 en date du 04/11/2016, d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2018-12-28-008 en date du 28/12/2018 et d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2022-01-24-0001 en date du 24/01/2022 au titre des ICPE.

Fondée en 1903, l'usine d'Izaourt produit une gamme complète de chaux hydrauliques naturelles, liants et mortiers, destinés au Bâtiment et aux Travaux Publics. L'usine d'Izaourt, est un site de production de chaux hydraulique naturelle où sont également installés le laboratoire de contrôle et d'analyse, deux stations de mélange, le Centre de

Formation aux Techniques de la Chaux, deux unités de conditionnement ainsi que les services administratifs. L'usine est certifiée ISO 9001 et ISO 14001 et s'inscrit dans une démarche de progrès continu.

Ceci exposé, après consultation du projet de PLUi nous avons identifiés plusieurs éléments posant difficultés concernant la pérennité de l'activité de Socli sur le site d'Izaourt.

Remarque A – Demande d'actualisation du PADD

Le rapport de présentation du PLUi rappelle à plusieurs reprises (notamment aux pages 40 et 81) le rôle économique majeur du site SOCLI d'Izaourt. Nous sommes donc surpris que le maintien et le soutien au développement de ce site, ainsi que des activités associées mentionnées en introduction et qui ne se limite pas à l'extraction de matériaux, ne figurent pas parmi les objectifs de l'axe 3 du PADD.

Concernant l'activité d'extraction, nous demandons que le calcaire, indispensable à notre process, soit ajouté à la liste des matériaux mentionnés dans le paragraphe 3.5 du PADD.

Remarque B – Reclassement du périmètre de l'usine de fabrication de chaux d'Izaourt en zone UY (sous-secteur UYc)

Comme exprimé dès 2022, lors de la concertation et transmis aux services de la communauté de commune, un zonage Nc tel que proposé ne peut convenir sur le secteur de l'usine (cf ci-joint en Annexe1 la cartographie du périmètre usine transmise par M. GONZALEZ à M. FOURRIER le 14/06/23).

Le rapport de présentation du PLUi rappelle pour mémoire à plusieurs reprises que l'usine SOCLI d'Izaourt constitue un acteur industriel majeur du territoire. Comme pour toutes les autres activités industrielles il est donc impératif que le secteur de l'usine soit classé dans un zonage industriel et non un zonage naturel.

Il est également primordial que les règles de hauteur des constructions et distances de reculs correspondent à minima à la configuration existante des bâtiments. Une hauteur maximum de 10m tel qu'elle apparait par exemple dans le règlement de la zone Nc ne peut convenir sur le secteur de l'usine. Par cohérence avec les spécificités du process industriel (silos, tours, ouvrages techniques), nous demandons une hauteur de construction non réglementée en UYc ou, à défaut, une règle garantissant la conformité au bâti existant lorsque celui-ci dépasse les seuils usuels. A titre indicatif la hauteur de nos plus grands bâtiments actuels dépasse 30 m.

Ce reclassement du périmètre de l'usine pourrait par exemple être encadrées par un sous-secteur du zonage UY spécifique à notre activité, par exemple **UYc dans lequel en sus du règlement prévu en UY seront clairement autorisés :**

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation
- les constructions, installations, aménagements et infrastructures nécessaires ou liées aux activités de production de chaux, liants, mortiers, conditionnement, laboratoires et bureaux administratifs

Remarque C – Ajustement du périmètre de la zone Nc de la carrière d'Izaourt

À la lecture du plan de zonage, l'intégralité du périmètre de carrière tel que défini par l'arrêté préfectoral du 10/03/2003 n'est pas entièrement classée en **zone Nc** : environ 1,58 ha (contour orange sur plan) ont été classés en **zone Nce**. Nous demandons d'ajuster la limite de la zone Nc afin qu'elle coïncide parfaitement avec le périmètre ICPE de la carrière autorisée.

Par ailleurs, il est important que le périmètre carrière autorisé par arrêté préfectoral soit matérialisé par une trame « *Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme* ». En effet, à la suite de jurisprudences sur la compatibilité des carrières avec les documents d'urbanisme, et afin de lever toute ambiguïté en cas de contentieux, les juristes de notre profession ont appuyé la nécessité de mise en œuvre de cette trame sur tous les secteurs de carrières.

En conséquence, il convient donc de

-rajouter sur le plan de zonage cette trame au titre de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme couvrant l'intégralité du périmètre de l'AP carrière de 2003.

-Actualiser le règlement écrit de la zone Nc du PLU en précisant qu'au sein de la zone Nc couverte par trame R.151-34-2° y sont autorisés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation de carrière

En résumé, l'annexe 2 présente une proposition de cartographie actualisée du plan de zonage, intégrant l'ensemble des remarques formulées dans la présente contribution.

Les propositions de modifications du règlement écrit de la zone UY sont précisées au point B, celles relatives à la zone Nc précisées au point E

Pour la sécurité juridique de l'activité de Heidelberg Materials France Socli et sa pérennité sur le long terme, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces remarques en appréciant les enjeux industriels et économiques de notre activité.

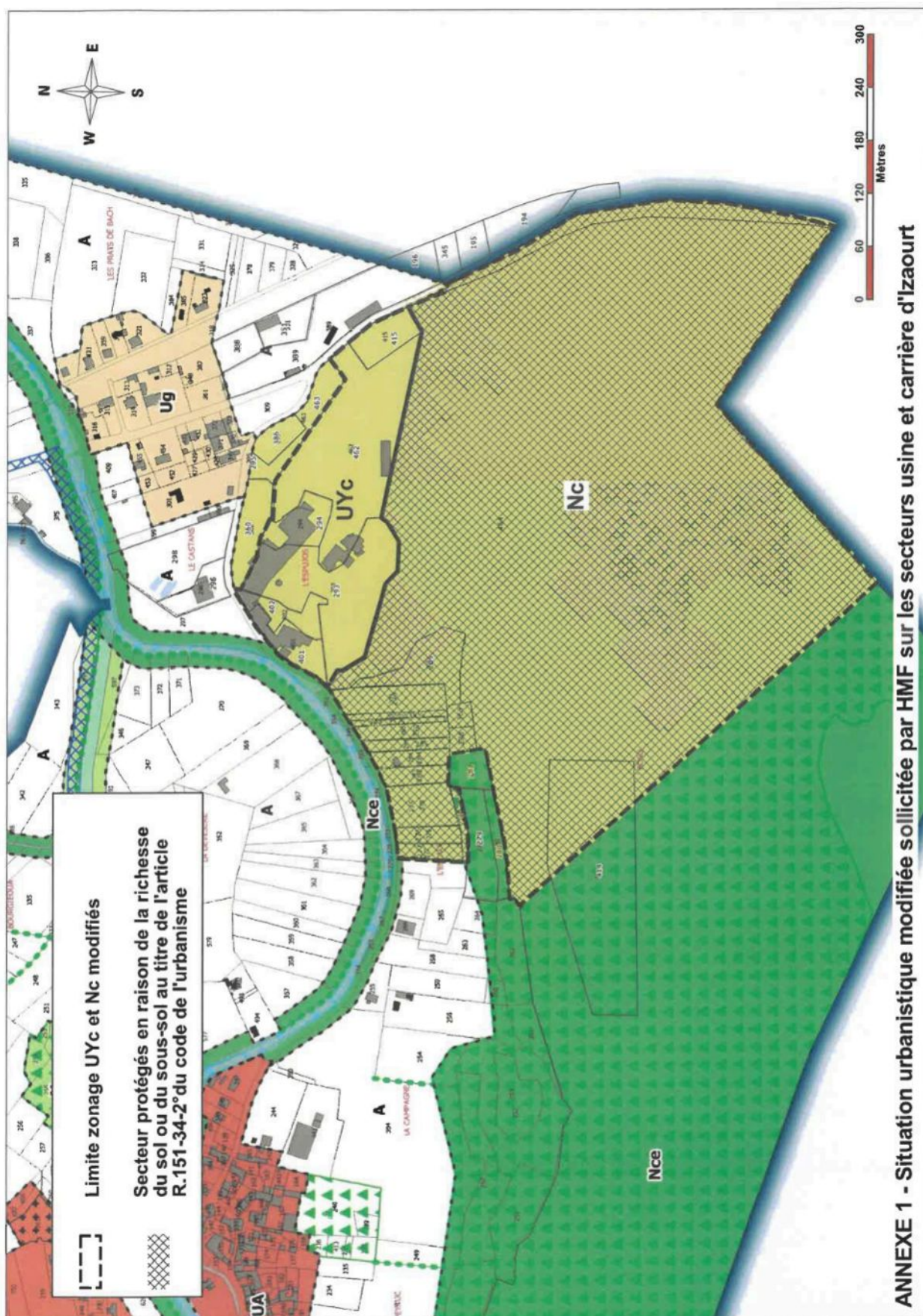
Dans cette attente, restant à votre disposition pour tout complément, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

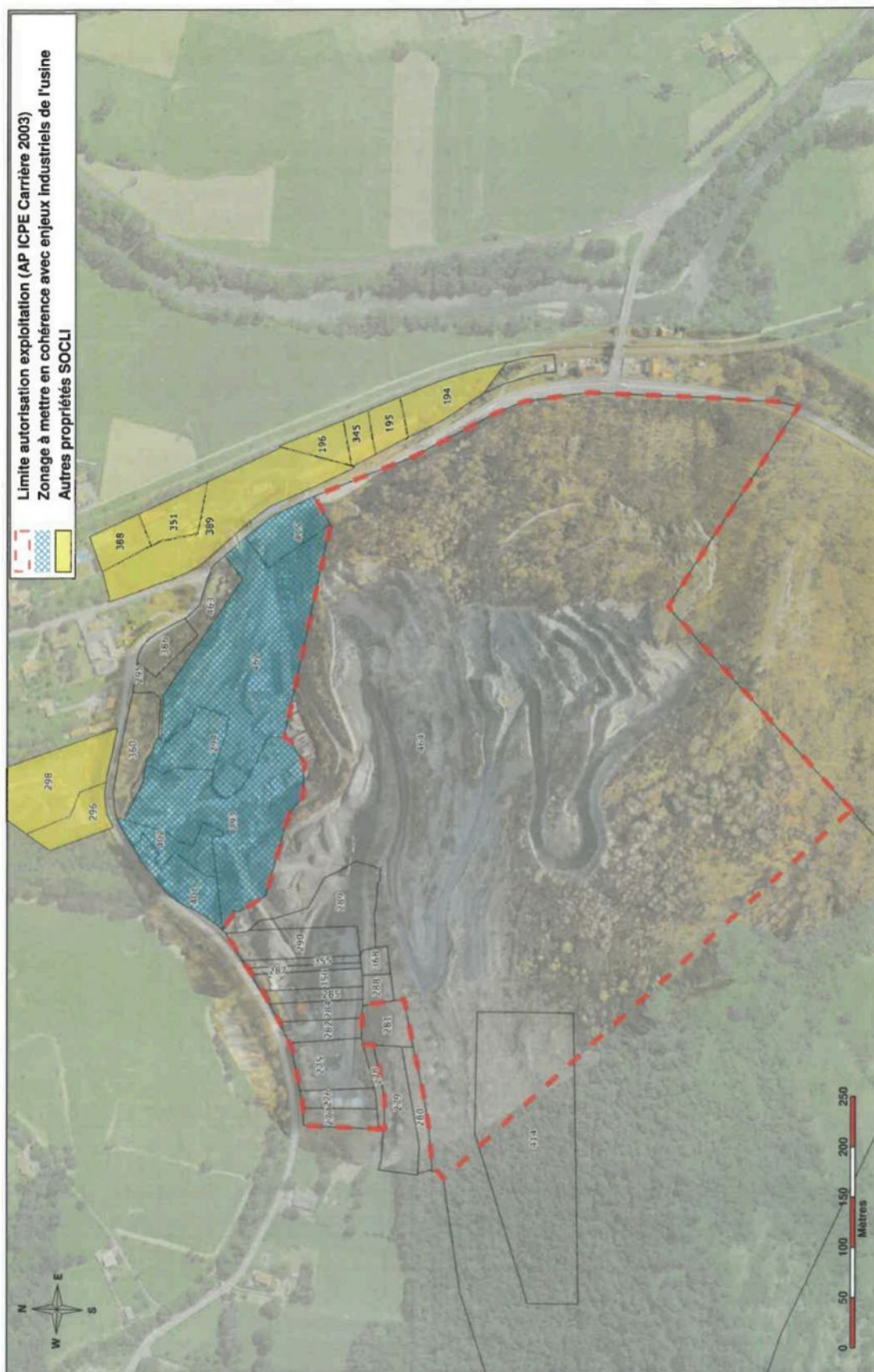
Léa Sainte Rose Franchine
Directrice Usine d'Izaourt



Annexe 1 : Classement périmètre industriel sollicité lors de la concertation en 2022

Annexe 2 : Plan de zonage modifié sollicitée par HMF sur les secteurs usine et carrière d'Izaourt





Contribution n°16

Par : Famille MARUFFY

Commune concernée : FERRERE

Déposée le 12 janvier 2026 à 16h41

Monsieur le Président Rumeau, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette requête fait suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur à Sarp le 7 janvier au sujet de la parcelle A 356 sur la commune de Ferrère.

Cette parcelle a été classée en zone Nce (zone naturelle avec préservation de continuité écologique) dans le projet de PLUI arrêté le 6 novembre 2025.

Nous contestons ce classement qui ne tient pas compte de l'emplacement et de l'historique affectant ce terrain.

En effet, en 2021, il a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel (Cub) réalisable pour la construction d'un chalet de 70 m². Dans la réponse apportée à la demande, il est notamment indiqué que le terrain est desservi par les réseaux, ce qui rend le projet possible.

Ce terrain est par ailleurs en continuité direct du cœur bâti du village, une maison se situant à quelques mètres seulement du projet (parcelle A 357).

Conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ce terrain rentre parfaitement dans les critères de la zone urbaine U.

Par ailleurs, il peut être constaté que les quelques arbres situés sur le terrain sont dans un état sanitaire assez dégradé et que le caractère de "continuité écologique" défini par la zone Nce n'est pas avéré.

Enfin, ce projet s'inscrit dans la typologie bâti du village, l'habitat construit à flanc de coteau, le long de l'Ourse, constitutif de ce "village -rue". La construction prévue viendrait parfaire cet "étalement" de l'habitat. Il est à noter que des granges et habitations aujourd'hui disparues (à l'état de ruine), se situaient le long du chemin de Labau, passage pratiqué jadis par les habitants pour rejoindre les granges foraine plus haut.

Nous demandons, Monsieur le Président, le passage en zone UA de cette parcelle compte tenu des arguments développés ci-dessus.

Bien cordialement,

Famille Maruffy - 1, rue de la Catalane
65370 FERRERE – 0682659599

Contribution n°17

Par : Mairie de SIRADAN

Commune concernée : SIRADAN

Déposée le 12 janvier 2026 à 16h55

Bonjour,

Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, vous trouverez ci-dessous les demandes de modifications du zonage pour la commune de Siradan :

- Intégration de la ZAP délibérée par la commune le 16/07/2025 sur les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046. Justifiée par :

- A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI
- la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal
- Prenant en compte la future zone UE sur la parcelle A 1101
- Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces

- Intégration des permis de construire de M. MIURA (PC n°065 427 25 00004 et 065 427 25 00005) sur la parcelle A 1110 dans le zonage UB de la commune justifiée par une continuité urbanistique liée à cette construction en cours.

- Intégration dans le zonage Uh de la commune de Siradan des parcelles :

- A 198 (PC n°065 427 25 00006 de Mme MALDJIAN)
- A 577 (PC n°065 427 24 00001 de M. LARRIEU, travaux en cours)
- A 579 (PC n°065 427 23 00003 de M. De ROSSI)

☐ Justifiée par l'obtention des permis précédents qui créera une continuité de cette zone.

- Intégration des parcelles A 833, A 166 et A 167 au zonage UA de la commune, qui deviendront propriété de la commune de Siradan en 2026 suite à la vente par l'UGECAM. Cette maison sera louée par la commune et les parcelles A 166 et 167 seront urbanisées.

Vous trouverez ci-joint les arrêtés des permis cités ainsi que la délibération de la Zone Agricole Protégée.

Cordialement

Roman DEMANGE - Maire - Mairie de Siradan

2 Chemin de l'Anglade- Tel : 05.62.99.24.14 / 06.73.62.99.15 - Mail : mairie.siradan@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SIRADAN
SEANCE DU 16 JUILLET 2025**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE SEIZE JUILLET, A 19 HEURES 30 MINUTES, LE CONSEIL MUNICIPAL, DUMENT CONVOQUE S'EST REUNI, A LA SALLE DE LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE :

Monsieur DEMANGE Roman Maire,

DATE DE LA CONVOCATION : 11/07/2025

DATE D'AFFICHAGE : 18/07/2025

PRESENTS : MM. CUCULIERE Cécile, DEMANGE Roman, FACCHIN Alain, FERRER Delphine, RIVIERE Jean-Christophe.

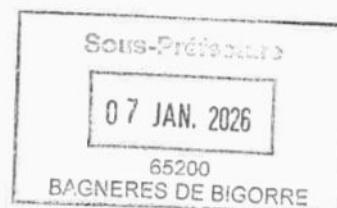
**ABSENTS EXCUSES : MM. DEMANGE Florent - Procuration à DEMANGE Roman
PECQUERON Marie-Laure - Procuration à FACCHIN Alain**

ABSENTS : M. LESPONNE Jean

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FERRER Delphine

OBJET : PLUI – Mise en place d'une Zone Agricole Protégée

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et son article L 153-15 notamment,
VU la délibération du 17 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans la Charte de Gouvernance relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,
VU la délibération du 17 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste-Barousse fixant, par ailleurs, les modalités de concertation avec la population,
VU le procès-verbal relatif au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Neste-Barousse, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 5 mai 2025,
VU la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,
VU la délibération du 10 juillet 2025 arrêtant le projet intercommunal,
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit) et les annexes



Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la communauté de communes Neste-Barousse a prescrit, par une délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les quarante-trois communes du territoire visant à adapter l'échelle de planification à l'échelle du fonctionnement du territoire.

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le règlement graphique du futur PLUI pour la commune de Siradan et présente un outil de préservation des terrains agricoles : la zone agricole protégée (ZAP). Cette zone est une servitude d'utilité publique qui permet de protéger la vocation agricole de certains espaces et des les soustraire à la pression foncière comme au risque d'urbanisation.

Considérant que les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI ;

Considérant que la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal ;

Considérant la future zone UE sur la parcelle A 1101 ;

Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal :

Article 1 :

Décide de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Siradan.

Article 2 :

La Zone Agricole Protégée concerne les parcelles suivantes : A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046, pour une superficie totale d'environ 5,7 hectares, telles que délimitées sur le plan annexé à la présente délibération

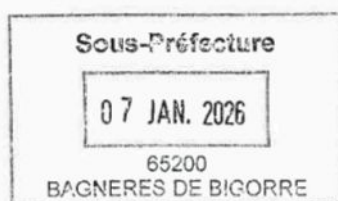
Article 3 :

La ZAP a pour objectif de préserver durablement la vocation agricole des terrains concernés et d'y interdire tout changement d'affectation incompatible avec l'activité agricole.

Article 4 :

Monsieur le Maire est autorisé à engager et à poursuivre l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, notamment la transmission du zonage souhaité à la future enquête publique du PLUI.

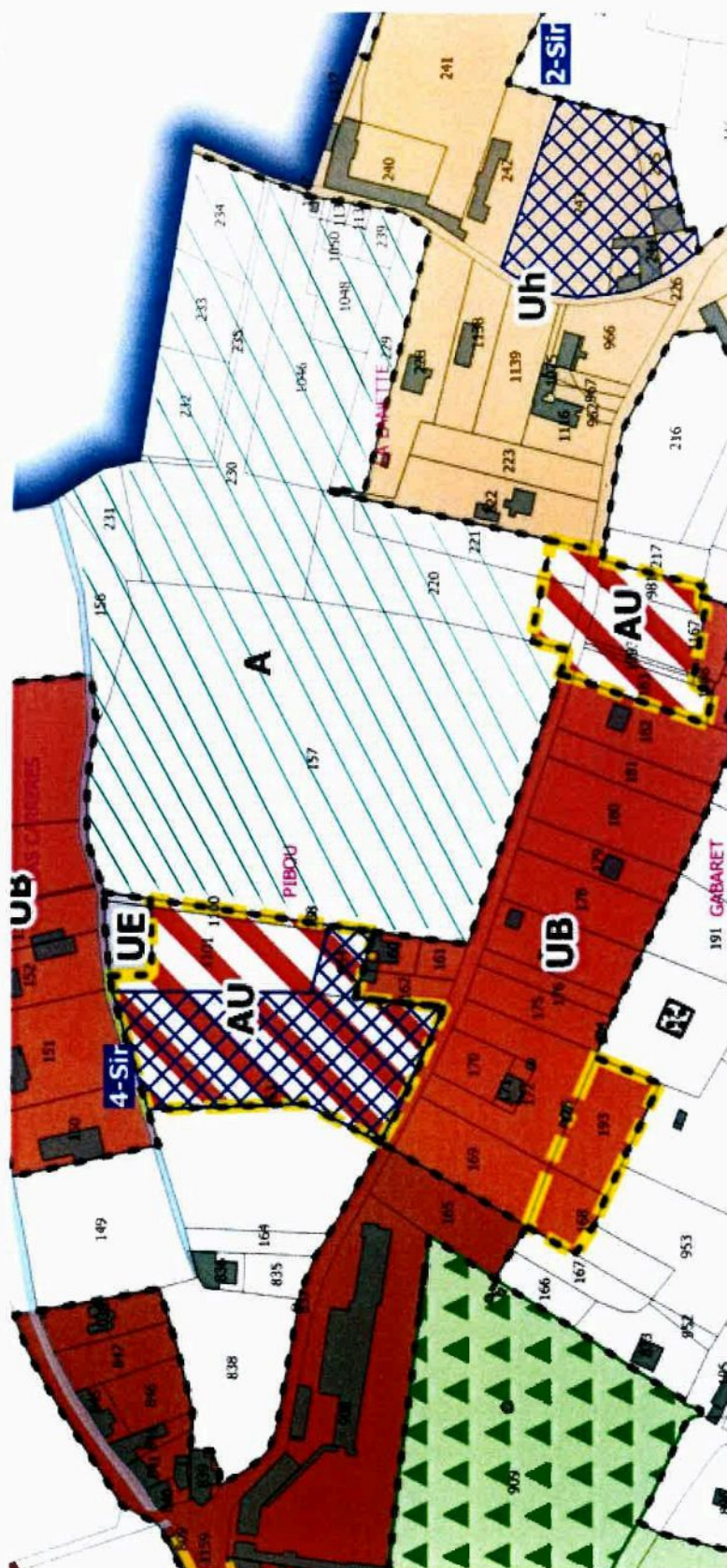
Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Au registre sont les signatures.



Le Maire,
Roman DEMANGE



Zone d'apaisement





**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 23 00003

date de dépôt : 26 septembre 2023

demandeur : Monsieur DE ROSSI Jérémie

pour : construction d'une habitation

adresse terrain : 1et2 CHEM de Mayroue, à
Siradan (65370)

DDT 65

Affaire suivie par :

Marie-Josée ELUSTONDO

05 62 51 40 21

**CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État**

Le maire de la commune de Siradan certifie que DE ROSSI Jérémie est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 23 00003** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **10/01/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait, le 02/05/24

Le maire,

**Le Maire,
Roman DEMANGE**





**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 24 00001

date de dépôt : 15 mars 2024

demandeur : Monsieur LARRIEU Ludovic

pour : changement de destination d'une grange
en habitation avec surélévation de toiture,
création d'un muret de soutènement en lieu et
place de l'appentis qui sera reconstruit à
l'identique

adresse terrain : 2 CHEM de Mayroue, à Siradan
(65370)

DDT 65
Affaire suivie par :
Marie-Josée ELUSTONDO
05 62 51 40 21

**CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État**

Le maire de la commune de Siradan certifie que LARRIEU Ludovic est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 24 00001** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **27/09/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.



Fait, le

17 octobre 2024

Le maire,

Roman DEMANGE

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>).



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00004

date de dépôt : 20 mai 2025

demandeur : **Monsieur et Madame MIURA Anthony
Christelle**

**pour : construction d'une habitation-garage,
clôture et portail**

adresse terrain : **CHEM de las Carrère, à Siradan
(65370)**

Commune de Siradan

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 mai 2025 par Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle demeurant 37 AV de la Barousse, Siradan (65370) pour construction d'une habitation-garage, clôture et portail sur un terrain situé CHEM de las Carrère, à Siradan (65370) pour une surface de plancher créée de 148 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de SIRADAN en date du 20 mars 2007,

Vu les articles L 134-4 et suivants du Code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées;

Vu le certificat d'urbanisme n° 4272500001 du 20/03/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et Mobilités en date du 03/07/2025 ;

Vu les pièces fournies en date du 12 juin 2025;

Considérant le projet de construction d'une habitation-garage, clôture et portail dont le terrain est concerné par le règlement de la zone bleue 7BB du PPRN,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- le matériau de toiture du garage sera en harmonie avec celui de l'habitation.

- respect des prescriptions énoncées dans l'avis de la DRM ci-annexé et du règlement de la zone bleue du PPRN.

Le 9 juillet 2025

Le maire,

Le Maire,

Roman DEMANGE



PC 065 427 25 00004

1/2

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage
<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



Tarbes, le 03/07/2025

DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS

Direction de l'Entretien et Exploitation des Routes
Service Organisation et Gestion des Routes
Affaire suivie par : Daisy NAVARRO
Tél : 05.62.56.72.32
daisy.navarro@ha-py.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
ADSB : Pôle Application des Droits du Sol - Bâtiment

BADS : Bureau Application des Droits du Sol

65000 TARBES

Réf. : Votre transmission du 25/06/2025

Reçue le : 26/06/2025

Objet : PC n° 4272500004
MIURA Anthony
Commune de SIRADAN

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe qu'un avis favorable peut être émis sur la demande de permis de construire visée en objet.

Suite au rendez vous sur place le 05/05/2025 avec le technicien du secteur et le pétitionnaire, il a été validé la construction d'un nouvel accès au milieu de la parcelle 1110 qui servira pour les 2 unités après division foncière.

De plus, il lui été précisé les éléments suivants :

- le mur en pierre maçonné existant coté chaussée au droit de l'accès créé deviendra une partie intégrante de l'accès. Il appartiendra donc au pétitionnaire de vérifier, par des notes de calcul, de la solidité de l'intégralité de son ouvrage ainsi que de la pérennité de la route départementale.

- la dalle de l'accès devra être inclinée vers sa propriété afin que les eaux de ruissellement ne se déversent pas vers la chaussée conformément aux termes de l'article 640 du code civil selon lesquels les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en découlent naturellement. Le terrain, objet de la présente demande de permis de construire devra être aménagé en conséquence.

- il a été également rappelé que tous travaux situés à proximité d'un cours d'eau sont soumis à déclaration ou autorisation des services de l'état (DDT).

Par ailleurs, je vous indique qu'il appartiendra au propriétaire de recueillir et transmettre à mon service l'accord écrit de Monsieur le Maire de SIRADAN validant et autorisant, au titre des pouvoirs de police de l'eau, le système d'assainissement autonome, le réseau de transport des eaux traitées et l'exutoire proposé.

La demande de rejet d'effluents (une fois prétraités) dans le fossé de la route départementale n° 161 peut recevoir à titre exceptionnel, un avis favorable de ma part, en l'absence d'autre possibilité technique, dans la mesure où la solution retenue pour le traitement des effluents préserve la qualité de l'environnement. Un ouvrage en béton devra être réalisé pour maintenir la stabilité du terrain. Le fil d'eau du tuyau sera situé 20 centimètres au-dessus de celui du fossé.

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

La réalisation de ces travaux ne pourra s'opérer qu'après délivrance d'une permission de voirie à demander à l'Agence départementale des Routes du Pays du plateau de Lannemezan, des Vallées des Nestes et Barousse (Le Pré Commun, 65240 ARREAU, tél. : 05 31 74 38 60).

Je vous demanderais de bien vouloir me communiquer une copie de l'arrêté de permis dès la délivrance de celui-ci.

Le chef du service
Organisation et Gestion des Routes



Mickaël GAYE-METOU

Copie pour information :

- DRT / Agence des Pays du plateau de Lannemezan, des Vallées des Nestes et Barousse
- DRT n° 250325

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

5.2 Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré

PROJETS NOUVEAUX (*)				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions				Prescription			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) <i>Zone bleue</i> Cote de référence = TN + 0,5 m				L'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve des prescriptions suivantes :			
				Occupations et utilisations du sol			
	X			1-1			X
	X			1-2			X
			X	1-3			X
			X	1-4			X
	X			1-5			
		X		1-6			
		X		1-7			

Plan de prévention des Risques Naturels de la commune de SIRADAN
Règlement
juillet 2006

17/23

PROJETS NOUVEAUX (*)				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions				Prescription			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) Zone bleue Cote de référence = TN + 0,5 m							
				4	Camping / Caravanage / Aire naturelle		
		X		4.1	La création de nouvelles activités est interdite.		
		X		4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.		
				5	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes		
		X		5.1	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,	X	
		X		5.2	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnées au-dessus de la cote de référence.	X	
		X		5.3	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.	X	
		X		5.4	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.	X	
		X		5.5	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situés en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.	X	

Plan de prévention des Risques Naturels de la commune de SIRADAN
Règlement
juillet 2006

19/23



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00005

date de dépôt : 20 mai 2025

demandeur : Monsieur et Madame MIURA Anthony
Christelle

pour : construction de deux annexes (abri, cuisine
d'été) et clôture, portail, portillon

adresse terrain : CHEM de la Carreres, à Siradan
(65370)

Commune de Siradan

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 mai 2025 par Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle demeurant CHEM de las Carrères, Siradan (65370) pour construction de deux annexes (abri, cuisine d'été) et clôture, portail, portillon sur un terrain situé CHEM de la Carreres, à Siradan (65370)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 20 mars 2007,

Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées,

Vu le certificat d'urbanisme n° 0654272500001 du 16/04/2025

Considérant le projet de construction d'un abri ouvert (bois et stationnement) et d'une cuisine d'été ouverte, clôture, portail et portillon

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les toitures seront végétalisées ou en harmonie avec le matériau de couverture de l'habitation.
- Les prescriptions énoncées dans le règlement de la zone bleue 7BB du PPR devront être respectées.



Le 9 Juillet 2025

Le maire,
Le Maire,

Roman DEMANGE

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

5.2 Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré

PROJETS NOUVEAUX (*)				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)				
Prescriptions				Prescription			Recommandations	
								Règles d'urbanisme
Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) Zone bleue Cote de référence = TN + 0,5 m				L'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve des prescriptions suivantes :				
				Occupations et utilisations du sol				
	X			1-1	Pour toute construction, une étude ou un avis géologique préalable définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, maîtrise des écoulements,...)			X
	X			1-2	La structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux efforts définis par l'étude			X
			X	1-3	Les eaux collectées (drainage, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux			X
			X	1-4	Les accès, aménagements, réseaux et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver			X
	X			1-5	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux soit transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements			
		X		1-6	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,			
				1-7	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), seront réalisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique,...)			

Plan de prévention des Risques Naturels de la commune de SIRADAN
 Règlement
 juillet 2006

17/23

PROJETS NOUVEAUX (*)				BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLIEUR (*)			
Prescriptions				Prescription			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations	Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) Zone bleue Cote de référence = TN + 0,5 m							
				4	Camping / Caravanage / Aire naturelle		
		X		4.1	La création de nouvelles activités est interdite.		
		X		4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.		
				5	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes		
		X		5.1	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,		
		X		5.2	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnées au-dessus de la cote de référence.		
		X		5.3	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.		
		X		5.4	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.		
		X		5.5	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situés en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.		

Plan de prévention des Risques Naturels de la commune de SIRADAN
Règlement
juillet 2006

19/23



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00006

date de dépôt : 03 juillet 2025

demandeur : Madame MALDJIAN Nathalie

pour : construction d'une maison d'habitation sur
un abri voiture ouvert

adresse terrain : CHEM de la Carraou, à Siradan
(65370)

Commune de Siradan

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 03 juillet 2025 par Madame MALDJIAN Nathalie demeurant 17 CHEM de la Carraou, Siradan (65370) pour construction d'une maison d'habitation sur un abri voiture ouvert sur un terrain situé CHEM de la Carraou, à Siradan (65370) pour une surface de plancher créée de 125 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 20 mars 2007,

Vu le certificat d'urbanisme n° 0654272500004 du 25/05/2025,

Vu les pièces fournies en date du 31 juillet 2025;

**ARRÊTE
Article Unique**

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

A Siradan

Le 18/08/25

Le maire,

Le Maire,

Roman DEMANGE



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous

ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Contribution n°18

Par : DEMANGE ROMAN

Commune concernée : SAINTE-MARIE

Déposée le 12 janvier 2026 à 17H01

Bonjour,

Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, je souhaiterais que la parcelle n°A 35 liée à mon permis de construire n°PC 065 391 24 00001 soit intégrée dans le zone UB de la commune de Siradan justifiée par une continuité urbanistique.

Je vous remercie par avance.

Cordialement

DEMANGE Roman



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 391 24 00001

date de dépôt : 15 mars 2024

demandeur : Monsieur et Madame DEMANGE
FORRAT Roman Léa

pour : construction d'une habitation, terrasse et
piscine

adresse terrain : , à Sainte-Marie (65370)

Commune de Sainte-Marie de Barousse

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Sainte-Marie,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15 mars 2024 Monsieur et Madame DEMANGE FORRAT Roman Léa demeurant 10 RUE du Goutil, Ponlat-Taillebourg (31210) pour construction d'une habitation, terrasse et piscine sur un terrain situé , à Sainte-Marie (65370) pour une surface de plancher créée de 149 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 17 avril 2024;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de SAINTE-MARIE-DE-BAROUSSE en date du 20 mars 2007,

Vu les décrets n° 94-469 du 3 juin 1994 et 91-1283 du 19 décembre 1991 relatifs au traitement et à la qualité des eaux ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 3912300001 délivré depuis le 04/05/2023,

Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillage dans les Hautes-Pyrénées

Considérant le projet de construction d'une habitation et piscine dont le terrain se situe dans la zone bleue I3 du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.N)

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les prescriptions énoncées dans le règlement de la zone bleue I3 du PPRN ci-annexé devront être respectées.

- La réglementation en matière de rejets des eaux usées de vidange et de lavage de la piscine sera respectée.

- Conformément aux dispositions des articles L128-1 et R 128-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, l'attention du constructeur est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

PC 065 391 24 00001

1/2

Article 3

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillage (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillage <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillage>).

A Saint-Marie de Barousse

Le 01 Juin 2024

Le maire,



NOTA : L'autorisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.
L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire par les services du Trésor public.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Contribution n°19

Par : TARBOURIECH René

Commune concernée : SAINT-PAUL

Déposée le 12 janvier 2026 à 17H29

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées n° 674 et 665, situées rue des Pyrénées sur la commune de Saint-Paul, lesquelles ont été retirées du zonage constructible dans le projet de nouvelle carte communale alors qu'elles figuraient comme constructibles dans l'ancienne.

Ces parcelles se trouvent dans un secteur de la rue des Pyrénées caractérisé par la présence de ruines anciennes, témoignant de l'histoire du village originel et de l'existence d'un bâti ancien lié à l'esprit de fortification du vieux bourg. Ces éléments patrimoniaux attestent clairement que ce secteur a historiquement vocation à être bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité urbaine du cœur ancien de Saint-Paul, et non dans une zone à dominante agricole telle que semble désormais l'indiquer la nouvelle carte.

Je précise également qu'au bout de cette rue se trouve un château d'eau, ouvrage structurant qui a permis l'alimentation en eau des premières maisons du village. Son implantation à cet endroit confirme que ce secteur constituait historiquement le principal espace bâti et urbanisé de Saint-Paul.

Le retrait des parcelles n° 674 et 665 du zonage constructible apparaît donc en contradiction avec la réalité historique, patrimoniale et urbaine du secteur, ainsi qu'avec leur classement antérieur. Il s'agit d'un déclassement qui ne paraît pas justifié au regard de la cohérence du tissu bâti existant.

En conséquence, je vous demande respectueusement de bien vouloir reconsidérer ce retrait et de réintégrer les parcelles n° 674 et 665 dans le zonage constructible de la nouvelle carte communale, afin de permettre leur utilisation normale et, notamment, la construction de logements pour mes nombreux petits-enfants (19).

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Tarbouriech René

06.52.70.04.18



Contribution n°20

Par : Mairie de SOST

Commune concernée : SOST

Déposée le 12 janvier 2026 à 17H54

Bonsoir Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes, l'avis du Maire et du Conseil municipal dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi Neste-Barousse, la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2025 ainsi que les photos des toitures du village.

Bien cordialement

Colette ABADIE

Le Maire

Commune de SOST

05.62.39.22.00

Horaire de permanence:

Lundi et Jeudi

De 14H à 17H

OBJET : Avis de la commune de SOST 65370 – Enquête publique PLUi Neste-Barousse

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la commune de SOST représentée par son maire, souhaite faire connaître la position officielle de son conseil municipal.

Par délibération en date du 12 septembre 2025, le conseil municipal de SOST a émis un **avis favorable** au projet de PLUi arrêté. Toutefois, cet avis est assorti d'une **demande de modification du règlement**, concernant plus particulièrement les zones **UA, UB, AU et A** du territoire communal, en ce qui concerne les règles relatives aux couvertures des constructions à usage d'habitation et à leurs extensions.

La commune de SOST est un village de Haute-Montagne, dont l'identité architecturale et paysagère constitue un élément essentiel de son caractère et de son attractivité. Le bâti existant, tant dans le bourg que dans le quartier du Cap-de-la-Lane, se caractérise de manière très largement majoritaire par des **toitures en tuiles rouges ou rouges vieilles**, qui participent à l'harmonie visuelle et à la cohérence du paysage bâti.

Afin de respecter cette spécificité locale, de préserver l'identité architecturale du village et d'éviter une hétérogénéité des constructions préjudiciable à l'ensemble du site, le conseil municipal souhaite que le règlement du PLUi impose, pour les constructions d'habitations individuelles et leurs extensions dans les zones précitées, **une couverture exclusivement en tuiles de teinte rouge ou rouge vieillie**.

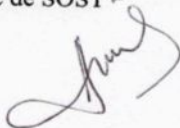
Cette demande vise à garantir une intégration harmonieuse des constructions nouvelles ou modifiées dans le tissu existant, dans un souci de préservation du cadre de vie, du patrimoine local et de l'intérêt général.

La commune de SOST souhaite que cette demande soit prise en compte dans le cadre de l'enquête publique et lors de l'approbation définitive du PLUi.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à la présente contribution et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Colette ABADIE
Maire de SOST



20/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE SOST**

Séance du 12 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le douze du mois de septembre à dix-huit heures

Se sont réunis dans la salle de la mairie les membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués, de la
Commune de *SOST*

Sous la présidence de *Madame ABADIE Colette*

Maire de SOST

Date de convocation : 8 septembre 2025

Présent(s) : ABADIE Colette, IBOS Francis, REYES Guillaume, SOST Philippe, SOST Serge

Procuration : 1 – Madame Anne-Marie LOO donne procuration à Madame ABADIE Colette.

Absent(s) excusé(s) : 0

Le secrétariat a été assuré par : Monsieur SOST Philippe

Nombre de Membres en exercice :	6
Nombre de Membres présents :	5
Nombre de suffrages exprimés :	6
Votes Pour :	6
Votes Contre :	
Abstention :	

OBJET : Arrêt du PLUI de la Communauté Neste-Barousse

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L 153-15 notamment,

VU la délibération du 17 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans la Charte de Gouvernance relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du 17 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste-Barousse fixant, par ailleurs, les modalités de concertation avec la population,

VU le procès-verbal relatif au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Neste-Barousse, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 5 mai 2025,

VU la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du 10 juillet 2025 arrêtant le projet intercommunal,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit) et les annexes

Considérant que le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux quarante-trois communes en version dématérialisée en date du 31 juillet 2025.

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le

Berger
Leveau

ID: 065-216504316-20250912-20_2025-DE

Considérant que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'Urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organise délibérant compétent de l'EPCI délibère de nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la majorité qualifiée

Considérant que cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 10 juillet 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Neste-Barousse soumettra le PLUi arrêté à l'enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le conseil municipal :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.

- **DEMANDE** la modification du Règlement écrit du PLUi dans les Zones UA, UB, AU et A pour les habitations et leurs extensions (à l'exception des 2 exploitations agricoles du Cap de la Lane) :

Afin de respecter sa spécificité, son caractère de village de haute montagne et de garder une harmonie architecturale, le conseil municipal ne validera pour la couverture de tout bâtiment, des maisons et dépendances, uniquement la tuile rouge ou rouge vieilli, celle-ci étant déjà prédominante sur l'ensemble du bourg et de son quartier du Cap de la Lane.

Certifié exécutoire compte tenu

Du dépôt en Sous-préfecture

Le :

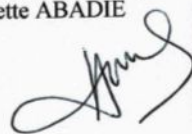
Et publication le :

Ainsi délibéré les jours, mois et an
que dessus,

Pour copie certifiée conforme,

Au registre sont les signatures

Le Maire
Colette ABADIE









Contribution n°21

Par : TARBOUREICH Franck

Commune concernée : SAINT-PAUL

Déposée le 12 janvier 2026 à 18h24

Monsieur le President de la Commission d'enquête

Je me permets de revenir vers vous concernant la parcelle cadastrée B795, située sur la commune de Saint-Paul, le long du chemin de la Peyrouse à proximité immédiate de la salle des fêtes et de la Mairie.

Je suis propriétaire de cette parcelle, qui se trouve intégrée sur un chemin entièrement intégré à la nouvelle carte et urbanisé. Or, il apparaît que la parcelle B795 est la seule de ce chemin à être classée comme non constructible, alors que toutes les parcelles voisines, situées de part et d'autre du chemin, bénéficient d'un classement en zone constructible.

Cette situation constitue une rupture manifeste d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers placés dans une situation identique au regard de l'environnement, de la desserte par les réseaux et

de l'urbanisation existante. Aucune justification objective ne semble pouvoir expliquer ce classement différencié.

Cette décision a par ailleurs des conséquences particulièrement lourdes pour ma famille, étant père de trois enfants âgés de 25, 23 et 16 ans, dont certains sont en recherche de terrains afin de pouvoir s'installer et construire leur logement. La parcelle B795 représente la seule possibilité foncière familiale.

En l'absence de motif urbanistique, environnemental ou de sécurité publique justifiant son classement, le maintien de la parcelle B795 en zone non constructible apparaît comme une anomalie manifeste, pouvant laisser penser à un traitement discriminatoire.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir procéder à la rectification de ce classement afin que la parcelle B795 soit intégrée dans la même zone constructible que les parcelles contiguës.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette observation, et reste disponible pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Tarbouriech Franck
18 rue du pic du midi
65150 Saint-Paul
06.52.70.04.18

Contribution n°22

Par : TARBOUREICH Hervé
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 12 janvier 2026 à 20h27

Herve tarbouriech
[17 rue du 19 mars](#)
[65150](#) Saint-Paul

À l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête
Commune de Saint-Paul (65)
Saint-Paul, le 12 janvier 2026

Objet : Demande de modification du zonage de parcelles au POS / PLU

Monsieur le Président,

Par la présente, je me permets de vous saisir concernant une demande de modification du zonage de plusieurs parcelles m'appartenant, dans le cadre de la procédure en cours relative au POS (ou PLU) de la commune de Saint-Paul.

J'ai en effet sollicité auprès des services de la mairie :

- le classement en zone non constructible de la parcelle cadastrée C 105,
- le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée C 66, actuellement classée en zone non constructible, dans le but que, le moment venu, mes enfants puissent y construire leur propre habitation.

La parcelle cadastrée C 66 est desservie par un chemin rural existant, assurant un accès direct à ce terrain. Elle est en continuité directe avec une parcelle voisine sur laquelle plusieurs habitations ont déjà été construites. Elle est par ailleurs située à moins de cinquante mètres de la mairie, au cœur du tissu urbanisé de la commune.

J'ai effectué l'ensemble des démarches nécessaires afin que ces demandes soient prises en compte et présentées dans le cadre de la procédure en cours. Or, il apparaît que ces modifications n'ont pas été présentées et ne figurent donc pas dans les éléments soumis à l'enquête.

Compte tenu de l'importance de ces demandes pour la cohérence du zonage de mes terrains, je sollicite leur prise en considération et leur intégration dans le cadre de la modification du POS (ou PLU).

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour fournir à nouveau les documents nécessaires à l'examen de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Re: demande de certificat d'urbanisme



De [Herve Tarbouriech](#)
À enquetepublique@neste-barousse.fr
Date Lun 20:27
[Résumé](#) [En-têtes](#) [Texte en clair](#)

Vous trouverez ci-dessous le mail envoyé à la mairie dans les délais
Cordialement

Le lun. 12 janv. 2026, 19:33, Franck <electricien.des.nestes@sfr.fr> a écrit :

De : vero.mansion <vero.mansion@sfr.fr>

Date : jeudi 10 juillet 2025 à 15:35

À : commune.stpaul@wanadoo.fr

Objet : demande de certificat d'urbanisme

Bonjour Mme CHANEAU Simone Mme LE Maire
Je viens vers vous dans le cadre du nouveau Plui .
Je souhaite faire la demande de cu pour les terrains se situant à proximité de la Mairie pour la parcelle section C66 maisons individuelles concernant Mr TARBOURIECH Hervé demeurant au [17 rue du 19 mars 65150](#) saint paul.
Je reste à votre disponibilité pour tout renseignement complémentaire.
Bien cordialement
Mr TARBOURIECH Hervé Tél 06.10.45.28.40

111 / 112

Contribution n°23

Par : TARBOUREICH LEONE

Commune concernée : SAINT-PAUL

Déposée le 12 janvier 2026 à 20h29

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Je soussigné(e) Mme Tarbouriech Leone demeurant 3 chemin de la peyrouse à Saint paul propriétaire de la parcelle située sur la commune de Saint-Paul, section C, parcelle n°1180 , j'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le classement de ce terrain dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte communale.

Cette parcelle, actuellement partiellement constructible, est desservie par un chemin existant avec un accès, bien que non direct, à la route départementale. La nouvelle carte communale prévoit toutefois de retirer ce terrain de la zone constructible.

Je souhaite formuler une observation et une demande de maintien de ce terrain en zone constructible. En effet, ce bien présente un intérêt familial important : plusieurs de mes petits-enfants projettent d'y construire leur résidence principale, ce qui permettrait de maintenir une implantation familiale durable sur la commune.

Par ailleurs, les caractéristiques du terrain (desserte existante, situation à proximité des réseaux et continuité de l'urbanisation) justifient son maintien en zone constructible, sans porter atteinte aux objectifs de préservation des espaces naturels ou agricoles.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette demande lors de l'examen des observations du public et de recommander le maintien de la parcelle C 1180, ou à tout le moins de sa partie actuellement constructible, en zone constructible dans la carte communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Mme Tarbouriech Léone

La Commission d'enquête publique

Monsieur le président
de la Communauté de communes
NESTE BAROUSSE
15 Croix des Huguenots
65370 SARP

Miélan le 16 janvier 2026

OBJET : Enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de NESTE BAROUSSE

PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le Président

Veuillez trouver ci-joint, conformément à la procédure, le procès-verbal de synthèse des observations du public, auquel nous joignons nos questions.

Au regard de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposerez d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du présent document, pour produire vos observations éventuelles.

Organisation et déroulement de l'enquête publique

Au-delà des annonces légales par voie de presse et de l'affichage légal en communes ; affiches jaunes au double format A2 visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées, soit les 43 communes, l'avis d'ouverture d'enquête publique a également été publié dans les mêmes délais légaux sur le site internet de la communauté de communes. Le public a donc été correctement informé de la possibilité de consulter le dossier et de sa possibilité de formuler des observations.

Le public en quête de renseignements complémentaires a pu rencontrer la C.E. lors des six permanences.

Climat de l'enquête :

Préambule : L'enquête s'est déroulée selon les dispositions précises de l'arrêté communautaire l'ayant prescrite. En liaison avec la commission enquête, la CCNB bénéficiaire de l'enquête, a organisé matériellement les six permanences.

La CCNB avait ouvert la consultation du dossier sur son site internet avec une adresse mail dédiée pour la production des observations par voie électronique, (Pour la consultation du dossier et production des observations) => Au 12 Janvier 111 consultations sur le site internet de la CCNB

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition du public au siège de la CCNB, pour consulter le dossier.

Durant la période d'enquête, il y a eu peu de consultations des dossiers papiers hors permanences des C.E.,

Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences n'ont pas fait suivre leur visite d'une observation formelle immédiate.

La majeure partie des observations enregistrées ont été portées par :

- Des possédants de bien fonciers,
- De nombreux particuliers ne reconnaissant pas l'intérêt des évolutions récentes de la législation en matière d'urbanisme, notamment dans les cas où elles affaiblissent - selon eux - la liberté d'usage des sols par les propriétaires terriens.
- Des élus concernés ou des personnes initiées en matière d'aménagement territorial.

La démarche s'est déroulée sans difficultés particulières, cela grâce à l'organisation concertée mise en place par la CCNB, la commission d'enquête, les mairies et le BE.

On peut cependant noter et s'interroger sur la production tardive et relativement importante d'administrés, à l'expiration de l'enquête ; En respect aux dispositions régissant le déroulement de l'enquête publique, ces observations n'ont pas été exploitées, elles seront cependant conservées !

On peut également noter la reprise d'observations et/ou revendications produites durant la phase d'étude du projet PLUi et réitéré à l'occasion de l'enquête !

Malgré l'important nombre de visiteurs aux diverses permanences, il n'y a pas été observé d'attentes anormales, puisque toutes les personnes ont pu être reçues dans les créneaux horaires.

Les C.E. dès lors qu'ils étaient présents sur site, ont débuté les permanences avant l'heure lorsque le public était là et les ont souvent achevés après l'heure, lors d'entretiens débutés dans les créneaux horaires de permanences.

Nous pouvons également noter que le registre électronique, sans contestation le mode de communication moderne largement pratiqué, mis en parallèle avec la pratique de notes remises lors des permanences physiques et couchées sur les registres ouverts à cet effet, a pu contribuer parfois à de la confusion, les administrés doublant leurs interventions ! Par ailleurs, l'absence d'échanges avec l'administré appauvrit la pertinence des observations, parfois hors sujet de l'objectif de la consultation !

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les contributions du public ont été rassemblées dans un document unique sous excel qui permet de les examiner sous différents angles : par commune, par registre papier ou numérique...

Néanmoins **seuls les PDF font référence et constituent les documents aux quels se reporter pour disposer d'annexes ou pièces jointes.**

QUESTIONS DE LA COMMISSION:

En cours d'enquête la commission s'est interrogée sur différentes approches :

Sur la stratégie de consommation foncière et la Loi ZAN

Justification démographique :

Comment expliquez-vous le choix d'un scénario de croissance de 0,81 % par an, alors que la tendance réelle observée ces dernières années n'est que de 0,24 %, au risque de surestimer les besoins en foncier ?

Taux de rétention foncière :

Pourquoi avoir retenu un taux de rétention de 33 % (terrains constructibles non vendus), jugé arbitraire, alors que les services de l'État préconisent généralement un maximum de 20 % ?

Cohérence des données :

Comment justifiez-vous l'écart massif entre votre méthode de calcul de la consommation passée (40,4 ha) et celle du Portail de l'Artificialisation qui affiche 76,4 ha pour la même période ?

Sur l'évaluation environnementale et la biodiversité

Méthodologie des inventaires :

Comment garantissez-vous la protection des espèces protégées avec un passage unique d'écologue en juin, méthode jugée insuffisante pour détecter la faune saisonnière ou discrète ?

Zones humides obsolètes :

Pourquoi avoir utilisé une cartographie des zones humides datant de 2014 (plus de 10 ans) pour établir vos protections réglementaires ?

Séquence ERC :

Pourquoi certaines zones à urbaniser, comme à Bizous ou Sost, sont-elles maintenues malgré des impacts écologiques jugés importants par votre propre étude ?

Sur la gestion de l'eau et des risques
Gestion des eaux pluviales : Pourquoi l'enjeu du ruissellement n'est-il pas explicitement mentionné dans le PADD, et prévoyez-vous la création d'un Schéma Directeur intercommunal dédié ?
Assainissement autonome : Quel est le taux de conformité actuel des installations individuelles, et quelle stratégie incitative comptez-vous mettre en place pour les 37 communes non raccordées au collectif ?
Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité
Énergies renouvelables : Le PLUi manque d'objectifs chiffrés pour les ENR. Prévoyez-vous d'imposer l'équipement des toitures et parkings existants avant d'ouvrir des zones naturelles au photovoltaïque ? Parc Naturel Régional : Pourquoi le projet de PNR Comminges Barousse Pyrénées, qui couvre pourtant 27 communes du territoire, n'est-il jamais mentionné dans le dossier ?

Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour au responsable de la communauté de communes de NESTE BAROUSSE.

Document remis le 19 janvier 2026

La commission

Le Président de la CCNB

0.F CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES NESTE BAROUSSE

Et

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'ANERES, MAULEON BAROUSSE SAINT PAUL et
SARP.

CONSULTATION DU PUBLIC

AVIS ET CONCLUSIONS

Bernard BERNHARD - Bernadette CRAVERO - José BELTRAN

COMMISSION D'ENQUÊTE

12 FEVRIER 2026

DOSSIER N° E 25000127 / 64

Table des matières

AVIS ET CONCLUSIONS	3
AVIS.....	3
1- Rappel sommaire de l'objet de l'enquête et description synoptique du projet.....	3
A - Objet de l'enquête.....	3
B - Description synoptique du projet de PLUi :	4
le diagnostic territorial	5
♦ 1. Rappel synthétique – Diagnostic territorial, cadre géo-administratif et armature des pôles.....	5
♦ 2. Rappel synthétique – Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable	6
2 Etat initial de l'environnement	6
2.1 Organisation du territoire et morphologie.....	6
2.2 Géologie et potentiel des Sols.....	7
2.3 Biodiversité et Ressources en Eau.....	7
2.4 Risques et Nuisances	7
2.5 Occupation de l'Espace et Mobilité.....	7
3 Le PADD.....	8
AXE 1. soutenir une dynamique démographique basée sur les pôles et les communes rurales.....	8
AXE 2. inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole	9
AXE 3. assurer une dynamique économique, agricole et touristique en cohérence avec les atouts et les contraintes du territoire Neste-Barousse	9
4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :	11
4.1. Objectifs de maîtrise et de sobriété	11
4.2 . Stratégies de Densification et de Réinvestissement Urbain	11
4.3 Faiblesse des outils de densification	12
5 Les OAP	13
5.1 Régulation de l'urbanisation : Densité et Temporalité.....	13
5.2 . Prescriptions environnementales, gestion des eaux et trame noire	13
5.3 . Insertion paysagère et conformité architecturale	13
5.4 . Organisation des pôles d'activité et de commerce	14
REMARQUES	14
REMARQUES OPERATIONNELLES :	18
RECOMMANDATION :	19
CONCLUSIONS	20

AVIS ET CONCLUSIONS

AVIS

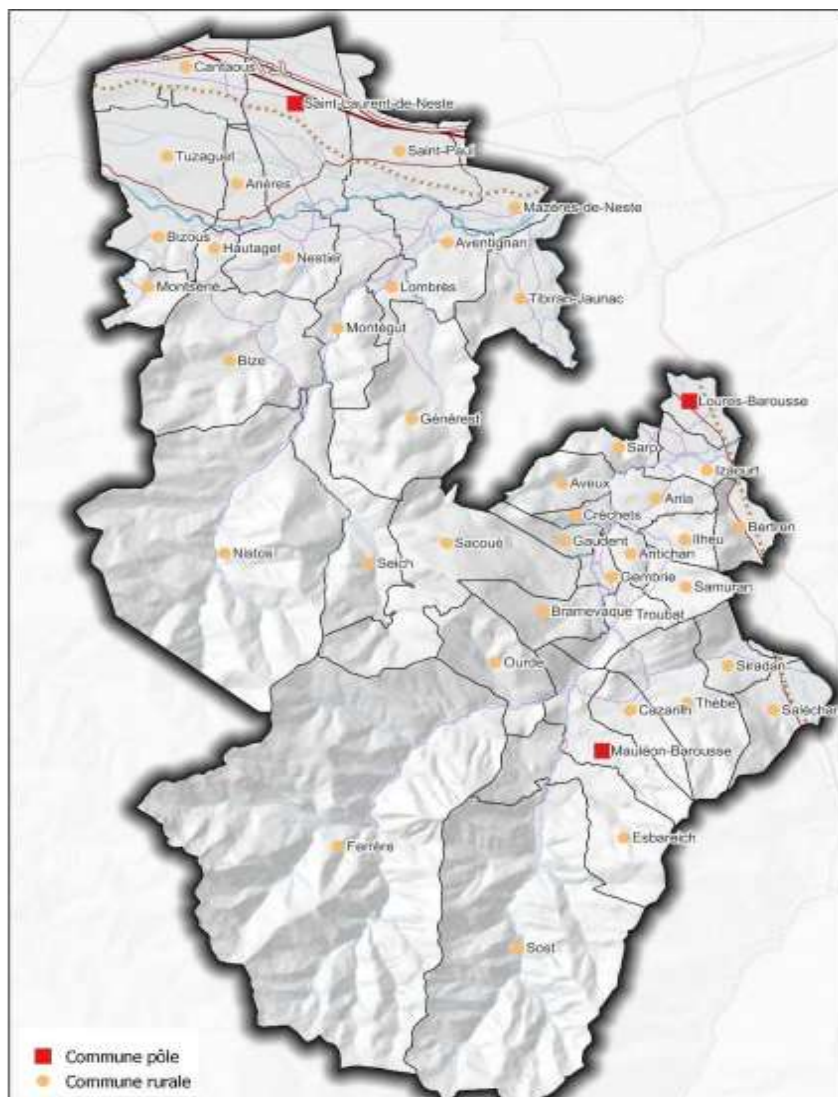
1- Rappel sommaire de l'objet de l'enquête et description synoptique du projet

A - Objet de l'enquête :

La présente enquête concerne le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du périmètre de la Communauté de Communes Neste Barousse – CCNB-, laquelle dispose de la compétence Urbanisme.

Liste des Communes
composant la communauté
de communes de Neste – Barousse -
CCNB

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - Anères | - Mauléon-Barousse |
| - Anla | - Mazères-de-Neste |
| - Antichan | - Montégut |
| - Aveux | - Montsérié |
| - Aventignan | - Nestier |
| - Bertren | - Nistos |
| - Bize | - Ourde |
| - Bizous | - Sacoué |
| - Bramevaque | - Saléchan |
| - Cantaous | - Samuran |
| - Cazarilh | - Sarp |
| - Créchets | - Seich |
| - Esbareich | - Siradan |
| - Ferrère | - Sost |
| - Gaudent | - Sainte-Marie-de-Barousse |
| - Gembrie | - Saint-Laurent-de-Neste |
| - Générest | - Saint-Paul |
| - Hautaget | - Thèbe |
| - Ilheu | - Tibiran-Jaunac |
| - Izaourt | - Troubat |
| - Lombres | - Tuzaguet |
| - Loures-Barousse | |



Formée par fusion de la [communauté de communes Vallée de la Barousse](#) et de la communauté de communes du canton de Saint-Laurent-de-Neste, la CCNB, située à l'est du département des Hautes Pyrénées et réunissant 43 communes, est créée au 1er janvier 2017.

L'objectif étant de devenir le document d'urbanisme de référence unique à cette échelle, il va se substituer aux documents existants, PLU et Cartes communales ; soucieux d'assurer un développement équilibré, durable et cohérent du territoire, il vise notamment à :

- Organiser le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements ;
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Protéger les paysages et le patrimoine bâti ;
- Maîtriser la consommation foncière dans le cadre des objectifs de sobriété foncière ;
- Intégrer les enjeux environnementaux et climatiques.

Conformément au principe constitutionnel de participation du public aux décisions publiques ayant un impact environnemental, la procédure d'enquête publique assure l'information complète sur le projet de PLUi, permet l'expression des observations, propositions et contre-propositions.

A cet effet, le public a eu la possibilité de consulter le projet de PLUi tel qu'arrêté le 10 Juillet 2025, et 6 Novembre 2025 mais aussi l'ensemble des pièces constituant le dossier mis à disposition et plus particulièrement les avis des personnes publiques associées, ainsi que les avis délibérés des communes.

Les avis émis par le public durant la période d'enquête, ont été analysés au niveau du rapport (Sous Dossier A -)

Les présentes conclusions de la commission d'enquête permettront au maître d'ouvrage **CCNB** d'apporter le cas échéant des adaptations au projet avant son inscription pour approbation (ou pas) sur l'ordre du jour d'une séance du Conseil Communautaire.

B - Description synoptique du projet de PLUi :

1. Rappel de l'objet

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste-Barousse, la présente enquête publique porte également sur l'abrogation de quatre cartes communales encore en vigueur sur le territoire, concernant les communes d'Anères, de Saint-Paul, de Mauléon-Barousse et de Sarp.

Cette abrogation constitue un préalable juridique indispensable à l'entrée en vigueur du PLUi, les dispositions légales et la jurisprudence administrative constante rappelant qu'un document d'urbanisme intercommunal ne peut se superposer à une carte communale existante.

2. Description synoptique du projet d'abrogation

Les cartes communales concernées, approuvées entre 2005 et 2016, ont été élaborées dans un cadre législatif antérieur aux évolutions majeures du droit de l'urbanisme et de l'environnement. Elles ne permettent plus, à elles seules, de répondre aux objectifs contemporains de gestion économe de l'espace, de protection des milieux naturels, agricoles

et paysagers, ni aux exigences issues notamment de la loi Climat et Résilience.

Le projet soumis à enquête prévoit donc l'abrogation explicite de ces documents, selon le principe du parallélisme des formes, dans le cadre d'une enquête publique unique portant à la fois sur le PLUi et sur lesdites abrogations. Cette procédure garantit la

stabilité juridique de l'ensemble et assure une transition sans rupture réglementaire, le PLUi devenant, à compter de son entrée en vigueur, le seul document d'urbanisme opposable.

L'abrogation des cartes communales ne remet pas en cause les autorisations d'urbanisme régulièrement délivrées antérieurement et n'entraîne pas de retour au régime du Règlement National d'Urbanisme, le PLUi se substituant immédiatement aux documents abrogés.

3. Portée générale

Ainsi, l'abrogation des cartes communales s'inscrit pleinement dans la logique de structuration et de cohérence territoriale portée par le PLUi Neste-Barousse. Elle permet de renforcer la lisibilité du cadre réglementaire applicable, d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux et de sécuriser durablement l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal.

le diagnostic territorial

◆ 1. Rappel synthétique – Diagnostic territorial, cadre géo-administratif et armature des pôles

Le diagnostic territorial du PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse met en évidence un territoire majoritairement rural et montagnard, caractérisé par une faible densité de population, une démographie globalement stable voire en léger recul, et une organisation spatiale fondée sur un réseau de bourgs et de villages de tailles modestes.

Le territoire s'inscrit dans un cadre géographique contraint, marqué par la présence de vallées, de reliefs et de vastes espaces naturels et agricoles, conférant une forte valeur paysagère et environnementale, mais limitant les possibilités d'urbanisation diffuse.

L'organisation administrative et fonctionnelle repose sur une armature de pôles hiérarchisés, structurés autour de centralités locales assurant les fonctions de services, d'équipements et d'activités économiques.

Le diagnostic souligne également :

L'importance du maintien des services de proximité,

La nécessité de répondre à des besoins mesurés en logements, adaptés aux évolutions démographiques,

La préservation des espaces agricoles structurants et des continuités écologiques, Ainsi que la prise en compte des risques naturels et des sensibilités environnementales.

Ces éléments conduisent à privilégier un modèle de développement fondé sur la consolidation des pôles existants, la limitation de l'étalement urbain et la gestion économe du foncier, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

—

♦ 2. Rappel synthétique – Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable

Les choix de zonage opérés par le PLUi s'appuient directement sur les enseignements du diagnostic territorial et sur les orientations du PADD, dans le respect des objectifs généraux du Code de l'urbanisme, notamment en matière de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols et de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers.

Le classement des zones urbaines (U) est limité aux secteurs déjà urbanisés et correctement équipés, traduisant une volonté affirmée de recentrer le développement sur les enveloppes bâties existantes. Les zones à urbaniser (AU) sont strictement encadrées, localisées en continuité des pôles identifiés et assorties d'Orientations d'Aménagement et de Programmation garantissant une urbanisation maîtrisée, progressive et qualitative.

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) couvrent la majeure partie du territoire et traduisent un choix clair de protection des terres agricoles, des milieux naturels, des paysages et des secteurs exposés aux risques. Les sous-zonages et prescriptions spécifiques permettent d'adapter le règlement aux enjeux locaux, tout en assurant la proportionnalité des restrictions apportées au droit de construire.

Le règlement écrit, en articulation avec le zonage et les OAP, constitue un ensemble cohérent et lisible, destiné à encadrer l'usage du sol de manière équilibrée, sans révéler d'erreur manifeste d'appréciation au regard des objectifs poursuivis.

2 Etat initial de l'environnement

Décrire l'état initial de l'environnement, c'est poser le socle qui permettra ensuite d'apprécier la cohérence d'un projet d'aménagement. On ne cherche pas seulement à inventorier des milieux, mais à comprendre comment le relief, les sols, l'eau, les paysages, les usages agricoles et l'habitat fonctionnent ensemble.

Cette synthèse présente l'état initial de l'environnement du territoire de Neste-Barousse, servant de fondation pour évaluer la pertinence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il met en évidence un territoire riche mais vulnérable, où l'urbanisation moderne entre parfois en contradiction avec les équilibres naturels ancestraux

2.1 Organisation du territoire et morphologie

Le relief structure la Neste-Barousse en trois grands ensembles qui dictent l'occupation des sols :

- Les vallées (Neste) : Elles concentrent l'essentiel des villages, des infrastructures de transport et des terres agricoles les plus productives grâce à des sols alluviaux et des pentes faibles.
- Les coteaux : Zone de transition composée de prairies, de cultures et de bosquets. Ils jouent un rôle clé dans le maintien du bocage et la régulation des eaux.
- Les versants boisés : Domaines de la forêt, ils assurent la stabilité des sols et alimentent les sources d'eau.

2.2 Géologie et potentiel des Sols

La diversité géologique influence directement la constructibilité et l'agriculture :

- Vallées : Sols alluviaux très fertiles et bien drainés, mais sensibles aux pollutions.
- Coteaux : Présence de marnes et d'argiles pouvant provoquer des phénomènes de retrait-gonflement ou des mouvements de terrain.
- Pentes : Roches dures avec des sols minces sensibles à l'érosion.

2.3 Biodiversité et Ressources en Eau

Le territoire bénéficie d'une richesse écologique importante et d'un réseau hydrographique structurant :

- Milieux naturels : Présence de forêts anciennes, prairies permanentes et zones humides abritant des espèces protégées (chiroptères, rapaces, amphibiens).
- Trame écologique : Les zones ZNIEFF et Natura 2000 soulignent l'importance des milieux riverains.
- Gestion de l'eau : La Neste et ses affluents sont essentiels pour l'atténuation des crues et le soutien d'étiage. Les nappes alluviales et les captages d'eau potable sont identifiés comme des ressources vulnérables.

2.4 Risques et Nuisances

L'environnement est globalement préservé, mais soumis à plusieurs contraintes naturelles :

- Risques naturels : Le territoire est exposé aux inondations, aux ruissellements de versant, aux glissements de terrain, aux chutes de blocs et au risque RGA (argiles).
- Nuisances : Elles sont limitées au bruit routier et aux émissions liées au chauffage au bois et à la circulation.

2.5 Occupation de l'Espace et Mobilité

- Habitat : Les villages historiques sont compacts et situés en surplomb pour éviter les crues. L'urbanisation récente progresse par "petites touches", parfois de manière diffuse le long des routes.
- Déplacements : Il existe une forte dépendance à la voiture individuelle en raison des distances et de la rareté des transports collectifs.
- Consommation foncière : L'extension urbaine se fait majoritairement au détriment des terres agricoles et des sols fertiles.

Conclusion : Le territoire possède des atouts majeurs (sols de qualité, paysages lisibles), mais le développement futur doit composer avec des contraintes fortes liées aux risques naturels, à la protection des zones humides et à la préservation des continuités écologiques.

3 Le PADD

Le document définit les orientations du projet, il a un rôle fondamental

AXE 1. soutenir une dynamique démographique basée sur les pôles et les communes rurales

Un développement urbain équilibré entre les pôles, les communes rurales et une consommation d'espace encadrée

Face au vieillissement de sa population et aux contraintes physiques du territoire (topographie, accessibilité, risque inondation), la Communauté de communes souhaite un développement urbain équilibré entre les pôles et les communes rurales. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- La prise en compte de la garantie rurale (communale) sur la période 2021-2031 en application de la loi ZAN du 20 juillet 2023.
- **Objectif démographique du PADD** : La projection initiale (PADD) conduit à 627 habitants supplémentaires et un besoin de **437 logements projetés**

Détail des besoins (PADD) :

- ▬ 289 logements sont liés aux habitants supplémentaires.
 - ▬ 63 logements sont liés au desserrement des ménages.
 - ▬ 85 logements sont liés aux besoins en résidences secondaires (conformément aux tendances passées).
- **Traduction réglementaire** : Après ajustement du zonage, la traduction réglementaire propose une production totale de **462 logements**, dont **56 logements vacants à mobiliser**

Ce développement urbain maîtrisé **dans le temps et dans l'espace** a également pour objectif de préserver les équilibres et la cohésion sociale du territoire

Répondre à la multiplicité des parcours résidentiels par une offre de logements diversifiée

Afin de maintenir la dynamique urbaine et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire (créer des logements adaptés aux personnes âgées, favoriser la venue de jeunes ménages) et répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants, l'objectif est de favoriser la mixité urbaine et sociale.

Adapter le développement urbain à l'offre de services et d'équipements et à la prise en compte des risques et nuisances du territoire

Le niveau de services et d'équipements (santé, éducation, culture, loisirs, équipement commercial, espaces publics, etc.) du territoire Neste Barousse doit répondre aux besoins de ses habitants.

AXE 2. inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole

Préserver et valoriser les paysages identitaires du territoire Neste-Barousse

Les objectifs visent à valoriser le paysage et le patrimoine de Neste-Barousse, à préserver les cônes de vue (notamment sur les Pyrénées), et à mettre en valeur le paysage agro-pastoral et forestier.

Préservation des paysages et formes urbaines en étant attentif à l'ancrage paysager aux formes aux extensions : Les principales zones à urbaniser sont implantées dans l'enveloppe urbaine ou en **périphérie des centres-bourgs et des hameaux** Pour les 36 communes soumises à la **Loi Montagne**, une méthodologie précise a été appliquée pour définir l'urbanisation.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et rural

La qualité du cadre de vie du territoire Neste-Barousse repose également sur la richesse de son patrimoine bâti. Le projet de territoire du PLUi a pour objectif de préserver le caractère architectural de ces éléments bâtis ou en permettant leur évolution en harmonie avec le patrimoine existant et l'architecture locale.

Certains éléments bâtis ponctuels (moulins, croix, etc.) pourront faire l'objet de protections

Préserver les milieux naturels remarquables et les ressources en eau

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels les plus intéressants pour la biodiversité, dont les sites du réseau Natura 2000, ainsi que les continuités écologiques identifiées à la fois au sein des espaces naturels et forestiers et au sein des autres espaces (agricoles en particulier).

Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques

Dans le cadre du développement urbain, il s'agit d'assurer la protection des biens et des personnes face aux risques naturels (inondation, mouvements de terrain, séisme, etc.) et technologiques du territoire.

Dans le cadre du risque inondation qui couvre une grande partie du territoire, le projet encadrera l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque. Le rôle d'expansion des crues de certains secteurs est également pris en compte dans le projet de territoire du PLUi. Le PLUi prend également en compte les projets visant à diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

AXE 3. assurer une dynamique économique, agricole et touristique en cohérence avec les atouts et les contraintes du territoire Neste-Barousse

structurer et développer les polarités économiques du territoire et l'offre commerciale et artisanale

La structuration de l'offre économique du territoire Neste-Barousse se traduira en outre par une bonne desserte routière, un accès aux services et équipements nécessaires (desserte numérique), une intégration architecturale et paysagère.

Le territoire présente un faible taux de concentration d'emplois. Le renforcement de l'attractivité, notamment par l'accessibilité numérique, est un enjeu central. Les besoins en foncier d'entreprises peuvent trouver une réponse dans le tissu urbain, et la principale zone d'activités, Pic Pyrénées Innovation, offre encore de nombreuses possibilités d'accueil.

• **Objectif de Consommation d'espace économique** : Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace de l'ordre de **2 à 3 ha sur 10 ans**.

• **Multifonctionnalité** : Le PLUi assure la multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat non nuisant, établissements d'accueil de personnes dépendantes)

Soutenir l'économie agricole dans le projet d'aménagement du territoire

Pérenniser et développer l'activité touristique

La pérennisation et le développement de l'activité touristique sont basés sur les orientations suivantes :

- Développer les activités orientées vers la valorisation des paysages naturels et bâtis,
- Mettre en relation les espaces de vallée et de montagne à travers leurs activités touristiques,
- Ancrer la station de Nistos Cap Nestès dans un contexte de moyenne montagne en y développant des activités 4 saisons et familiales,
- Permettre le développement de projets touristiques sur des sites en mutation comme les anciennes gravières et étangs, en cohérence avec la préservation des atouts naturels des sites,
- Assurer le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, camping, ...) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant,
- Soutenir la fonction touristique de Mauléon Barousse,
- Veiller à un bon équilibre entre logements permanents et logements touristiques sur l'ensemble du territoire.

Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables

Le PLUi souhaite accompagner et favoriser la production et le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le potentiel existant sur le territoire (hydroélectricité, solaire, géothermie, etc.) et en cohérence avec les contraintes du territoire (topographie, impacts agricoles et paysagers, etc.).

Soutenir et encadrer les activités d'extraction

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.

Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.

4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :

La consommation d'espace est un enjeu central dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse, faisant l'objet de critiques et de recommandations détaillées de la part de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) , de la Région Occitanie et la DDTM 65.

❖ Convergences et efforts en matière de sobriété foncière

4.1. Objectifs de maîtrise et de sobriété

- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche l'objectif de soutenir un développement urbain équilibré et une **consommation d'espace encadrée**. Le SRADDET modifié (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) impose d'ailleurs un objectif territorialisé de **-54,7% de réduction** de la consommation d'espace pour le PLUi de Neste Barousse sur la période 2021-2030, en vue d'atteindre le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**.
- Des efforts sont notés en matière de **densification de l'habitat** et de **recentrage de l'urbanisation dans les bourgs**.

4.2 . Stratégies de Densification et de Réinvestissement Urbain

- La Région salue le travail effectué sur le volet foncier, complété par une étude "Stratégie foncière et immobilière" qui permet de cerner le potentiel d'optimisation du foncier existant.
- Le PLUi a pour objectif de produire 462 logements, dont **34 % sont prévus en densification** (157 logements), incluant la mobilisation de 56 logements vacants. Le PADD prévoit même un potentiel de 35% à 45% des logements via la densification, le renouvellement urbain et la mobilisation de la vacance.
- Le territoire exprime une volonté d'augmenter la densité en logements de toutes les communes, visant une fourchette de **7 à 12 logements par hectare** (contre 6 logements/ha auparavant).

❖ Différences, incohérences et manques

Les principaux points de désaccord concernent la **méthodologie de calcul** des besoins et l'adéquation du projet avec l'objectif de modération affiché.

1. Scénario et projections de consommation non justifiées

- **Dépassement de l'objectif de modération** : Bien que le PADD annonce une consommation de 35 ha sur les dix dernières années, l'objectif chiffré de consommation d'espace globale projeté sur dix ans est estimé à **43,67 ha**. La consommation foncière projetée dépasse donc l'objectif affiché de modération.

- **Scénario démographique ambitieux** : Le PLUi privilégie un scénario de croissance démographique de **0,81 % par an**, qui est **en rupture** avec la tendance récente observée (0,2 % à 0,24 % par an entre 2016 et 2022).

2 Sous-évaluation de la consommation totale et opacité méthodologique

- **Secteurs non comptabilisés ..**

- Les **espaces photovoltaïques (Npv)**, qui consomment 22,75 ha de zones naturelles (dont certaines entièrement boisées), ne sont pas inclus dans la démarche d'évaluation environnementale du PLUi .

- **Justifications critiquées** : La consommation foncière est affectée par plusieurs facteurs qui masquent l'ampleur de l'artificialisation : **Garantie communale et taux de rétention foncière élevé**

4.3 Faiblesse des outils de densification

- **Objectifs de densité insuffisants** :

- **Réglementation manquante** : Le PLUi manque d'opérationnalité dans son règlement pour guider la sobriété foncière dans les zones d'activités.

4. Recommandations avant la réponse de la Communauté de communes aux PPA :

La MRAe et la Région recommandent des ajustements majeurs pour garantir la sobriété foncière ; les services de l'Etat font des observations techniques qui vont dans le même sens.

1. **Justifier le Scénario** : Il est recommandé de **justifier le scénario démographique** retenu et de différencier les perspectives d'évolution de la population en fonction de l'attractivité et du niveau d'équipement des communes.

2. **Clarifier la Consommation Totale** : Il est indispensable de **clarifier et justifier le projet de consommation d'espace** en présentant clairement la totalité des surfaces incluses (notamment STECAL et secteurs photovoltaïques).

3. **Alignement avec le ZAN** : Le scénario de consommation d'espace doit être mis en adéquation avec la trajectoire de réduction de **-54,7% du SRADET Occitanie**.

4. **Optimisation de l'Existant** : La collectivité doit **justifier que l'espace urbain a bien été optimisé** (locaux vacants, friches) avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, conformément au Code de l'urbanisme.

5. **Phasage** : Il est recommandé d'introduire un **phasage précis de l'urbanisation** en fonction des besoins réels pour garantir la sobriété foncière.

5 Les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Neste-Barousse fixent le cadre réglementaire opposable aux tiers. Elles traduisent les objectifs de développement durable du territoire en prescriptions d'urbanisme opérationnelles, garantissant la conformité des projets avec le contexte environnemental et paysager local.

5.1 Régulation de l'urbanisation : Densité et Temporalité

La stratégie repose sur une densification du tissu existant afin de limiter l'artificialisation des sols.

Normes de densité résidentielle : L'autorisation de construire est conditionnée au respect de seuils minimaux de densité. Les ratios sont fixés entre 7 et 10 logements par hectare en zone rurale, et s'élèvent à 10-12 logements par hectare pour les centres-bourgs (notamment Loures-Barousse). Les dérogations sont strictement limitées aux impossibilités techniques avérées (topographie contraignante, limites du réseau d'assainissement).

Programmation temporelle (Phasage) : L'ouverture à l'urbanisation est séquencée. Certains secteurs identifiés sont soumis à une constructibilité différée par tranches, permettant une maîtrise de la croissance démographique et des infrastructures associées.

5.2 . Prescriptions environnementales, gestion des eaux et trame noire

Le cadre réglementaire impose une intégration stricte des continuités écologiques et de la gestion du cycle de l'eau.

Préservation des milieux aquatiques : Les zones humides et les cours d'eau font l'objet d'une inconstructibilité totale. Une bande de recul minimale de 10 mètres doit être observée pour prévenir l'imperméabilisation et maintenir les zones d'expansion de crue.

Gestion des eaux pluviales : Chaque projet doit privilégier l'infiltration de l'eau sur la parcelle plutôt que son rejet dans les réseaux, afin de protéger les milieux naturels. Le raccordement aux réseaux publics de collecte n'est envisagé qu'en dernier recours, après démonstration de l'impossibilité technique d'infiltration naturelle.

Trame Noire et biodiversité : La protection des corridors biologiques nocturnes impose des dispositifs d'éclairage avec flux dirigé vers le bas. Les aménagements paysagers doivent impérativement intégrer des haies d'essences locales (noisetier, aubépine) pour assurer la connectivité écologique.

5.3 . Insertion paysagère et conformité architecturale

En tant que documents juridiquement opposables, les OAP définissent les règles d'insertion morphologique des constructions.

Règles de volumétrie : Les nouveaux bâtis doivent s'aligner sur les caractéristiques du bâti traditionnel environnant (orientation, pentes de toiture, matériaux).

Traitement du relief : Les projets situés sur des terrains en pente doivent privilégier une implantation suivant les courbes de niveau. Les travaux d'excavation ou de remblais massifs sont proscrits afin de limiter l'impact visuel et géotechnique.

Éléments du paysage : Le maintien du petit patrimoine (murets en pierre, fossés, vergers) est requis pour assurer la pérennité de l'identité paysagère du territoire.

5.4 . Organisation des pôles d'activité et de commerce

L'aménagement économique est structuré pour rationaliser les déplacements et préserver la mixité fonctionnelle.

Consolidation des centres-bourgs : Le développement commercial est orienté prioritairement vers les cœurs de villages afin de garantir le maintien des services de proximité.

Répartition zonale des activités : Une distinction est opérée selon la nature des nuisances. Les activités artisanales génératrices de nuisances sonores ou de flux logistiques importants sont affectées aux zones dédiées (UY ou UZ), tandis que les activités dites "propres" sont autorisées en zone résidentielle.

En conclusion, les OAP de la Neste-Barousse forment un cadre réglementaire opposable qui privilégie la qualité de l'insertion plutôt que la simple quantité de bâtis. Grâce à une densité imposée et un étalement des ouvertures à l'urbanisation, elles assurent une gestion foncière sobre. Ce dispositif protège durablement les ressources naturelles et les zones humides, tout en imposant le respect de l'architecture traditionnelle. Ainsi, le territoire concilie son essor économique avec la sauvegarde rigoureuse de son identité paysagère unique.

REMARQUES

Les documents qui nous ont été remis pour mener cette enquête publique étaient complets, peut être à l'excès dans la mesure où certains faisaient double emploi. Ainsi La méthodologie de la consommation d'espace ou la définition du potentiel de densification cependant ces documents ont un autre mérite, ils sont le témoignage des travaux de concertation ou de communications en réunion publique.

D'autre part à la suite de nos questions la Communauté de communes Neste-Barousse nous a indiqué des travaux complémentaires de ceux du PLUi par exemple le Plan paysage (document antérieur 2020/21).

Mais aussi une étude hydro-géomorphologique relative à la gestion des lacs riverains de la Neste (risque inondation) ; étude en cours au titre du PETR

Au fil de nos échanges avec la CCNB nous avons pu réinterroger sur de multiples sujets sans que les réponses soient sensiblement différentes de celles déjà apportées notamment aux PPA ou à la MRAe.

Nous avons cependant noté des précisions sur les zones humides.

Il nous a été répondu qu'un schéma directeur des eaux pluviales pouvait être envisagé.

Enquête publique N° E25000127 / 64 Menée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul

Et aussi qu'un chapitre sera ajouté au Rapport de Présentation pour rappeler la compatibilité du PLUi avec les objectifs du futur PNR.

Cependant les points les plus importants pour le PLUi dans son ensemble demeure la consommation foncière et son évaluation au travers de la rétention foncière

La commission à mi-parcours de l'enquête (le 31/12/2025) s'est adressé au porteur de projet et à son bureau d'études dans les termes suivants ;

« La commission vu l'importance du sujet abordé souhaite des précisions sur les problématiques de la consommation foncière et de la rétention foncière. »

Vos réponses aux personnes publiques associées

Sur la consommation foncière :

« Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière. (réponse à la MRAe p 4)

Une harmonisation des chiffres sera réalisée pour expliciter chaque période de calcul et le type d'urbanisation prise en compte (habitat, économie, équipements, etc.).

Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière. (réponse à la Région p 22) »

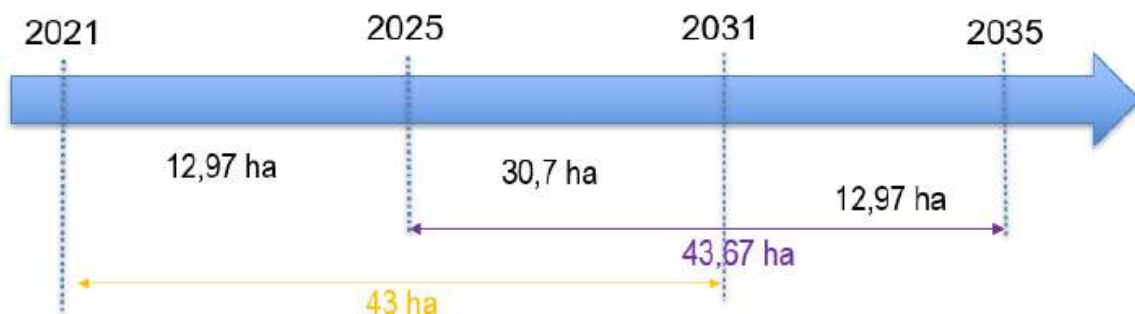
Réponse du bureau d'études :

Le Rapport de Présentation sera complété pour localiser la consommation d'espace passée sur l'ensemble des communes à l'aide d'un atlas cartographique qui fera apparaître l'ensemble de cette consommation d'espace passée (depuis 2011 et 10 ans avant l'arrêt du PLUi). Les cartes feront apparaître également le type de consommation d'espace (habitat, économie, équipements). Il faut rappeler que la méthode complète est présentée en annexe 1 du Rapport de Présentation.

Concernant l'harmonisation des chiffres, il s'agira de préciser les différentes périodes de calcul de la consommation d'espace. Les chiffres présentés dans les différentes parties du dossier correspondent à des pas de temps différents. Deux périodes de calcul sont considérées afin de prendre en compte le code de l'urbanisme (les 10 ans du PLUi donc 2025-2035) mais également pour prendre en compte la période 2021-2031 qui correspond à l'application de la loi Climat et Résilience.

Ce découpage en deux périodes de temps conduit aux objectifs de consommation d'espace suivants :

Objectifs de consommation d'espace sans coefficient de rétention



Le schéma présenté dans l'étude de discontinuité n'est pas à jour car il correspond au schéma présenté lors de la CDNPS (qui instruit l'étude de discontinuité) réalisée avant l'arrêt du PLUi. Le schéma de l'étude de discontinuité sera corrigé.

Sachant que les 43 ha sur 2021-2031 correspondent à l'application de la garantie communale sur les 43 communes (1ha/commune).

L'application d'un taux de rétention foncière de 1/3 permet in fine de proposer les objectifs suivants qui aboutissent à une réduction de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes.

Le portail de l'artificialisation des sols n'a pas été utilisé pour calculer la consommation d'espace passée car :

Le portail ne spatialisait pas la consommation d'espace passée ; il est donc difficile de vérifier la réalité de cette consommation d'espace estimée,

Le portail a pris en compte l'exploitation des carrières, qui ne fait pas partie du calcul de la consommation d'espace comme demandée par l'Etat.

Enfin, un travail est en cours afin que les communes qui disposent de deux zones AU ou plus proposent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Cet échéancier sera mis en parallèle des objectifs précédents en terme de consommation d'espace (2025-2031, 2031-2035).

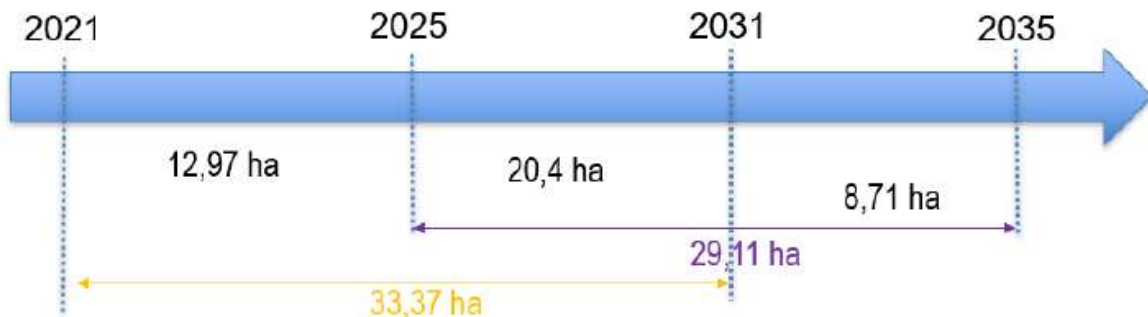
Sur la rétention foncière :

« Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les taux de rétention foncière retenus, notamment au regard de l'analyse des tendances passée. (réponse à la Région p 24)

Le coefficient de rétention foncière sera ajusté au plus près de la réalité du terrain. La justification des choix sera complétée au regard des caractéristiques du territoire, où la rétention foncière est importante et freine l'urbanisation. (réponse aux services de l'Etat p 5) »

L'application d'un taux de rétention foncière de 1/3 permet in fine de proposer les objectifs suivants qui aboutissent à une réduction de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes :

Objectifs de consommation d'espace avec coefficient de rétention



Sur la période 2015-2025, le territoire a consommé 31,9 ha (il s'agit de la consommation d'espace passée calculée). Avec 29,1 ha sur la période 2025-2035, le PLUi opère une modération de la consommation d'espace de 2,8 ha tout en appliquant la garantie rurale en compatibilité avec la modification du SRADDET Occitanie.

Sur la période 2011-2021, le territoire a consommé 40,44 ha. Avec 33,37 ha sur la période 2021-2031, le PLUi opère une modération de la consommation d'espace de 17% tout en appliquant la garantie rurale en compatibilité avec la modification du SRADDET Occitanie.

Une réflexion est en cours pour ajuster ce taux de rétention foncière au plus près de la réalité du terrain. Le taux de 1/3 a été fixé de manière empirique au regard des avis des élus

sur le refus des permis de construire et sur les demandes des pétitionnaires. Un travail est en cours pour essayer de récupérer les données d'instruction des autorisations d'urbanisme sur les années passées pour comparer par exemple les CU opérationnels positifs délivrés (donc la réalité vde l'intention de construire des pétitionnaires) et les PC réellement délivrés (bien en-deçà du nombre de CU délivrés).

La commission souhaite que soit effectivement explicité dès maintenant ce qui au travers ces réponses demeurent jusqu'ici du domaine de l'intention. En effet le degré de précision des réponses apportées guidera incontestablement sa réflexion quant à la formulation de son avis sur le projet.

Aussi il est souhaité des clarifications, par la production du document évoqué : « ...harmonisation des chiffres.. » relativement à la consommation foncière. Cependant conscients de l'ampleur de la tâche sur le sujet de la rétention foncière un ou deux exemples illustrant la méthode que vous comptez mettre en œuvre serait pour nous un bon éclairage.

Avis de la Commission suite à cette réponse :

La création d'un **atlas cartographique** est une bonne idée que nous mettons à votre crédit, par contre nous ne voyons rien de plus au niveau des explications relatives à la rétention foncière et même pas des exemples illustrant votre méthodologie comme nous le suggérons.

Sur le sujet du coefficient de rétention foncière :

La Commission note que la MRAe a pu porter ce jugement : « Le taux de rétention de 33 % semble avoir été calculé dans le but d'afficher le respect d'une modération de la consommation entre 2025-2035 au regard de celle effective entre 2015-2025 »

L'approche est donc clairement déclarée insincère.

Parallèlement les services de l'Etat apportent comme référence 20%.

En fait et pour conclure ; dès lors qu'il est pris comme point de départ 43 ha (pour 43 communes) c'est-à-dire une donnée établie sur une base réglementaire et législative, les données habituelles partant de l'analyse démographique, deviennent secondes. C'est donc effectivement par construction a posteriori que des mesures pour tempérer la consommation d'espace sont prises.

Ces mesures contestables doivent donc être mieux encadrées pour éviter des dérives ; ainsi en posant des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.

« Ce développement urbain **maîtrisé dans le temps et dans l'espace** a également pour objectif de préserver les équilibres et la cohésion sociale du territoire » pour reprendre les propres termes de la CCNB dans son PADD.

REMARQUES OPERATIONNELLES :

Les réponses apportées aux PPA, aux questions de la Commission d'enquête publique, aux demandes formulées dans les différents registres **valent engagement** de la Communauté de communes

Parmi les avis de la Commission nous mettons en évidence ceux-ci (pour être plus clairement compréhensibles il convient de les mettre en relation avec le tableau général des observations)

FERRERE usine d'embouteillage d'eau Une vérification est en cours pour vérifier que le règlement écrit permet bien les activités mentionnées et liées à l'usine d'embouteillage, les élus souhaitant permettre d'assurer le développement de cette activité économique. Sont autorisés en UY : industrie, entrepôt, bureau, activités de services ; cela semble correspondre aux activités mentionnées. **Avis :Il conviendra de s'en assurer pour permettre cette activité,**

IZAOURT usine de fabrication de chaux Le PADD pourra être amendé dans ce sens. Le règlement graphique de la zone NC sera corrigée pour intégrer pleinement le périmètre ICPE. **Avis :La commission prend acte de la modification des règlements écrit et graphique**

MAZERES notamment parcelle A947 Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. L'existence de CU ne permet pas de certifier de la réalisation de l'opération, le diagnostic de territoire faisant état d'un nombre important de CU délivrés qui n'aboutissent à aucun projet de construction. **Avis : La coupure d'urbanisation entre les 2 zones UB est à justifier et pourrait constituer un secteur prioritaire lors d'une révision (d'autre part il y a aussi l'existence du cimetière)**

SIRADAN Mairie de SIRADAN Les zones agricoles sont classées en A y compris à proximité immédiate du village. Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine. **Avis :Sans observations concernant les PC. Par contre la zone agricole protégée peut être intéressante, M le Maire doit mieux en expliciter les objectifs**

SOST tuile rouge ou assimilée pour les constructions d'habitation La demande concerne la modification du règlement écrit pour imposer la tuile rouge ou assimilée pour les constructions d'habitation et leurs extension, dans les zones urbaines de Sost mais également en zone A du territoire communal. **Avis : La commission est satisfaite qu'une modification des règlements écrit et graphique soit finalement retenue (Réunion du 29/01/2026)**

THEBE fruits rouges en Agriculture Biologique Les parcelles sont effectivement classées en zone N Un pastillage peut être créé pour classer le secteur en A afin d'autoriser les nouveaux bâtiments agricoles. **Avis favorable**

TIBIRAN JAUNAC camping Les zones agricoles sont classées en A y compris à proximité immédiate du village. Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine. **Avis :Une autre réponse s'impose également concernant la surface de logement porté à 90m2/100 m2 et donc le règlement écrit**

TIBIRAN JAUNAC Parcelles B 0049 et B0050 demande de rénovation de « ruines », Les zones agricoles sont classées en A y compris à proximité immédiate du village. Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine. **Avis : la commission est sensible à la demande et aux arguments; les murs et la toiture existent.**

RECOMMANDATION :

Pour répondre aux objectifs de cohérence urbanistique, éviter dispersion et émiettement entre diverses zones ouvertes à l'urbanisation la réglementation prévoit au travers de l'article L 151-6-1 code de l'urbanisme la mise en place d'échéanciers à l'urbanisation.

Vous y avez répondu positivement :

« Pour répondre à la demande de l'Etat, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera proposé également pour les communes qui disposent de deux OAP (Esbareich, Générest, Hautaget, Sainte-Marie, Siradan). »

Pour les opérations menées par **un aménageur unique** prenant en charge **la totalité d'une OAP ou au moins 65% de sa capacité** cette mesure est adaptée et permet de conjuguer décision publique et action privée.

Pour les opérations menées dans le cadre de **constructions individuelles**, construites une à une, **il nous apparaît qu'un échéancier seul n'est pas suffisant comme garantie contre le risque de dispersion.**

Nous y ajoutons la précision suivante :

« La zone AU n°2 ne peut être ouverte à l'urbanisation que lorsque **au moins 65 %** des capacités programmées dans la zone AU n°1 sont réalisées. C'est à dire au moins 65 % des droits à construire prévus dans l'OAP AU n°1 doivent avoir fait l'objet d'un permis de construire -PC (b) opérationnel-ou être achevés. »

Taille des zones AU :

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux zones en dessous de 3 possibilités de construire. Les zones AU ayant une capacité supérieure à 13 possibilités de construire peuvent être organisées en tranches successives.

Il y aurait donc dans la majorité des situations une conditionnalité double à l'ouverture dès lors qu'il y a 2 OAP dans une commune. Ce qui constitue une garantie contre l'émiettement et le mitage

CONCLUSIONS

Considérant que **l'économie générale** du projet de PLUI présenté à l'enquête publique a été **respectée** et que par ailleurs ont été incorporées des **propositions** émanant des Personnes Publiques Associées aussi bien que du public ou de la Commission d'enquête, il y a lieu d'y trouver satisfaction.

La Commission après avoir délibéré et à l'unanimité donne un **avis favorable** à l'adoption du PLUI de la Communauté de communes de Neste-Barousse.

Dans le cadre d'une enquête unique elle donne également un **avis favorable** à l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Sarp et Saint-Paul



José BELTRAN



Bernard BERNHARD



Bernadette CRAVERO

0.G DELIBERATION APPROUVANT LE PROJET

République française
Hautes-Pyrénées
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NESTE BAROUSSE
Mairie – 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire
DE_025TER_2026

Séance du 26 février 2026

Le vingt-six février deux mille vingt-six, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT-LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU.

Nombre de membres en exercice : 56

Nombre de membres présents : 34

Nombre de membres représentés : 6

Date de convocation : 19 février 2026

Voix pour : 38

Voix contre : 2

Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Claude BARRERE, Thierry GONZALEZ, Jean Claude FETIS, Alain ROSALES, Jean François FOURQUET, Vanessa FOLTIER, Jean Louis FAS, Bernard ROUEDE, Fernand CAMPAN, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Christian PIQUE, Vincent GOSSELIN, Gérard CALMEL, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Colette ABADIE représentée par Jeanine MONTES, Jean-Yves ARNE représenté par André DURAN, Béatrice JOBET représentée par Josiane POUY, Jean Michel PALAO représenté par Roger MARCHAND, Christian REME représenté par Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Stéphane MARROT représenté par Serge PICOT

Excusés : Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean Paul SOULE, Michel TAILLIEZ, Jean Louis RIBES, Jean Paul CAVANAC, Pascal LOUSTAU, Laurence DURAND, Jean-Pierre ABADIE, Sabine LASSUS, Bernard MARIN

Absents : Marie-Françoise BARUS, Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Ginette BARTHE FORTASSIN, Olivier TORTORICI, Marcel COIGNARD, Alain PORTE

Jeanine MONTES a été nommé(e) secrétaire de séance.

Délibération approuvant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
Neste Barousse

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu le statut de la Communauté de Communes Neste-Barousse et notamment sa compétence « Plans locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, portant prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble des communes de l'EPCI, de ses objectifs et de ses modalités de concertation ;

Vu la Conférence des maires du 5 mars 2018 où ont été présentées les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Neste-Barousse et les Communes membres ;

Vu la tenue des débats sur le PADD au sein des conseils municipaux des communes membres de la communauté de communes Neste-Barousse ;

Vu la tenue du débat sur les orientations du PADD devant le conseil communautaire consigné dans la délibération en date du 5 mai 2025 ;

Vu les modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre tout au long de la procédure ;

Vu l'association des personnes publiques associées et consultées tout au long de la procédure ;

Vu les modalités de concertation mises en œuvre avec le public tout au long des études ;

Vu les délibérations de 33 des 43 communes membres de l'EPCI, sollicitant la mise en œuvre de la garantie communale et demandant sa mutualisation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunale portée par la Communauté de communes Neste Barousse ;

Vu la conférence des maires du 10 juillet 2025, portant sur la mutualisation de la garantie communale dans le cadre du PLUi, adoptée favorablement et à l'unanimité sur l'ensemble des 43 communes de l'EPCI ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2025 ayant arrêté le projet de PLUi et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées, sur le projet de PLUi arrêté ;

Vu les avis favorables de 11 sur 43 communes sur le projet de PLUi Neste Barousse arrêté ;

Vu la délibération du 6 novembre 2025, le Conseil communautaire a arrêté une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à la majorité qualifiée des deux tiers (2/3), en application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, sans apporter de modification au projet de PLUi ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites en date du 10 juillet 2025, sur l'étude d'urbanisation en discontinuité, avec des réserves et des observations sur certains sites ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges en date du 4 août 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 9 septembre 2025 ;

Vu l'avis du Syndicat des Eaux de la Barousse Comminges Save en date du 12 septembre 2025, précisant la capacité du réseau d'eau potable à desservir chacun des secteurs de développement sous sa compétence, avec des réserves sur certains secteurs ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Garonne Amont en date du 30 septembre 2025, soulignant l'effort de concertation mené tout au long de la procédure, permettant une bonne prise en compte des enjeux liés aux inondations et aux milieux aquatiques, tout en demandant la rectification d'erreurs graphiques ainsi que l'intégration des documents supra-communaux dans le dossier, afin de garantir le respect de la hiérarchie des normes entre les différents documents de planification ;

Vu l'avis favorable du SAGE Neste & Rivières de Gascogne en date du 15 octobre 2025, assorti de recommandations visant à prendre en compte les enjeux « eau » et à anticiper la compatibilité du PLUi Neste-Barousse avec le futur PAGD et le règlement du SAGE ;

Vu l'avis favorable du SAGE Vallée de la Garonne en date du 21 octobre 2025, soulignant la compatibilité entre le PLUi et le SAGE Vallée de la Garonne, tout en formulant des recommandations pour renforcer la prise en compte des enjeux liés à l'eau, aux milieux aquatiques et aux zones humides ;

Vu l'avis favorable de l'État en date du 23 octobre 2025, saluant la qualité du travail intercommunal conduit dans la durée et dans un contexte réglementaire changeant, ainsi que l'association étroite des services de l'État à l'élaboration du document, **assorti de recommandations et d'observations** ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées, en date du 23 octobre 2025, portant des observations sur le règlement ;

Vu l'avis de la Région Occitanie, en date du 30 octobre, indiquant que le projet de PLUi est **cohérent avec les orientations du SRADET modifié et assorti de remarques** ;

Vu l'avis avec recommandations et demandes de compléments de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 30 octobre 2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers en date du 18 novembre 2025 ;

Vu l'avis de l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (UNICEM) en date du 23 octobre 2025, précisant que les dispositions du PLUi sont compatibles avec les orientations du SCR ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes du Plateau de Lannemezan en date du 3 décembre 2025, reçu au-delà des trois mois, réputé favorable en application de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis favorables des communes d'Anla, d'Esbareich et de Siradan, membres de l'EPCI, reçus au-delà des trois mois, réputés favorable en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis réputés favorables pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, etc) n'ayant pas répondu à la consultation ;

Vu l'arrêté du président en date du 18 novembre 2025, soumettant à enquête publique unique le projet de PLUi arrêté par conseil communautaire et l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 12 février 2026, tenus à disposition du public dès le 16 février 2026, donnant un avis favorable avec 1 recommandation et des remarques sur le projet de PLUi et un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp ;

Vu la conférence des maires en date du 19 février 2026 portant sur les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;

Vu le projet de PLUi soumis à approbation qui couvre l'ensemble des communes membres de l'EPCI ;

Monsieur le président rappelle de manière synthétique, les raisons qui ont conduit à la Communauté de communes à engager l'élaboration du PLUi Neste-Barousse, en particulier et sans exhaustivité :

- concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des espaces naturels, paysagers et financiers de la Communauté de communes
- Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural ;
- Utiliser l'espace de façon économe ;
- Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles ;
- Maintenir une croissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes Neste Barousse tout en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire et en luttant contre le vieillissement de la population ;
- Limiter l'étalement urbain et valoriser le patrimoine bâti en développant des formes urbaines qui respectent l'identité des villages de la Barousse et de la Neste, et au regard des atouts et des contraintes du territoire (desserte en réseaux, voirie, prise en compte des risques et notamment du risque inondation, etc.) ;
- Soutenir l'économie locale (soutien des entreprises locales, accueil de nouvelles entreprises) notamment au regard de l'importance des emplois liés à la sphère présentielle du territoire et en lien avec les bassins d'emplois voisins (Saint-Gaudens, Lannemezan, etc.) ;
- Favoriser le maintien des agriculteurs ;
- Maintenir un certain niveau d'équipements et de service à l'échelle du territoire Neste Barousse et à l'échelle des villages ;
- Soutenir le tourisme, valoriser les points d'attractivité de ce territoire. Préserver une activité respectueuse de l'environnement, favoriser le tourisme vert ;
- Protéger et mettre en valeur les paysages de la Neste et de la Barousse ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en lien avec les espaces remarquables identifiés (site Natura 2000 Garonne, site classé de Saint-Bertrand de Comminges-Valcabrère, ...).

Les consultations sur le projet de PLUi arrêté

Le projet de PLUi Neste-Barousse arrêté a été transmis pour avis aux communes membres, aux PPA et PPC, à la MRAe ainsi qu'à la CDPENAF.

Une synthèse de ces avis ainsi que les suites qui leur ont été données sont présentées de manière détaillée en annexe à la présente délibération.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLUi Neste-Barousse arrêté.

• Avis des communes

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLUi Neste-Barousse arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, qui ont pu délibérer dans un délai de trois mois.

Sur les 43 communes, 11 communes ont émis un avis favorable sur le projet arrêté de PLUi. Dans ces avis, certaines communes ont exprimé des observations suggérant des modifications ou des corrections sur le projet de PLUi.

Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'au moins l'une des communes émet un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'EPCI compétent doit délibérer à nouveau et arrêter le projet de PLUi à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. Le projet de PLUi Neste-Barousse a ainsi fait l'objet d'un second arrêt par délibération en date du 6 novembre 2025, à la majorité des 2/3 de suffrages exprimés, sans modification par rapport au projet arrêté le 10 juillet 2025.

Les observations émises par les communes ont été analysées en comité de pilotage et en collaboration avec les communes concernées.

La suite donnée à ces observations, est présentée en annexe de la présente délibération.

• Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC)

Conformément à l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLUi Neste-Barousse arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet arrêté. D'autres personnes publiques ont été consultées à leur demande.

Ces avis, ainsi qu'un mémoire en réponse présentant les modifications que la Communauté de communes envisagerait d'apporter au dossier de PLUi pour les prendre en compte ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Le détail de ces observations ou remarques et la suite qui leur a été donnée est présentée en annexe à la présente délibération.

Des modifications de règlement (écrit et graphique), des OAP et des compléments dans le rapport de présentation ont été effectuées pour répondre à ces avis.

• **Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)**

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du PLUi Neste Barousse pour que les enjeux environnementaux du territoire soient intégrés aux choix qui ont guidé l'élaboration du projet.

Le rapport environnemental contenu dans le dossier de PLUi Neste-Barousse répond aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. En application de l'article R.122-21 du code de l'environnement le projet de PLUi arrêté a été soumis à l'avis de la MRAe.

Dans son avis en date du 30 octobre 2025, la MRAe a émis un certain nombre de recommandations, exposées de manière détaillée dans l'annexe à la présente délibération, qui portent principalement sur :

- le scénario démographique retenu et la consommation d'espace qui en découle
- la justification du choix des secteurs retenus
- des compléments à apporter sur plusieurs points de l'évaluation environnementale

L'avis de la MRAe a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné d'un mémoire en réponse de la Communauté de communes à ses recommandations.

La Communauté dans ce mémoire en réponse apporte des compléments et précisions en justifiant de leur prise en compte dans le PLUi Neste-Barousse. La prise en compte de ces recommandations est présentée en annexe de la présente délibération.

Concernant le scénario démographique retenu, la Communauté de communes a justifié dans son mémoire en réponse que le projet de PLUi arrêté est effectivement basé sur un scénario démographique de 0,8 %/an, qui reste néanmoins réaliste au regard des tendances passées. Le scénario se base par ailleurs sur un scénario de développement qui met en avant une mobilisation de logements vacants et une densification des centres-bourgs, ainsi qu'une production de logements aux typologies variées, ce qui permettra de répondre aux besoins des ménages et de répondre aux enjeux du territoire tout en répondant aux objectifs de la consommation d'espace affichés dans le PADD.

Concernant la justification du choix des secteurs retenus, la Communauté de commune rappelle dans son mémoire en réponse à la MRAe que des solutions de substitution ont bien été étudiées pour chaque secteur de développement et dans une démarche ERC (Eviter-Réduire-Compenser). Le travail de zonage a été fait à l'échelon communal en analysant les enjeux et les contraintes de chaque secteur envisagé, puis un choix a été opéré pour conserver les secteurs qui ont le moins d'impacts. La méthodologie et les choix opérés pour chaque commune sont présentés dans les fiches communales (explication au chapitre 2.2.2.2 du rapport de présentation : Explication des choix). Le dossier sera enrichi avec les fiches communes en annexes.

En réponse aux recommandations de la MRAe, un certain nombre de compléments au rapport de présentation et aux OAP ont été apportés au dossier.

• Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF.

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, des dispositions du règlement autorisant les extensions et annexes d'habitations en zone A et N, du règlement délimitant les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) et la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée.

• L'enquête publique

A la suite de ces consultations, le PLUi arrêté a été soumis à enquête publique.

Modalités de l'enquête publique

Par décision du 3 novembre 2025, la vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné une commission d'enquête composée de quatre commissaires enquêteurs dont un président, deux membres titulaires et un membre suppléant.

L'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLUi Neste-Barousse arrêté et l'abrogation des cartes communales des communes d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp s'est déroulée du mercredi 10 décembre 2025 à 14h00 au lundi 12 janvier 2026 à 17h00, conformément aux modalités définies par l'arrêté du Président en date du 18 novembre 2025.

- Le siège de l'enquête publique a été fixé au siège social de la Communauté de communes Neste-Barousse et un autre lieu d'enquête a été fixé au pôle administratif de la Communauté de communes.

- Six permanences ont été mises en place sur le territoire, réparties de manière égale sur chaque lieu d'enquête ;

- Dans les deux lieux dédiés à l'enquête publique, le dossier de PLUi a été mis à disposition en version papier et en version informatique ;

- Le dossier du projet de PLUi arrêté a été mis à disposition en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté de communes Neste Barousse ;

- Conformément aux dispositions de l'article R.123-13 du code de l'environnement, le public a pu exprimer ses observations sur un registre papier disponible sur les lieux d'enquête publique, sur une adresse électronique dédiée ainsi que par courrier postal.

Le dossier d'enquête était constitué notamment :

- du projet de PLUi Neste Barousse arrêté,
- du dossier d'abrogation des cartes communales,
- de l'intégralité des avis émis par les communes membres, les PPA, PPC et la MRAe accompagné de deux mémoires en réponse de la Communauté de communes, visant d'une part à répondre aux avis des communes membres, des PPA et PPC et d'autre part à répondre à l'avis de la MRAe.

Participation du public :

Au total, 65 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique.

Ces observations ont été exposées et analysées dans le rapport de la commission d'enquête.

Avis et conclusions motivées de la commission d'enquête :

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté de communes un procès-verbal de synthèse le 19 janvier 2026. La Communauté de communes a remis à la commission d'enquête sa réponse le 2 février 2026.

Le 12 février 2026, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents sont tenus à la disposition du public, depuis le 16 février 2026, selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

La commission d'enquête a émis un avis favorable avec 8 remarques opérationnelles et 1 recommandation.

Concernant les remarques opérationnelles, la Communauté de communes a suivi les recommandations de la Commission sur 7 remarques :

- Ferrère : le règlement écrit a été analysé pour confirmer sa compatibilité avec les activités de l'usine d'embouteillage
- Izaourt : le PADD a été amendé pour ajouter le calcaire comme matériau d'extraction et le zonage et le règlement écrit ont été ajustés pour prendre en compte les bâtiments existants et un ajustement à la marge du périmètre de la carrière,
- Mazères-de-Neste : la parcelle A947 n'a pas été ajoutée aux zones à urbaniser ou urbaines, pour des raisons de consommation d'espace,
- Siradan : un zonage spécifique « Ap » a été créé pour protéger les enjeux paysagers aux abords du village,
- Sost : des sous-zonages spécifiques ont été créés avec un règlement écrit adapté pour imposer la tuile rouge ou rouge vieillie,
- Thèbe : un zonage « A » agricole a été créé pour prendre en compte une activité agricole existante (petits fruits)
- Tibiran-Jaunac : le périmètre du camping a été ajusté à la marge,

Concernant la dernière remarque, la recommandation n'a pas été suivie par les élus, car les bâtiments ciblés (parcelles B49 et B50 à Tibiran Jaunac) sont en ruine ce qui ne permet pas de les ajouter à la zone urbaine existante malgré la proximité du village.

La commission d'enquête fait une recommandation afin d'ajouter à l'échéancier des OAP une condition supplémentaire de remplissage des premiers secteurs avant l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs à partir du 1^{er} janvier 2028.

Les élus ne souhaitent pas suivre cette recommandation pour les raisons suivantes :

- Les zones à urbaniser AU sont pour la plupart des secteurs de petite surface ; un taux de remplissage de 65% risque de bloquer toute opération ultérieure compte tenu de ces faibles surfaces concernées (certaines zones ne concernent que quelques logements : il est dans ce cas difficile d'atteindre rapidement 65 % de réalisation puisque seulement 2 ou 3 logements non réalisés peuvent bloquer toute l'opération).
- Les élus rappellent le contexte économique qui n'est pas favorable à la construction, ce qui rend d'autant plus contraignante toute règle tendant à freiner l'ouverture à l'urbanisation,
- Une règle trop contraignante sur le territoire Neste-Barousse pourrait inciter les porteurs de projets à aller sur les territoires voisins ou de telles règles n'existent pas.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux conclusions de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans les annexes à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLUi Neste-Barousse en vue de prendre en compte ces avis.

Considérant que les modifications effectuées ne modifie pas l'économie générale du projet de PLUi Neste-Barousse tel qu'arrêté par le Conseil communautaire en date du 10 juillet 2025 et du 6 novembre 2025.

Considérant que le PLUi Neste-Barousse, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

Le président propose :

- **d'abroger les cartes communales des communes d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp ;**
- **de transmettre à Monsieur le Préfet, la demande d'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp ;**
- **d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Neste-Barousse, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des communes pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L.153-23 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- 1 mois après sa transmission, et celle du PLUi à l'autorité administrative compétente de l'État,
- et sa publication, et celle du PLUi, sur le portail national de l'urbanisme

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, le PLUi ainsi approuvé sera mis à disposition du public :

- en version papier au pôle administratif de la Communauté de communes,
- en version numérique au siège social et au pôle administratif de Communauté de communes et dans les communes concernées, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes,
- chaque commune disposera en mairie d'une version papier des pièces réglementaires la concernant (règlement graphique, règlement écrit, OAP).

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité des membres votants, d'approuver la proposition du Président.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU



Le secrétaire
Jeanine MONTES





ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE
Décembre 2025

ANALYSE SYNTHÉTIQUE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTÉES ET DES COMMUNES

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Analyse des avis PPA	T. VAILLANT		02/12/2025
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT CS 8011 64053 PAU CEDEX 9				

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de reception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

SOMMAIRE DES AVIS RECUS

- 1/ Avis de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat du 9 septembre 2025**
- 2/ Avis de l’Etat du 22 octobre 2025**
- 3/ Avis de la CDNPS du 17 juillet 2025**
- 4/ Avis de l’UDAP**
- 5/ Avis de la Région**
- 6/ Avis du Syndicat Mixte Garonne amont**
- 7/ Avis du SAGE Vallée de la Garonne**
- 8/ Avis du SAGE Neste et Rivières de Gascogne**
- 9/ Avis du Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save**
- 10/ Avis du PETR Comminges Pyrénées**
- 11/Avis de l’UNICEM**
- 12/Avis de la CDPENAF**
- 13 à 25/ Avis des communes**

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de reception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

1/ Avis de la Chambre des Métiers et de l’Artisanat du 9 septembre 2025

Avis favorable

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Pour faire suite à votre demande exprimée par courrier en date du 24 juillet 2025 concernant le projet de plan local d’urbanismes intercommunal (PLUi), la Chambre de Métiers et de l’Artisanat des Hautes-Pyrénées ne formule aucune objection à l’encontre de ce projet. Nous vous informons par la présente que nous émettons un avis favorable.	-

2/ Avis de l’Etat du 22 octobre 2025

Avis favorable avec recommandations et observations

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Cette démarche a mobilisé les élus autour d’un projet territorial commun couvrant l’ensemble des 43 communes qui composent votre EPCI. Je tiens à saluer la qualité de ce travail intercommunal qui s’est inscrit non seulement dans la durée mais aussi dans un contexte réglementaire changeant. Je salue également l’EPCI pour l’association étroite des services de l’État à l’écriture du document. Aussi, après examen de votre projet de document d’urbanisme, j’émet un avis favorable assorti de recommandations et d’observations matérialisées en pièce ci-jointe.	-
Il prévoit un échéancier d’ouverture à l’urbanisation immédiate dès l’opposabilité du PLUi sauf pour les secteurs suivants dont l’ouverture ne se fera qu’à partir du 1^{er} janvier 2028 : • Loures-Barousse pour l’OAP numéro 2 • Saint-Laurent de Neste pour l’OAP numéro 1 • Sost pour l’OAP numéro 3. Or l’article L. 151-6-1 du code de l’urbanisme réglemente la mise en place d’un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation portant sur chaque zone AU : ◦ dans chaque OAP sectorielle concernée, ◦ sur les OAP entre elles lorsque pour une commune concernée, il existe plusieurs OAP, ◦ à l’échelle du territoire intercommunal entre les communes qui disposent d’OAP.	Le choix au PLU arrêté avait été de proposer un échéancier pour les communes qui disposent d’au moins 3 OAP. Pour répondre à la demande de l’Etat, un échéancier d’ouverture à l’urbanisation sera proposé également pour les communes qui disposent de deux OAP (Esbareich, Générrest, Hautaget, Sainte-Marie, Siradan).

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Ces échéanciers des OAP rendus obligatoires depuis la loi climat et résilience, se justifient pour lutter contre les phénomènes de mitage des ENAF, pour planifier l'urbanisation des espaces concernés dans un souci de gestion économe des espaces et pour éviter également les phénomènes d'opportunité qui amènent à construire partiellement certains secteurs de manière désordonnée. Or certaines communes disposent de plusieurs OAP (Esbareich, Generest, Hautaget, Sainte-Marie, Sirandan, Loures-Barousse, Saint-Laurent de Neste et Sost). Pour autant et contrairement aux dispositions de l'article L. 151-6-1, aucun échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces OAP n'a été mis en place. Aussi il conviendrait que les communes concernées prévoient un véritable échéancier des OAP pour satisfaire aux exigences de la loi climat et résilience et en particulier aux dispositions de l'article du code de l'urbanisme précité afin d'éviter tout risque juridique.	
1.2 forme urbaine limitée La forme urbaine préconisée dans les OAP sectorielles est le logement individuel ou individuels groupés, il n'est pas prévu de logements collectifs. Par ailleurs, prévoir la construction de logements collectifs adaptés ou classiques pourrait permettre d'accroître davantage une offre diversifiée de logements. Il conviendrait de prévoir un minimum de logements collectifs pour répondre aux contraintes environnementales et diversifier l'offre sur les 3 pôles et plus particulièrement le long de l'axe ferroviaire remis en circulation.	Il n'est pas prévu de logements collectifs à ce stade car cela ne correspond à la demande actuelle sur les secteurs situés en périphérie des centres-bourgs. En revanche, le PLUi prévoit une mobilisation de logements en centre-bourg sur des logements existants, avec des opérations de logements collectifs.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
L'utilisation d'un taux de rétention de près de 33 % interroge quant à la justification apportée dans le rapport de présentation (pages 13 et 105) qui précise que « Le PLUi applique un taux de rétention foncière en consommation d'espaces de 1/3 sur la période 2025-2035, cela permet ainsi d'aboutir à une modération de la consommation d'espace par rapport à la période 2015-2025. Avec ce taux de rétention foncière, le PLUi projette une consommation d'espace de 29,11 ha sur 10 ans, à comparer aux 31,9 ha consommés sur la période 2015-2025 ». Or la justification se doit de venir corriger une rétention foncière calculée sur la base d'éléments objectivés et tangibles. Il convient de noter que le phénomène de rétention foncière s'observe parfois sur des secteurs urbanisés (essentiellement zonés en « U ») dans des contextes précis mais ne peut en aucun cas s'appliquer indifféremment sur des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Il conviendrait ainsi de réduire le coefficient de rétention, de le justifier en cohérence avec la dynamique foncière observée et de le limiter aux secteurs urbanisés. Par ailleurs, il convient de noter que si l'intention est davantage d'intégrer une marge de tolérance quant au dépassement de l'enveloppe théorique réglementaire, la circulaire « Béchu » la positionne à 20 %.	Le coefficient de rétention foncière sera ajusté au plus près de la réalité du terrain. La justification des choix sera complétée au regard des caractéristiques du territoire, où la rétention foncière est importante et freine l'urbanisation.
<u>1.4 Des dispositions réglementaires à prendre en compte en matière de risques lié au PPR en cours d'élaboration :</u> Le risque inondation n'est pas le seul sur le territoire. Sont recensés également des mouvements de terrain (RGA, chutes de blocs, glissement de terrain, cavités souterraines), voire des possibilités d'avalanches sur les secteurs de montagne (port de Balès...). Concernant les zones inondables, il convient de préciser dans le règlement (article 10 page 24) que les nouvelles constructions devront systématiquement être implantées à au moins 10 m du haut de la berge des cours d'eau concernés. Certaines pièces des annexes ne sont pas à jour notamment, la pièce 5-1 pour laquelle il manque les PPRs Nestes ainsi que la pièce 5-3 pour la même raison.	Les annexes seront mises à jour avec les PPR les plus récents. Il est rappelé néanmoins que les PPR constituent des servitudes et s'imposent de fait au PLUi, indépendamment du règlement écrit et du règlement graphique du PLUi.

Remarques émises

Commentaires de la Communauté de communes

1.5 La prise en compte des emplacements réservés :

Le projet de PLUi prévoit 62 emplacements réservés précisés dans le rapport de présentation (pièce 1-c) et matérialisés dans les documents graphiques communaux. Ils ne sont pas identifiés au regard de leur situation dans les zones urbanisées (en densification) ou sur des espaces NAF (en extension). Aussi en termes de consommation éventuelle, il convient de préciser pour ceux prévus sur des espaces NAF, s'ils ont bien été comptabilisés dans les 43,67 hectares.

- **Exemple sur la commune de Salechan :**

L'emplacement réservé (2-Sal) sur la commune de Saléchan est prévu pour l'aménagement d'un parking lié à la gare de la ligne Montréjeau-Luchon.

Force est de constater que cet aménagement se situe au-delà du front bâti actuel lequel marque une limite d'urbanisation.

Aussi non seulement, il génère une consommation d'espace sur des terres agricoles, mais il va également impacter le paysage en créant un nouveau front urbanisé.



De plus, aucune analyse permettant d'évaluer leur impact sur le paysage, l'écologie ou les secteurs NAF n'est retranscrite dans le dossier.

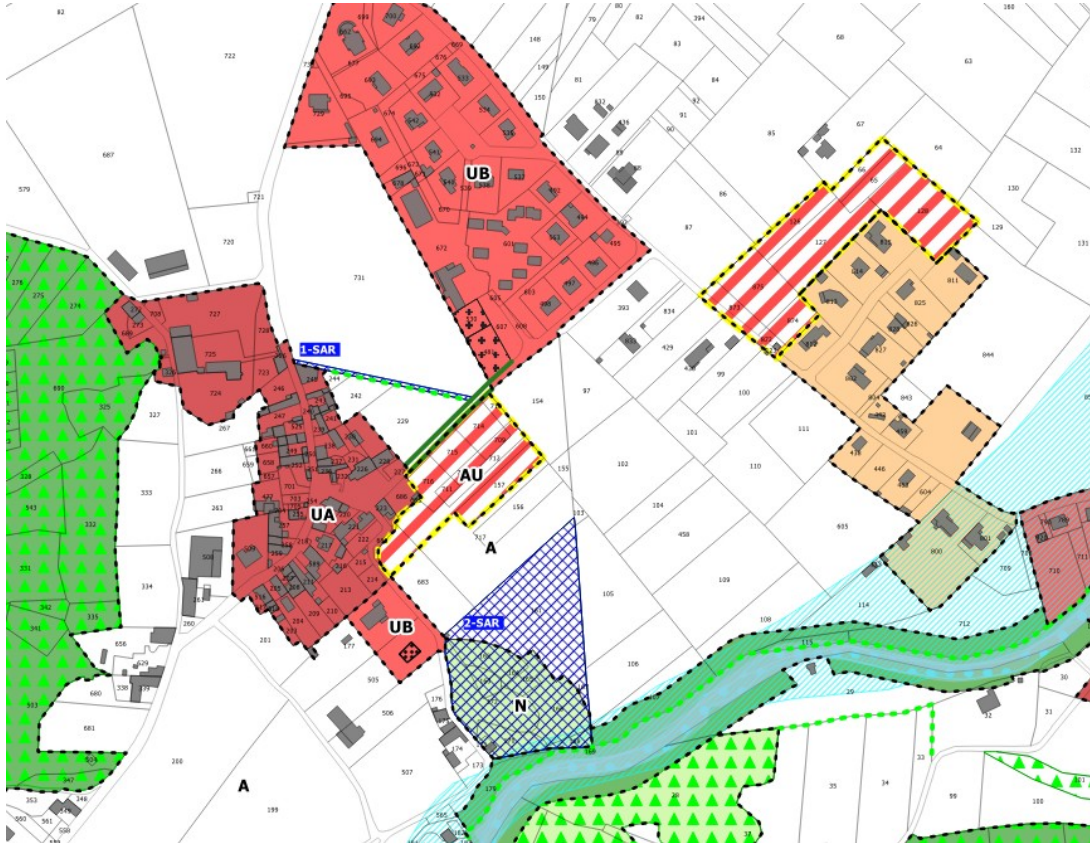
Ainsi il paraît nécessaire de préciser dans le rapport de présentation :

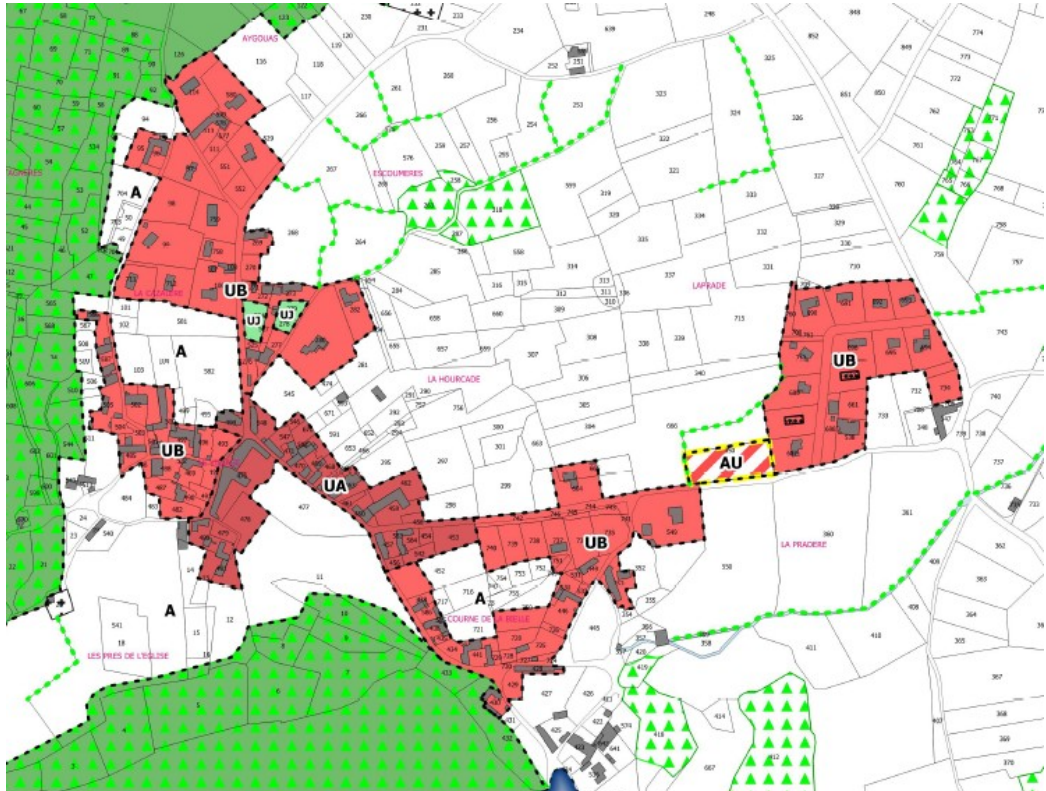
- la superficie globale des parcelles concernées par les emplacements réservés en distinguant les projets relevant de la densification de ceux relevant de la consommation d'ENAF.
- dans quelle mesure ceux-ci viennent ou non impacter la consommation d'ENAF prévue dans le projet de PLUi ?
- d'analyser leur impact environnemental dans l'évaluation environnementale.

Le Rapport de Présentation sera complété l'analyse des emplacements réservés, au regard de la consommation d'espace ou des impacts environnementaux. Il faut néanmoins rappeler que :

- La majorité des emplacements réservés sont liés à des équipements d'intérêt général dont il est parfois difficile de connaître le planning de réalisation,
- La majorité des emplacements réservés constitue des faibles superficies, pour la création de fossés, élargissements ponctuels de voirie, réserve incendie, etc.,
- La majorité des emplacements est située dans les enveloppes urbaines existantes.

Concernant les stationnements à Saléchan, ils viennent se positionner à proximité immédiate de la voie ferrée, dans le cadre de la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon) ce qui justifie leur localisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
De plus, si les impacts environnementaux sont analysés plus particulièrement par rapport aux zones AU nécessitant une OAP, les autres zones dont les dispositions autorisent l'urbanisation sur les espaces naturels ne sont pas étudiées par rapport à ces mêmes impacts et aux mesures compensatoires parfois nécessaires. Exemple de la commune de Sarp Zone 1AU avec OAP qui prévoit d'urbaniser une parcelle de 7 100 m² en refermant un espace marquant actuellement une coupure d'urbanisation. Une analyse est disponible dans le rapport de présentation (évaluation environnementale) et des mesures d'insertion sont proposées à travers cette OAP sectorielle. Il conviendrait réserver une coupure d'urbanisation dans la zone 1AU afin d'assurer une continuité écologique et une préservation des vues paysagères.	Le Rapport de Présentation sera complété pour compléter l'analyse sur les secteurs consommateurs d'espace et susceptibles d'impacter l'environnement. La zone AU à Sarp ne vient pas fermer un espace agricole qui reste ouvert à l'Est sur la commune d'Izaourt. C'est un terrain communal, où l'aménagement prévu est en cours de réflexion pour préserver le paysage et la vue sur l'Eglise notamment. 

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
• Exemple de la commune de Tibiran Jaunac L'urbanisation d'un espace de 3 500 m² qui va combler et refermer un espace qui constitue actuellement une coupure d'urbanisation. Seulement 2 logements y sont prévus et détaillés par une OAP sectorielle. Les deux constructions prévues ne permettront pas de conserver cette coupure dont l'intérêt écologique et paysager ne semble pas avoir été analysé dans l'EE du PLUi.  Un découpage parcellaire adapté pourrait permettre de conserver en partie cette coupure d'urbanisation dont l'intérêt est à définir dans le projet de PLUi.	Le choix des élus s'est porté sur ce secteur AU qui présentait peu de contraintes à l'urbanisation et qui permet de relier les deux enveloppes urbaines existantes. L'urbanisation est réfléchie en parallèle de la route et du cours d'eau. La commune de Tibiran-Jaunac est caractérisée par l'existence de deux villages distincts dont l'unité est préservée. La zone AU mentionnée ici vient simplement relier deux quartiers, tout en préservant les éléments paysagers et environnementaux existants (haies d'arbres identifiés avec un L151-23). Plus globalement, le PLUi a été construit de façon à conserver les caractéristiques de chaque forme urbaine identifiée, a fortiori les centres-bourgs, et en évitant l'urbanisation linéaire le long des routes. 

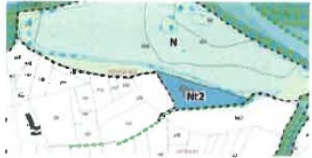
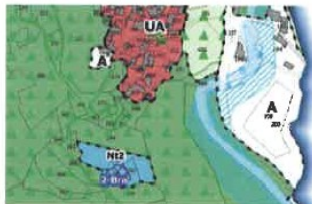
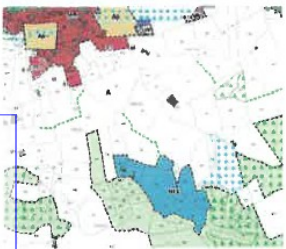
Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Par ailleurs, 25 sites comportant des dispositions favorisant une urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante ont été retenus en application de L.122-7 du code de l'urbanisme (dérogation au principe d'urbanisation en continuité liée à l'application de loi montagne) et présentés pour avis de la CDNPS laquelle a rendu un avis favorable global : • 13 sites n'ont reçu aucune observation particulière • 6 sites ont suscité quelques observations compte tenu des impacts modérés possibles • Pour 6 autres sites, la CDNPS a formulé des observations sur leurs impacts significatifs potentiels. Si 7 sites ont été traités dans le projet de PLUi avec une traduction satisfaisante, 5 en revanche nécessitent toujours des réponses à traduire dans le PLUi sur les communes de Bramevaque (2), de Cazarilh, de Ferrère et de Montégut.	Le Rapport de Présentation sera complété pour justifier davantage l'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs en discontinuité sur les communes de Bramevaque, Cazarilh, Ferrère, Montégut (cf. avis <i>infra</i> en réponse à la CDNPS).
<u>1.7 Affirmer les énergies renouvelables</u> Les éléments fournis sur le développement des ENR sont laconiques dans la pièce 2 « projet d'aménagement et de développement durables ». Idem pour la pièce 1-C « explication des choix ». C'est un peu plus détaillé dans la pièce 1-A « diagnostic ». La CCNB présente par ailleurs un potentiel de 5 ha pour le photovoltaïque en toiture. Or il n'existe aucun élément concernant la rénovation des constructions (pièce 1C « explication des choix »). Idem dans le diagnostic 1-A. Enfin le document évoque la volonté de prioriser la remise en circuit des logements vacants. Il convient de mettre l'accent sur la production d'EnR notamment photovoltaïque en mobilisant les toitures des bâtiments communaux et intercommunaux, les toitures des bâtiments des secteurs secondaires et tertiaires, ainsi que les parkings qui doivent faire l'objet d'une solarisation conformément à l'article 40 de la loi APER. Il convient également de traduire dans le règlement le fait que la remise en circuit de logements vacants doit passer par un diagnostic thermique de l'enveloppe du bâti et éventuellement une rénovation énergétique de celui-ci.	Les élus ont choisi de privilégier le photovoltaïque en toiture notamment en adoptant un règlement souple qui puisse autoriser ces installations, a fortiori sur les équipements publics. L'objectif de solarisation des parkings et le diagnostic thermique des logements vacants ne relèvent pas du PLUi.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
2.1 <u>Dénomination erronée :</u> Le rapport de présentation du PLUi indique en pièce 1.C (page 81) que « <i>pour les communes situées en loi Montagne, chaque STECAL a fait l'objet d'une étude de discontinuité avec passage en CDPENAF, sauf si le secteur est situé en continuité d'une zone urbaine existante</i> ». Cette indication est erronée, il s'agit d'un passage en CDNPS et non en CDPENAF en application de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme. → Il conviendrait de le rectifier.	Le Rapport de Présentation sera corrigé.
2.2 <u>les zones humides :</u> L'analyse environnementale du PLUi et de ses orientations figure dans le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du PLUi. L'état initial de l'environnement ne prend en compte que les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire et limite ses objectifs de protection à celles-ci (seuls les effets directs sur zone humide effective sont évalués ; pas de notion d'alimentation hydrique des ZH pourtant fondamentale pour leur préservation). Or cet inventaire est non exhaustif. Il existe des données de zones humides potentielles avec leur probabilité d'occurrence (RPDZH). → Les actions envisagées à travers ce projet de PLUi, celles-ci doivent être prises en compte d'une part et le document devrait d'autre part faire un focus sur l'enjeu que constituent les têtes de bassin-versant sur le territoire.	Le PLUi a pris en compte les zones humides effectives identifiées par les SAGE.
2.3 <u>la mobilité :</u> Peu de prise en compte de la mobilité durable dans ce PLUi, avec une approche tout voiture et une trop faible prise en compte des déplacements piétons et vélo notamment au regard du travail existant (étude mobilité CCNB et SDMA du PETR des Nestes). Par ailleurs, dans les OAP sectorielles, les arrêts de transports collectifs les plus proches ne sont pas précisés et d'une manière plus générale, les projets en faveur des déplacements à vélo ou à pied ne sont pas mentionnés (cheminements piétons ou itinéraires cyclables). De plus les OAP ne traitent pas du tout de l'intermodalité et des potentialités de mise en place à travers des OAP thématiques et (ou) sectorielles. → Les actions envisagées à travers ce projet de PLUi, il conviendrait de traduire ces éléments.	Les OAP seront complétées au cas par cas sur le thématique des mobilités, si les données existent et si les caractéristiques du secteur (proximité des arrêts de bus) permettent de favoriser les cheminements doux et les transports en commun.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
2.4 L'accessibilité L'amélioration globale de l'accessibilité des sites favorise le développement touristique, les labels principaux destination pour tous (DPT) pour les collectivités et Tourisme et Handicap pour les établissements constituent des leviers effectifs pour favoriser le développement touristique. Il convient de noter que la réglementation sur l'accessibilité en ce qui concerne le stationnement et les espaces publics notamment la page 83 de la zone UD mérite d'être plus précise. Pour rappel, l'accessibilité de la voirie et des espaces publics n'est pas une exigence prioritaire des OAP « patrimoine » (page 6) alors que c'est une obligation réglementaire. → L'accessibilité de la voirie et des espaces publics se doit d'être traduite dans les OAP « patrimoine ».	L'OAP « patrimoine » sera complété sur l'accessibilité. Il faut néanmoins rappeler que cette obligation relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme davantage que de la planification.

3/ Avis de la CDNPS du 17 juillet 2025

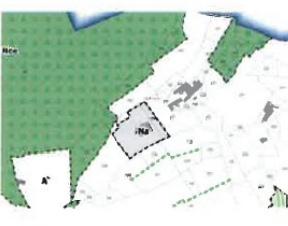
Avis favorable avec réserves

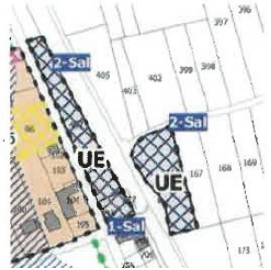
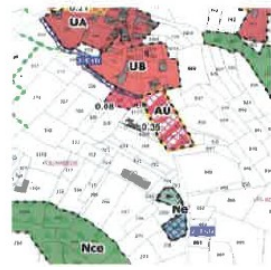
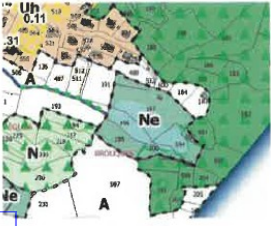
Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes
Je vous informe que les membres de la CDNPS ont émis un avis favorable sur cette demande avec des réserves pour les sites 4, 5, 6, 22, 23, et 25 et des observations pour les sites 3, 10, 15, 16, 18 et 20 (cf pièce-jointe). Pour les 13 autres sites de l'étude, l'avis est favorable sans réserve ni observation. Par ailleurs, il serait utile que des éléments de réponses à ces réserves et observations soient disponibles pour l'enquête publique de manière à informer le public.							Cf analyse ci-dessous.
1) Commune d'Aventignan Gîte communal du Hourquet (Nt2) à 350 mètres du bourg. 	Extension possible limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Installation d'annexes limitées à 40 m² d'emprise et 50 m² pour piscine.	Parcelle déjà urbanisée par la présence du gîte et d'espaces récréatifs autour du bâti en bordure de lac	Espace fermé délimité par des haies bocagères protégées par un classement au titre du L. 151-23 du CU et par le lac existant protégé par un zonage N strict	Secteur partiellement urbanisé et végétalisé (espaces verts) à l'écart des principaux enjeux environnementaux	Secteur situé en zone bleue du PPR. Extensions limitées	Les aménagements prévus devront se conformer au règlement du PPR (zone bleue).	Le PPR s'impose au PLUi en tant que servitude.
2) Commune de Bramevaque Château des comtes de Comminges À 100 mètres du sud du bourg 	Restauration pouvant permettre un accueil touristique encadré par une extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Installation d'annexes limitées à 40 m² d'emprise et 50 m² pour piscine.	Sans objet	Construction classée au titre des MH et site inscrit. La forêt en arrière plan visuel est protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Secteur sensible sur le plan environnemental (écologie) lié à la présence de la forêt (impacts indirects) protégée par un classement en EBC et un zonage Nce strict où sont autorisés uniquement des aménagements de type cheminements piétonniers et postes d'observation de la nature.	Sans objet	Les aménagements prévus sont susceptibles d'être visibles dans le paysage car le château se détache en premier plan d'une forêt classée soumettant tous projets à l'avis de ABF. L'assainissement prévu pour la restauration et extensions devra respecter la sensibilité écologique du site qui reste à définir précisément.	
3) Commune de Cazarilh (Nt1) Les cabanes de Pyrène à 400 mètres du sud du bourg 	Donner la possibilité d'installer d'autres hébergements touristiques en complément des constructions existantes (habitats insolites de type cabanes perchées).	Cabanes perchées dans les arbres s'appuyant sur le patrimoine forestier du secteur. Hébergements touristiques autorisés dans une limite de 20 % d'emprise au sol.	Parcelle située au sein de la forêt.	Secteur situé en lisière de forêt (classée en ZNIEFF de type II). Le forêt est protégée par un zonage N naturel.	Sans objet	Le bureau d'étude devra apporter des précisions complémentaires sur les constructions actuelles avec emprise au sol et les constructions perchées dans les arbres de manière à évaluer les conséquences des dispositions prévues.	

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

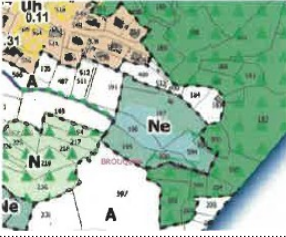
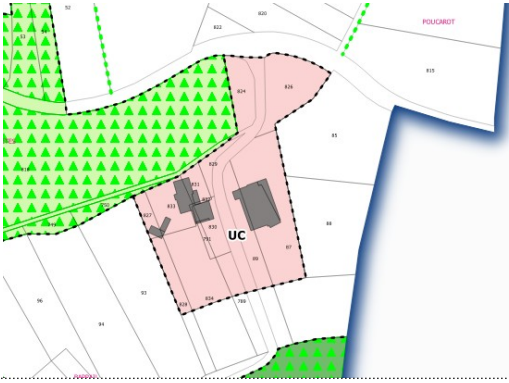
Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes
4) Commune d'Esbareich (Nt1) Hébergements touristiques À 400 mètres du bourg 	Hébergement touristique existant (gîtes) et installation possible d'autres gîtes sur un secteur de 2000 m²	Secteur occupé aujourd'hui par plusieurs constructions.	Liée à l'intégration paysagère des hébergements.	Secteur situé en ZNIEFF partiellement urbanisé.	Secteur partiellement inondable	Le bureau d'étude devra vérifier plusieurs points pour vraiment vérifier la possibilité de construire dans cette zone du fait de son caractère semi-naturels cumulé aux enjeux mis en évidence. Il devra répondre par exemple aux questions suivantes : Quels impacts par rapport aux assainissements à réaliser ? Les hébergements sont encadrés par une emprise limitée à 20 %. Quelles sont les mesures prises pour lutter contre les risques d'inondation ? Les aménagements prévus sont-ils compatibles avec cet enjeu ? Dans l'emprise de la zone, quelles dispositions sont prévues pour intégrer les hébergements dans cette zone ?	Seule la bordure Ouest du terrain est couverte par le risque inondation, par ailleurs pris en compte dans le règlement écrit. La faisabilité de l'assainissement sera étudiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
5) Commune de Ferrère (Nt1) Les chalets de Saint-Nérée à 6 kms au sud du bourg 	Hébergement touristique existant sous forme d'un village vacances (140 couchages). Les constructions sous forme d'hébergements sont autorisés dans une limite de 20 % du terrain d'assiette du projet.	Secteur partiellement urbanisé par le village vacances situé dans un secteur de clairière.	La forêt est protégée par un zonage Nce et un classement au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Secteur de clairière identifié en ZNIEFF comportant plusieurs constructions et des espaces récréatifs.	Secteur hors PPR mais identifié comme inondable situé à proximité d'un cours d'eau.	Compléments à apporter par le bureau d'étude : Manque de précisions sur les possibilités d'urbanisation réellement prévues (extension des bâtiments existants ? Création de nouveaux bâtiments ? Les mesures de protection des lisières forestières ne sont pas précisées ainsi que les mesures permettant de lutter contre les risques d'inondation.	Le zonage du PLUi a été modifié en Nt4. Le règlement écrit a été complété pour limiter à 500 m² la surface de plancher des hébergements touristiques autorisés (seuils UTN locales).
6) Commune de Ferrère (Nt3) Installation démontable pour la restauration (Port de Balès) À 12 kms au sud du bourg 	Création d'une installation démontable pour de la restauration avec une emprise au sol limitée à 60 m².	Secteur de terres pastorales en zone de montagne.	Construction prévue à caractère démontable, emprise au sol limitée à 60 m². Intégration paysagère à prendre en compte.	Secteur identifié en ZNIEFF dans lequel la construction prévue vient s'implanter en totalité	Sans objet	Compléments à apporter par le bureau d'étude permettant de justifier cette dérogation. Une délimitation précise au plus près de la construction prévue permettrait d'encadrer au mieux ce projet.	Le règlement écrit du PLUi sera complété pour limiter l'emprise au sol à 60 m². L'objectif est d'encadrer une activité existante en autorisant une structure démontable sur une surface limitée.
7) Commune de Gembrie (Na) Menuiserie métallique et serrurerie À 200 mètres du bourg 	Le zonage Na prévu par le PLUi permet l'extension du bâtiment existant et la construction d'annexes. L'extension est limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire.	Secteur urbanisé et alentours servant au stationnement des véhicules de l'entreprise.	Bâtiment existant en ossature bois en paysage de plaine agricole.	Secteur situé à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet.	Veiller à constituer un ensemble homogène avec impacts mesurés sur le paysage. Les extensions permises restent mesurées.	En Na, seule l'extension des constructions est autorisée à hauteur de 30% d'emprise au sol supplémentaire. Le bâti est existant.

Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes
8) Commune de Mauléon-Barousse (Nt1) Maison des sources À 700 mètres au nord du bourg 	Ecomusée et hébergement existant sous forme de gîte dont le règlement autorise les constructions à destination de restauration et hébergements touristiques dans une limite de 20 % d'emprise au sol.	Secteur urbanisé.	Bâtiments existants dans un secteur de type clairière caractéristique d'un paysage plutôt fermé entouré de boisements plus ou moins proches.	Secteur identifié en ZNIEFF malgré la présence de constructions.	Pas de risques naturels recensés	Urbanisation déjà existante. Les extensions futures restent encadrées par une emprise au sol fixée à 20 % maximum. La gestion est protection des lisières peut se poser en terme de sensibilité écologique à prendre en compte préalablement à tout aménagement.	Le zonage Nt1 a été limité au Nord pour éviter l'impact sur les lisières forestières. Il s'agit de bâtiments existants.
9) Commune de Montégut (Nt1) Projet de camping À 500 mètres du bourg 	Projet de création d'un petit camping comprenant une construction existante transformée en chambre d'hôtes et de 10 à 15 emplacements pour tentes.	Dépendance d'une habitation existante au sein de la plaine agricole	Projet situé à proximité d'un bâti existant au sein de la plaine agricole.	Pas d'espaces inventoriés en ZNIEFF sur le site.	Sans objet	Attention à porter vis à vis de l'assainissement du site et de l'intégration paysagère des tentes par un choix. Une urbanisation encadrée par une emprise maximale limitée à 20 % du terrain d'assiette du projet (unité foncière).	Le site a été réduit à moins d'1 ha (seuil UTN).
10) Commune de Nestier (Nt1) Zone de loisir avec plan d'eau existante À 800 mètres du bourg de Nestier 	Secteur comprenant un plan d'eau dédié aux activités nautiques avec quelques constructions légères liées aux loisirs.	Sans objet. Plan d'eau existant et abords dédiés aux activités de loisirs.	Espace ouvert aménagé et végétalisé.	Secteur artificialisé situé à l'écart des enjeux écologiques.	Zone rouge du PPR sur une partie de la zone.	Les possibilités d'urbanisation sont encadrées par le règlement du PPR en zone rouge qui s'impose à tous projets et les constructions de type loisir limitées à 20 % d'emprise au sol.	Le zonage a été modifié en NL pour n'autoriser que les équipements légers de loisirs et sportifs. Le PPR s'impose au PLUi.
11) Commune de Seich (Nt2) Projet d'hébergement insolite à partir d'un bâtiment existant avec installation possible d'annexes 	Création d'hébergement insolite à partir d'un bâtiment existant avec installation possible d'annexes	Secteur comportant un bâti existant avec la présence de quelques arbres.	Construction existante avec une emprise au sol limitée.	A l'écart des enjeux écologiques.	Sans objet.	Projet encadré par les dispositions limitant l'extension de l'existant à 30 % d'emprise au sol supplémentaire et annexes à 40 m² piscine à 50 m². Intégration paysagère à prendre en compte dans la mise au point du projet (aspect de la construction et de ses annexes éventuelles).	-

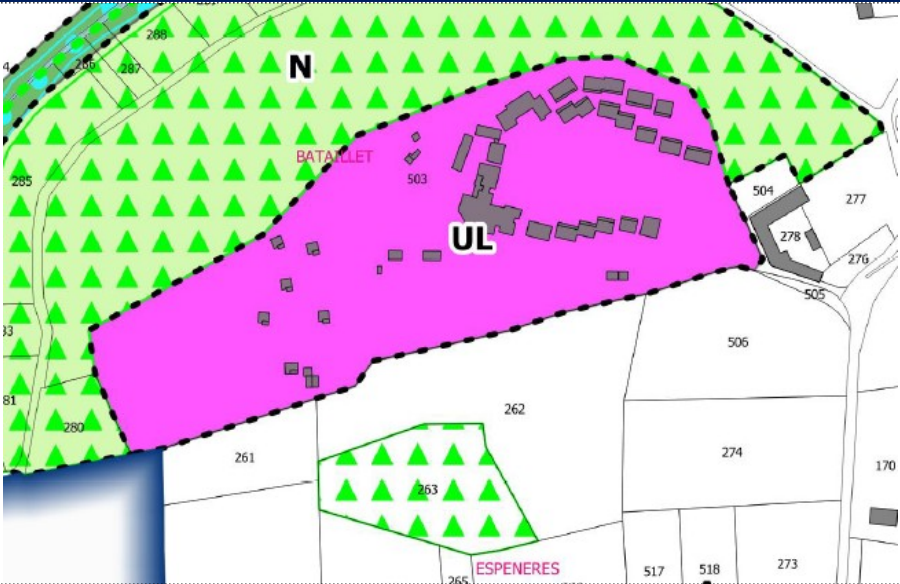
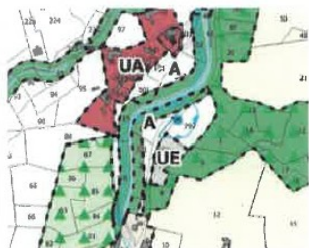
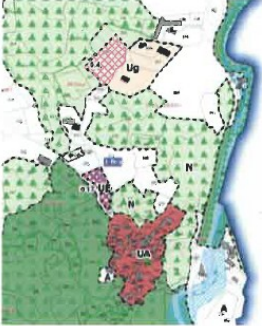
Remarques émises						Commentaires de la Communauté de communes	
12) Commune de Tibiran-Jaunac (Nt2) Château À 1,6 kilomètres du bourg 	Bâtiment proposant un hébergement touristique. La délimitation permet une extension et l'installation d'annexes encadrées par des dispositions limitant l'extension à 30 % d'emprise au sol supplémentaire, 40 m² d'emprise pour les annexes et 50 m² pour la piscine.	Espace artificialisé par la présence du château et ses espaces récréatifs.	Construction existante avec aspect architectural du château, ses dépendances et son jardin.	Sans objet le secteur est artificialisé.	Sans objet.	Projet encadré par les dispositions limitant l'extension de l'existant à 30 % d'emprise au sol supplémentaire et annexes à 40 m² piscine à 50 m². Intégration paysagère à prendre en compte dans la mise au point du projet (aspect de la construction et de ses annexes éventuelles) qui devront conserver l'esprit architectural du château et de ses dépendances actuelles.	-
13) Commune de Tibiran-Jaunac (Nt1) Camping existant (mobil-homes et tentes) À 2 kilomètres au nord du bourg 	Camping existant disposant de mobil-homes, sanitaires, emplacements de tentes dont l'extension est possible mais limitée à 20 % d'emprise au sol.	Espace boisé accueillant des hébergements permanents ou temporaires liés à l'hébergement de type mobil-homes.	Secteur fortement boisé.	Le site se situe à l'écart des ZNIEFF. Les massifs boisés de proximité protégés par un zonage N et un classement au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Sans objet	Pas d'observation.	-
14) Commune de Montserié (Na) Activité artisanale À 500 mètres au nord du bourg 	A partir d'une activité artisanale existante il s'agit de permettre à cette activité d'évoluer de manière raisonnable par la possibilité d'extension du bâtiment existant et de permettre la mise en place d'annexes. L'extension étant limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire.	Secteur abritant déjà l'entreprise et ses annexes.	Construction existante au sein de la plaine agricole localisée en entrée de village.	Site situé sur la plaine agricole, urbanisé et de fait à l'écart d'enjeux écologiques sensibles.	Sans objet	Vigilance par rapport à l'intégration paysagère aux évolutions du bâtiment existant de manière à constituer un projet uniforme en terme d'aspect (matériaux bois et couleurs conformes au bâtiment actuel). De plus la construction est située en entrée de village.	En Na, seule l'extension des constructions est autorisée à hauteur de 30% d'emprise au sol supplémentaire. Le bâti est existant.
15) Commune de Cazarils (UE) Extension du cimetière (cas n°1) Projet de stationnement (cas n°2) À 300 mètres du bourg 	Pour le cas n°1 il s'agit de prévoir une extension du cimetière en continuité du cimetière existant. Pour le cas n°2 il s'agit de prévoir la création d'un parking à l'extérieur du village	Pour le cas n°1 l'extension du cimetière non constitutif d'urbanisation. Pour le cas n°2 la création du parking sur un espace réduit (1400 m²).	Projet de stationnement localisé en secteur de plaine agricole.	Projets situés à l'écart des enjeux écologiques principaux.	Sans objet	Veiller à avoir le moins d'impact possible sur la qualité des terres agricoles (cas n°1) et sur une zone humide (cas n°2). Les limites des espaces agricoles identifiés par le PLUi avec enjeux paysagers sont à préciser. Pour le cas n°2, la création du parking nécessitera t elle l'abattage d'arbres présents sur le site marquant une entrée de village.	La zone UE est située à l'écart de la zone humide identifiée.

Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes
16) Commune de Saléchan (UE) Aménagement d'un parking pour la gare (ligne Montréjeau-Luchon) A 30 mètres du bourg 	Réalisation d'un projet de stationnement lié à la réouverture de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon d'une part et d'autre de cette ligne SNCF.	Stationnement prévu sur un espace autour de la gare.	Secteur jouxtant la zone urbaine de Saléchan.	Site localisé au sein de la plaine agricole à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet	Le bureau d'étude devra justifier la deuxième partie qui se situe au-delà de la ligne qui marque une limite d'urbanisation. Possibilité d'impacts en particulier sur le paysage et les terres agricoles avec une urbanisation qui s'étend au-delà d'une limite physique matérialisée par la voie SNCF. Le bureau d'étude regardera ce point particulier.	Voir réponse supra.
17) Commune d'Esbareich (Ne) Extension du cimetière A 400 mètres du sud du bourg 	Le règlement de la zone Ne donne la possibilité d'étendre le cimetière existant sur 0,2 Ha. Matérialisé par un emplacement réservé.	Agrandissement du cimetière existant sur 2000 m²	Agrandissement du cimetière existant sur 2000 m²	Pas d'enjeux écologiques cartographiés.	Pas de risques recensés sur ce secteur.	Pas d'observation.	-
18) Commune de Saléchan (Ne) Station d'épuration actuelle A l'écart du bourg 	Zonage matérialisation la STEP existante donnant la possibilité de réaliser des équipements publics liés au fonctionnement de la station.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Orientation d'intérêt public dans un secteur situé en zone rouge du PPR qui s'impose à tous aménagements.	PPR à prendre en compte.	Le PPR s'impose au PLUi.
19) Commune de Mauléon Barousse (Ne) Extension du cimetière A l'extérieur du bourg 	Le règlement de la zone Ne donne la possibilité d'étendre le cimetière existant sur 0,38 Ha.	Extension du cimetière non constitutif d'urbanisation.	Extension du cimetière non constitutif d'urbanisation.	L'extension projetée s'inscrit à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet	Pas d'observation.	-

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes
20) Commune de Mauléon-Barousse (Ne) Plan d'eau existant avec activités de loisirs A 500 mètres à l'est du bourg 	Dans le périmètre du plan d'eau existant et de ses abords le PLUi permet la réalisation d'équipements publics liés à ce type d'activité.	Zonage matérialisant un plan d'eau existant et permettant uniquement la réalisation d'équipements publics.	Zonage matérialisant le lac et ses équipements sportifs existants avec possibilité de réaliser des équipements publics.	Secteur en ZNIEFF de type 1 et 2.	Sans objet	L'évolution de cette zone de loisir bien que programmée à l'intérieur d'un secteur dédiés à ce type d'activité devra prendre en compte les enjeux écologiques.	Le site existe, il s'agit d'un plan d'eau et de terrains de sport.
21) Commune de Troubat (Ne) Station d'épuration A l'écart du bourg 	Dans l'emprise actuelle de la STEP existante, les dispositions du PLUi permettent à celle-ci d'évoluer en autorisant la réalisation d'équipements publics liés à ce type d'occupation des sols.	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés.	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés	Sans objet	Le bureau d'étude devra vérifier l'impact éventuel sur les boisements présents sur site pouvant représenter un intérêt écologique (ZNIEFF). Evolution du secteur justifié par l'intérêt général et limité à la zone actuelle par des équipements publics.	Le site est existant, c'est une station d'épuration.
22) Commune d'Aventignan (Uz) Zone d'activité liée à la grotte de Gargas A 2 kilomètres à l'est du bourg 	Le zonage permet l'extension d'activités présentes sur le site vers le sud de la zone	Zonage matérialisant l'existant et permettant l'installation de quelques entreprises à côté des bâtiments existants.	Zonage matérialisant l'existant et permettant l'installation de quelques entreprises à côté des bâtiments existants.	Enjeux environnementaux liés aux deux ZNIEFF recensées.	Sans objet	Cette zone étant susceptible de porter atteinte à un espace tampon entre deux secteurs boisés en fermant l'urbanisation. Le projet devra tenir compte de cet enjeu important.	Le zonage a été réduit à l'existant et à une extension très limitée au Sud en conservant la plaine agricole au-delà : 
23) Commune de Montégut (UL) Hébergements touristiques À 500 mètres du bourg 	Secteur d'hébergements touristiques existants. Le règlement de la zone UL donne la possibilité d'implanter des commerces et activités de service liés aux loisirs (hôtels, restauration, accueil de clientèle, résidences mobiles).	Zonage qui identifie l'existant. Protection du massif boisé identifié en N et protégé au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Zonage qui identifie l'existant. Protection du massif boisé identifié en N et protégé au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Enjeux environnementaux liés à la ZNIEFF.	En zone bleue du PPR, tous aménagements devront se conformer au règlement du PPR qui s'impose à toute évolution envisagée dans cette zone.	La superficie globale de la zone et les possibilités d'urbanisation sont importantes. De nombreuses constructions existent néanmoins. Le bureau d'étude devra analyser l'impact sur la partie boisée.	Il s'agit d'un site déjà aménagé. Le règlement écrit a été complété pour limiter la surface de plancher à 500 m².

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

Remarques émises							Commentaires de la Communauté de communes	
								
24) Commune de Nistos (UE) Réhabilitation de l'ancienne école pour des logements locatifs À 150 mètres du bourg	Projet de réhabilitation permettant la création de logement locatifs limité à l'emprise actuelle du bâtiment existant	Le projet se limite à la construction existante	Projet prévu sur l'emprise actuelle du bâtiment existant.	Impacts faibles du fait d'un zonage de l'existant.	Sans objet.	Pas d'observation.		
								
25) Commune de Bramevaque (Ug) Urbanisation en discontinuité du bourg À 300 mètres du bourg	Extension de l'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante depuis 3 habitations existantes.	Il s'agit d'étendre l'urbanisation sur un secteur proche d'une forêt à proximité d'un groupe de 3 habitations sur une superficie de 4000 m².	Il s'agit d'étendre l'urbanisation sur un secteur proche d'une forêt à proximité d'un groupe de 3 habitations sur une superficie de 4000 m²	L'urbanisation projetée s'inscrit jusqu'en lisière de forêt sur un secteur relevant des inventaires ZNIEFF.	Sans objet.	L'urbanisation du secteur est susceptible de faire évoluer de manière sensible le paysage du village en entrée de bourg Le bureau d'étude devra étudier l'impact paysager de cette évolution. L'urbanisation projetée s'inscrit jusqu'en lisière de forêt sur un secteur relevant des inventaires ZNIEFF. La gestion et protection de la lisière représentent un enjeu que le bureau d'étude regardera.	Le secteur a été choisi pour permettre une urbanisation sur la commune à l'écart des principales contraintes présentes sur le bourg de Bramevaque (topographie).	
								

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de reception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

4/ Avis de l'UDAP du 23 octobre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Suite à votre sollicitation par courrier du 24 juillet 2025 au sujet du projet de PLUi de la communauté de communes Neste-Barousse, je vous adresse mes observations ci-après à la lecture du règlement. Les toitures-terrasses sont fortement déconseillées, y compris sur les volumes secondaires, car de nature à perturber la lisibilité des typologies locales. Les toitures végétalisées sont envisageables uniquement en encaissement dans la dénivelée du terrain naturel, à des fins d'intégration paysagère. Le blanc est à éviter pour les façades (et les menuiseries), c'est également le cas pour les vêtements en bois lasuré « gris foncé » (ces couleurs ne s'inscrivent pas dans la charte de colorimétrie à envisager). Les tuiles noires (en imitation de l'ardoise) sont proscrites. Les couvertures en bac-acier ne sont acceptées que pour les bâtiments à usage industriel ou agricole, pas pour les bâtiments à usage d'habitation. Les clôtures en panneaux rigides grillagés sont proscrites (seul le grillage souple est à employer). Les pompes à chaleur doivent être installées en pied de façades et dissimulées par une haie végétale ou un coffre à lames persiennées horizontales. Concernant les panneaux photovoltaïques, privilégier la pose sur des appentis, édicules annexes, ou en pied de façade. En cas d'impossibilité, envisager au cas par cas une pose sur un versant de couverture non visible depuis l'espace public et en suivant le principe de rive à rive et/ou de l'égout au faîtage du versant de couverture (effet mitage proscrit). Les panneaux doivent être de la teinte des éléments de couverture (ardoise ou terre cuite). Au même titre que les couvertures en bac acier tolérées sur les bâtiments à usage agricole, les panneaux solaires sur hangars agricoles peuvent faire l'objet d'une marge de tolérance plus importante que les habitations individuelles ou collectives, notamment en ce qui concerne la visibilité depuis les espaces publics, suivant étude du cas considéré.	Le travail sur le règlement écrit a fait l'objet de nombreuses réunions et débats entre élus. L'écriture proposée tient compte : - De l'existant, - De la diversité des communes du territoire, - De la volonté des élus de soutenir un règlement souple pour éviter de mettre trop de contraintes à l'urbanisation, dans un contexte où le coût des matériaux ne cesse d'augmenter, - De permettre au service instructeur de traiter les autorisations d'urbanisme au cas par cas au regard de la configuration des lieux environnants.

5/ Avis de la Région du 30 octobre 2025

Avis favorable

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La Région salue la démarche volontaire de l’élaboration d’un document de planification à l’échelle intercommunale dont l’objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d’autant plus louable et utile que le territoire est aujourd’hui dépourvu de SCoT, document qui a normalement à charge d’intégrer (« SCoT intégrateur) les documents dits « supérieurs » et politique supra-territoriale. Si un PLUi n’a pas à se substituer à un SCoT, il lui revient néanmoins, sur ce point, d’effectuer le lien et la démonstration de compatibilité quant aux rapports avec les documents supérieurs (c’est en fait le SCoT qui l’en dispense). De manière générale, la Région souligne le travail de qualité effectué : - sur le document et l’expression du projet de territoire du point de vue de ses objectifs (démographie/logement, emploi, consommation d’espace, etc.), d’autant que la temporalité du PLUi n’est pas la même que celle du document régional approuvé - sur l’engagement d’un volet habitat, caractéristique d’une volonté de rééquilibrage territorial à travers son étude « Stratégie foncière et immobilière » permettant ainsi de bien cerner le potentiel de développement et d’optimisation du foncier et des bâtiments existants en traçant les premières lignes d’une stratégie de réduction de la consommation foncière.	-

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Concernant l'armature territoriale, l'ensemble des documents mentionne de manière très claire la structuration du projet de PLUi en dissociant les communes pôles (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste et Mauléon) des communes rurales ayant ainsi des objectifs individualisés. Nous soulignons par ailleurs la cohérence entre les objectifs stratégiques du PADD et les objectifs du contrat territorial 2022-2028 avec la Région. Les bourg-centres sont bien fléchés comme pôles principaux ou secondaires à conforter (Saint-Laurent-de-Nestes, Loures-Barousse et Mauléon Barousse). La commune de Saléchan, 2ème gare du territoire de cette communauté de communes de la ligne Montréjeau Luchon qui vient d'être réouverte (la 1^{ère} étant Loures Barousse) est également fléchée comme un lieu qui pourrait accueillir des entreprises et des services en cohérence avec les objectifs de développement de la ligne ferroviaire. Bien qu'aucune obligation légale ne l'impose, il est cependant regrettable que le PADD ne comporte aucune carte, en particulier de carte de synthèse, forme d'expression utilisée dans la plupart des documents de cette nature et qui permet d'illustrer et de faciliter la compréhension de la vision portée sur le territoire. A minima, il aurait été intéressant de rajouter la carte de l'armature au PADD pour une meilleure lecture des enjeux.	Une carte du PADD sera ajouté au document pour illustrer les principales orientations.
En matière de sobriété foncière, la Région relève le travail effectué concernant la consommation d'espace complété par une étude « stratégie foncière et immobilière ». Celle-ci comportant un diagnostic démographique et un diagnostic logement, le territoire a pu définir un plan d'actions via des outils de maîtrise foncière qui est à souligner.	-

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Cependant, pour une meilleure prise en compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace, plusieurs remarques peuvent être soulevées : - les nombreuses données parfois différentes entre les documents peuvent alourdir la compréhension. En effet, par exemple, lorsque le document « Explication des choix » mentionne 33,37ha de consommation foncière pour 2021-2031, et, 22,11ha pour la période 2025-2035, l'étude de discontinuité mentionne, quant à elle, une consommation d'espace de 43ha pour 2021-2031 et de 42,4ha pour 2025-2035. - à travers les schémas du Rapport de Présentation et de l'étude de discontinuité, il est constaté que les projections de consommation 2025-2035 (temporalité du PLUi) ou 2021-2031 (temporalité SRADDET) sont supérieures aux consommations passées des décennies précédentes (40,44ha pour la période 2011-2021 du SRADDET et 31,9ha pour la période du PLUi 2015-2025). Alors que les premiers chiffres avancés dans le Rapport de Présentation permettaient de voir une amorce de réduction de consommation d'espace, les derniers chiffres modifiés de l'étude de discontinuité, réalisée à posteriori afin d'intégrer la garantie communale, inverse la tendance. - depuis peu, le Portail de l'Artificialisation des sols a rendu disponibles les données de consommation d'espace pour la période 2021-2023 recensant ainsi 9,9ha d'espaces consommés sur le territoire, au titre des fichiers fonciers. Cette consommation représente près de 57% de moins que la consommation identifiée sur la période de référence (7,6ha/an). Cette réalité semble en décalage avec le fait que le PLUi indique un besoin de consommation d'espaces plus important que la décennie passée. Ainsi, les objectifs du PLUi mériteraient d'être ajustés et précisés afin d'une part de prendre en compte les tendances en cours sur le territoire, mises en lumière par les dernières données issues du Portail de l'Artificialisation et d'autre part d'être explicités et justifiés au regard du projet de territoire.	Une harmonisation des chiffres sera réalisée pour expliciter chaque période de calcul et le type d'urbanisation prise en compte (habitat, économie, équipements, etc.). Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière. Il est rappelé ici que les objectifs de consommation d'espace affichés sont la résultante de l'application de la garantie communale sur les 43 communes (1 ha a minima par commune, les surfaces pouvant être mutualisées à l'échelle du PLUi).

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Concernant la garantie communale, le territoire a choisi de la mobiliser pour la totalité des communes soit pour une surface de 43ha. La Région regrette sur ce point que le PLUi : - n'indique pas la méthodologie relative à cette mobilisation et n'ait pas consacré un volet spécifique sur ce sujet dans le cadre de la justification des choix. - ne fasse pas état d'un projet d'aménagement global et cohérent à l'échelle intercommunale permettant ainsi de développer une approche mutualisée Votre territoire a fait le choix d'utiliser une méthode propre, largement détaillée dans le document. Cependant, nous relevons que la différence entre les données de cette méthode et celles du portail de l'Artificialisation utilisée dans le cadre du SRADDET est particulièrement importante. En effet, la méthodologie du territoire basée sur l'OCSGE indique une consommation de 40,44ha pour la période 2011-2021, alors que le portail de l'artificialisation indique une consommation d'espace de 76,4ha sur cette même période. Il aurait été judicieux de justifier cet écart pour une meilleure compréhension de l'ensemble des données. La Région attire par ailleurs l'attention sur la nécessité d'avoir une méthode pérenne qu'il conviendra de mobiliser tout au long de la démarche. Enfin, en application de la loi Climat et Résilience, il serait important que le territoire, dans son document de PLUi, se projette sur l'objectif du Zéro Artificialisation Nette, de façon à annoncer cette intention sur du long terme, notamment en inscrivant cet objectif dans le Rapport de Présentation. En effet, seule l'étude « stratégie foncière et immobilière » y fait allusion pour la stratégie habitat.	Le scénario de répartition des logements sur les communes est explicité dans la pièce 1.C du Rapport de Présentation du PLUi. Ce scénario s'appuie sur plusieurs critères : - L'armature territoriale du territoire portée par le PADD et la mise en avant des 3 pôles, - La volonté politique de permettre à chaque commune d'accueillir des nouveaux habitants et de construire des logements neufs, - L'analyse des tendances démographiques passées. Concernant le scénario démographique, le scénario suivant a été choisi : Scénario initial ajusté dit <u>scénario B</u> Pour les 3 pôles, objectif de 1,5%/an Pour les autres communes, taux modulé au regard des tendances 1999-2015 : - Si taux 1999-2015 négatif : taux modulé à 0,3% - Si taux 1999-2015 compris entre 0% et 1% : taux à 0,5% - Si taux 1999-2015 supérieur à 1% : taux à 0,9% Soit un taux à l'échelle de Neste-Barousse de 0,81%/an L'écart mentionné avec le portail de l'artificialisation est connu et a déjà été remonté aux services de l'Etat ; cet écart est globalement lié à la prise en compte des carrières dans le calcul de consommation d'espace du portail de l'artificialisation. Les carrières ne sont pas comptés aujourd'hui dans le calcul de la consommation d'espace passée du PLUi.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
En matière de réinvestissement urbain, le PLUi indique à travers le diagnostic et l'étude de densification, le potentiel de densification sur l'ensemble du territoire identifiant ainsi 187 logements possibles en dents creuses, 28 logements en divisions parcellaires et 56 logements vacants. Appliqué à ce potentiel, le PLUi mentionne des coefficients de rétention élevés (1/2 pour les dents creuses et 3/4 pour les divisions parcellaires) qu'il conviendrait de justifier par rapport notamment aux dynamiques passées. Le PADD indique de son côté la répartition du potentiel de développement de la manière suivante : - potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements - potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements Pour atteindre ces objectifs, le territoire, à travers son étude « Stratégie foncière et immobilière », a mis en place un plan d'actions, allant de l'animation au financement en passant par l'accompagnement et l'acquisition. Ainsi, le territoire a pour souhait d'utiliser des leviers comme la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de la mise en place d'une Opération de Revitalisation Immobilière, le recensement des biens sans maître et les parcelles en abandon, une réflexion sur la mise en place d'une Taxe d'Habitation sur les logements vacants, l'augmentation du taux de la Taxe d'habitation des résidences secondaires mais aussi via une OAP « densité » sur les secteurs non bâtis situés dans le tissu urbain et d'une superficie supérieure à 2000/2500 m². La Région, salue l'ambition forte du territoire en la matière, et invite le territoire à mettre en œuvre concrètement ce plan d'actions de façon à atteindre ces objectifs.	Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les taux de rétention foncière retenus, notamment au regard de l'analyse des tendances passées.
En matière de densité, la Région souligne la volonté du territoire d'augmenter la densité en logements de toutes les communes en passant de 6 logements/hectare, comme mentionné dans le diagnostic, à une fourchette allant de 7 à 12 logements/hectare en fonction de la typologie de pôle. Cependant, ces efforts de densité ne semblent pas à la hauteur des objectifs de sobriété foncière fixés par le territoire. Concernant l'OAP « densité », le PLUi distingue les communes pôles des communes rurales avec une fourchette entre 10 et 12 logements à l'hectare pour les premières et entre 7 et 10 logements à l'hectare pour les secondes. Or, l'OAP expose des calculs de densité bien inférieurs à ceux annoncés comme par exemple sur la commune de Loures-Barousse sur laquelle il est demandé une densité minimum de 10 lots/ha avec un objectif de production de 3 logements minimum mais qui, sur le plan indique 0,34ha pour 3 lots soit 8,8 lots à l'hectare. Il conviendrait, d'une part, de rendre homogène les plans avec le calcul, mais, également, de définir la notion de lot par rapport à la notion de logement. Aussi, il pourrait être pertinent, par exemple, de prendre la fourchette haute des densités voire les augmenter sur les communes pôles notamment, ou encore de marquer de manière plus prégnante, le recul des constructions par rapport aux limites séparatives afin de traduire concrètement la volonté de densifier du territoire.	Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les densités affichées dans le document et les OAP.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Concernant la séquence Eviter, Réduire, Compenser (ERC), la Région rappelle que l'anticipation des besoins en compensation de futurs projets d'aménagement doit rester la dernière possibilité avec une priorité sur l'évitement et la réduction de la consommation d'espaces. La Région regrette que le PLUi ne mentionne pas clairement des objectifs de réhabilitation. En matière de qualité urbaine, la Région souligne la bonne prise en compte du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions à travers l'OAP « Paysage ». Cependant, le document pourrait être plus ambitieux à travers l'OAP « densité », mais aussi, de manière opérationnelle, à travers le règlement (création de haies, dispositions relatives aux façades, ...) avec des spécificités en fonction des zones.	L'objectif de réhabilitation est un des objectifs du PLUi qui a fixé comme objectif la mobilisation de 56 logements sur 10 ans, principalement sur les communes pôles.
Le PNR Comminges Barousse Pyrénées a été arrêté courant 2025, et a été soumis à enquête publique. Il est à noter que le PNR Comminges Barousse Pyrénées couvre plus de la moitié des communes composant la CC Neste Barousse à savoir 27 communes sur 43. La Région regrette que la notion de Parc Naturel Régional ne soit pas du tout abordée dans les différents documents et invite le territoire à travailler en étroite collaboration avec le PNR.	Un chapitre sera ajouté au Rapport de Présentation pour rappeler la compatibilité du PLUi avec les objectifs du futur PNR.
La Région Occitanie partage les principes directeurs énoncés dans le PLUi de la CC Neste Barousse, et notamment : - La diversification des logements proposés pour s'adapter aux variétés de parcours résidentiels, - Le traitement de la vacance et la rénovation du parc ancien, - Le développement d'une typologie de logement mieux adaptée aux besoins du territoires (T2 et T3 en particulier) - L'accompagnement à la primo-accession par l'outil financier du prêt bonifié. Cependant, bien que le PLUi mentionne la volonté de produire du logement locatif social sur les deux pôles Nord-Sud du territoire, à savoir les communes de Saint-Laurent-de-Neste et Loures-Barousse, la Région regrette le manque de données sur des objectifs concrets en la matière. En outre, la production de logements envisagés concerne seulement 29 communes, alors que le territoire en couvre 43. De plus, la question de l'accessibilité des logements est abordée dans le diagnostic comme un enjeu lié au vieillissement de la population, sans qu'il soit relayé dans le plan d'action. Enfin, l'hébergement adapté aux besoins de publics fragilisés, personnes victimes de violences par exemple, est absent de la réflexion.	-

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Concernant l'accueil de nouvelles entreprises, le territoire souhaite une implantation à proximité des axes de déplacement (A64, RD817 et RD825). Si cette orientation a une logique d'accessibilité, la Région souligne la nécessaire priorisation d'implantation dans les zones d'activités existantes, ce qui est par ailleurs mentionné dans le PLUi pour les activités artisanales et industrielles ; mais également l'intérêt de développer lorsque cela est possible d'autres mobilités (TC, Mobilités douces...) Concernant l'activité commerciale, la Région salue la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans les centres-bourgs et les centralités à travers l'OAP « équipement commercial, artisanal et logistique », et, le travail de répartition des vocations commerciales par rapport aux polarités principales ou secondaires, mais aussi, par rapport aux zones artisanales existantes.	La stratégie de développement économique s'articule sur : - Le soutien au tissu artisanal et commercial, avec une présence diffuse des entreprises dans les centres-bourgs, soutenue par un PLUi qui favorise la mixité fonctionnelle des zones résidentielles, - Une extension limitée des quelques zones artisanales présentes sur le territoire ; le PLUi n'ouvre que 1 ha en consommation d'espace économique (et 1.97 ha par modification ultérieure du PLUi).
Au vu de ces différentes informations, il apparaît quelques incompréhensions détaillées ci-après : - Concernant la densification/requalification des zones existantes ou futures, la Région regrette que le PLUi ne soit pas allé plus loin dans l'opérationnalité à travers son règlement et l'OAP, guidant ainsi les territoires vers une sobriété foncière dans les zones d'activités. En effet, le manque de réglementation concernant, notamment, la volumétrie et l'implantation des constructions ou l'emprise au sol de celles-ci serait susceptible d'aller à l'encontre de l'objectif global d'optimisation du foncier et de densification. A titre d'exemple, il aurait pu être indiqué un pourcentage du terrain d'assiette compris entre 75 et 90 % destiné au projet afin de limiter une perte importante d'espaces sur la parcelle. De même, l'OAP pourrait encourager le stationnement et/ou les espaces verts mutualisés à l'échelle de plusieurs entreprises ou sur la totalité des zones, en mobilisant des espaces inutilisés. Dans le document « explication des choix », il est indiqué qu'aucune emprise au sol maximale n'est fixée de façon à favoriser la densification. Le choix aurait pu se porter sur une surface minimale indiquant notamment le nombre de lots par hectare. - Par ailleurs, La Région relève quelques erreurs sur la cohérence des données mentionnées dans les différents documents du PLUi, qu'il conviendrait de vérifier et corriger : - o Concernant la ZAE « Pic Pyrénées Innovation » de Saint-Laurent-de-Neste, le diagnostic indique un certain périmètre. L'OAP, quant à elle, indique une zone UY plus importante que celle mentionnée dans le diagnostic, et, sans mentionner la surface. Dans le règlement graphique, la zone UY reprend le même périmètre que le diagnostic mais y rajoute une zone AUYO (zone à urbaniser future). Enfin, le document « explication des choix », mentionne en sus une extension de 1,97ha. Ainsi, il conviendrait d'harmoniser ces données de façon à indiquer clairement si le territoire envisage une extension de cette ZAE et pour quelle surface exactement. - o Concernant la zone artisanale de la Barousse, le diagnostic indique une surface de 1,3ha alors que l'OAP indique une surface existante de 0,73ha et une extension de 0,24ha avec un périmètre différent. Il conviendrait là aussi d'harmoniser les documents.	Les zones UY et UZ ne fixent pas d'emprise au sol maximale de façon à favoriser la densification de ces espaces, de même en AUYO qui fixe une emprise maximale à 75%. Les chiffres seront harmonisés dans les différents documents.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
- o Enfin, concernant la consommation d'espace passée 2015-2025, le diagnostic fait état de 2ha pour les activités et 0,9ha pour les équipements soit 2,9ha. Dans le document « justification des choix », l'objectif de consommation d'espace pour 2025-2035 concernant le volet activités/équipements mentionne plusieurs données : à certains endroits il est mentionné 1ha pour les extensions des zones existantes et 3,4ha pour les équipements, et, à d'autres endroits du même document, il est mentionné un développement économique consommant entre 2 et 3ha. Il serait judicieux d'apporter des éclaircissements sur l'ensemble des données de consommation d'espace. - Enfin, le territoire prévoit une consommation d'espace à des échéances différentes. En effet, l'extension de la zone de Saint-Laurent-de-Neste cartographiée en AUY0, zone fermée à l'urbanisation, pourra être débloquée seulement suite à une procédure de modification ou de révision du PLUi, alors que, l'extension de la zone de Saléchan est une zone ouverte à l'urbanisation sans modification/révision du PLUi donc à court terme. Dans un contexte où le document indique que les disponibilités sont importantes et qu'il n'apparaît pas de besoin de nouveaux fonciers, il serait opportun d'apporter plus d'éclairages sur les possibilités d'accueil d'entreprises et de mentionner plus clairement les extensions de ZAE envisagées à court et plus long terme afin de ne pas laisser le territoire sans offre à proposer sur le court terme.	Le Rapport de Présentation sera détaillé pour expliquer les différents échéanciers d'ouverture à l'urbanisation des zones économiques.
En matière de disponibilité de la ressource en eau, et même si le territoire apparaît moins exposé à cette problématique que d'autres territoires d'Occitanie comme le démontre le diagnostic, il n'en reste pas moins que le réchauffement climatique peut conduire à des changements neige/pluie engendrant une aggravation dans le futur des tendances actuellement observées. Ainsi, dans une approche prospective, il serait judicieux d'approfondir la stratégie liée à cette thématique de façon à pouvoir anticiper un quelconque changement, et, assurer la disponibilité avec les objectifs d'accueil de population. Concernant l'eau potable, le PLUi précise que l'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont été conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Cependant, il aurait été intéressant de croiser les données chiffrées sur la capacité d'alimentation en eau ainsi que sur la qualité de celle-ci avec les zones ouvertes à l'urbanisation. De plus, le document de PLUi stipulant que quelques zones sont répertoriées vulnérables aux nitrates en lien avec les activités agricoles, il apparaît important de cibler ou de cartographier ces zones vulnérables de façon à éviter l'urbanisation de secteurs à proximité.	Les gestionnaires de réseaux et syndicats ont été systématiquement consultés au regard de la capacité des réseaux et de la capacité d'alimentation en eau potable.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Concernant les eaux pluviales, la Région salue le territoire de s'être doté d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales permettant ainsi d'identifier les zones non soumises à l'enjeu de ruissellement. Cependant, il conviendrait une meilleure prise en compte de ce schéma dans les projets d'aménagement afin de réduire la vulnérabilité et de préserver les capacités naturelles d'absorption notamment à travers le règlement. En matière d'assainissement des eaux usées, la Région souligne la couverture très faible du territoire en matière d'assainissement collectif. En effet, seulement 6 communes sur 43 possèdent une station d'épuration. Il est tout de même à noter que la capacité globale des stations d'épuration existantes permet d'assurer l'accueil de population prévue à l'horizon du PLUi. Compte tenu de la part importante de l'assainissement individuel sur le territoire de la Communauté de Communes Neste Barousse, il aurait été important de préciser le taux de conformité des installations afin que le territoire, en lien avec le SPANC, puisse définir une stratégie d'incitation garantissant ainsi un assainissement autonome conforme.	Concernant le taux de conformité des installations d'assainissement autonome, le Rapport de Présentation sera complété en fonction des données disponibles.
Cependant, bien que les orientations du PLUi soient en adéquation avec la stratégie REPOS de la Région, il n'en reste pas moins que ces orientations sont très générales et très succinctes, manquant d'opérationnalité. En effet, le volet énergie est très peu abordé notamment dans le PADD qui aurait pu servir de ligne directrice au territoire en mentionnant notamment des objectifs chiffrés. De même, en ce qui concerne les objectifs de sobriété et d'efficacité énergétique dans le bâtiment, bien que le PLUi mentionne une volonté de valoriser le patrimoine bâti, la Région regrette l'absence de cible en la matière. Concernant la production d'énergies renouvelables, le PADD affiche une volonté d'accompagnement des ENR, mais sans cadrage opérationnel. Il aurait été intéressant de mener un travail spécifique sur ce sujet permettant, notamment, de déterminer des objectifs quantitatifs. Enfin, en ce qui concerne la diminution des consommations dans le transport, le PADD évoque les modes doux et le recours aux transports collectifs sans retranscription opérationnelle dans le règlement ou les OAP.	Il est rappelé que le PLUi n'a pas de levier d'action sur l'efficacité énergétique des bâtiments.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
En matière de transports collectifs, la Région Occitanie a, depuis le 1^{er} Janvier 2017, la compétence des lignes régulières et du transport à la demande. Le réseau de cars s'appelle désormais liO et non pas MALIGNE comme évoqué dans l'Etat Initial de l'Environnement. Concernant le TAD conventionné avec la Région Occitanie, il permet de rejoindre Montréjeau, Lannemezan et Saint-Gopôle depuis les 43 communes du territoire. Un transport d'intérêt local conventionné avec la Région permet également aux habitants du territoire de rejoindre les espaces culturels du Parvis à Ibos, de la Maison du Savoir à Saint-Laurent-de-Neste ou encore de la salle des fêtes de Lannemezan. En conséquence, il conviendrait de mettre à jour toutes ces données mentionnées dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). De même, la carte présentée p.96 de l'EIE est à supprimer et changer par la carte du réseau de transport régional. En matière de services de mobilité, le diagnostic, sur la desserte ferroviaire du territoire, ne prend pas en compte la ligne Montréjeau-Luchon réouverte en juin 2025 par la Région Occitanie. Il mentionne également seulement 2 gares pour le territoire de la Communauté de Communes Neste Barousse : Montréjeau et Lannemezan. Or, depuis juin 2025, l'Est du territoire est desservi par deux haltes ferroviaires supplémentaires : Loures-Barousse et Saléchan. La réouverture de la ligne est un atout incontestable pour le désenclavement de la partie Est du territoire. Aussi, il aurait été important pour celui-ci de le mentionner et surtout de le valoriser dans une offre locale de mobilité venant rabattre sur ces pôles d'échanges multimodaux. De plus, le PLUi pourrait développer cette offre ferroviaire en précisant notamment le cadencement et les correspondances vers Toulouse et Tarbes.	L'état initial de l'environnement sera mis à jour au regard des données disponibles. Concernant la réouverture de la ligne elle s'est faite de façon simultanée à l'arrêt du PLUi, ce qui explique que le diagnostic n'en parle pas ; il sera mis à jour.
Concernant les transports scolaires, quelques réajustements peuvent être apportés notamment lorsque le document mentionne les autres circuits pour lesquels il conviendrait d'indiquer qu'ils sont « sous portage de la Région ». De plus, il est important de préciser que le transport scolaire n'est pas réservé aux élèves. En effet, des voyageurs commerciaux peuvent l'utiliser à condition d'avoir réservé leur place auprès des services régionaux de la mobilité en Maison de Région de Tarbes. Concernant les mobilités douces, la Région regrette que l'aspect mobilité des habitants ne soit pas abordée, d'autant plus, que le territoire est doté d'une étude mobilité au sein de la Communauté des Communes et d'un Schéma Directeur des Mobilités Actives au sein du PETR. De plus, il est dommage que les OAP sectorielles ne précisent pas les arrêts de bus les plus proches ainsi que les accès piétons/cycles montrant ainsi une réelle réflexion sur le développement de ces zones. Enfin, le nombre important d'emplacements réservés, au nombre de 62, à destination majoritairement de voirie ne démontre pas une réelle volonté de développer l'intermodalité et les mobilités douces du territoire.	Le dossier sera complété sur les éléments mentionnés.

6/ Avis du syndicat mixte Garonne Amont du 30 septembre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
1^{ère} remarque : concerne la commune de Loures-Barousse Si la bande de réservation pour le futur système d'endiguement projeté du canal de l'Ourse apparait bien sur la commune d'Izaourt (1-Iza), <u>il manque une partie de la réservation sur la commune de Loures-Barousse</u>, sur la parcelle 0390 ((voir ci-dessous entourée en rouge)  La carte cadastrale illustre le tracé du canal de l'Ourse, représenté par une ligne bleue. À l'ouest, le canal est bordé par une zone verte délimitée par des points verts, correspondant à la bande de réservation. La parcelle 0390, située au sud du canal, est entourée d'un cercle rouge, indiquant qu'elle n'est pas incluse dans la réservation actuelle. D'autres parcelles sont identifiées par des numéros (0425, 0438, 0457, 0595, 0602). Une échelle de 0 à 20 mètres et une orientation sont indiquées en bas à gauche.	L'emplacement réservé sera corrigé pur pendre en compte la totalité du système d'endiguement.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
2^{ème} remarque : concerne les communes d'Izaourt et de Loures-Barousse Tout le long de la bande réservée 1-Iza mentionnée ci-dessus, apparaissent des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. Toutefois, la préservation de la végétation, notamment des arbres et éléments racinaires est incompatible avec la gestion de l'ouvrage sur les aspects de sécurité et de maintien de la cohésion géotechnique de l'ouvrage. Ainsi, le plan de gestion du système d'endiguement prévoit la suppression de la végétation arborée. --- Eléments de paysages à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU Aussi, nous requérons la suppression de cette lignée en vert concernée, le long de l'ouvrage projeté. (Voir ci-dessous entourée en rouge) 	L'élément de paysage sera supprimé sur le linéaire couvert par l'emplacement réservé.
3^{ème} remarque : concerne la compatibilité avec les documents supra-communaux A minima dans la pièce « 1D évaluation environnementale », il conviendrait d'ajouter la <u>compatibilité avec le PGRI ADOUR-GARONNE</u>. Si le SDAGE figure bien, ainsi que le SAGE (lui-même compatible avec le PGRI), ce document est absent. Le PGRI vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Il est établi, en parallèle du SDAGE et basé sur l'EPRI. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification (SRADDET, SCoT...) doit également être compatible avec certaines prescriptions des PGRI.	Le Rapport de Présentation sera complété en insérant un chapitre sur la compatibilité avec le PGRI.

7/ Avis du SAGE « Vallée de la Garonne » du 21 octobre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La CLE du SAGE Vallée de la Garonne rappelle qu’une disponibilité des réseaux n’assure en rien la disponibilité de la ressource en eau brute. Une analyse des impacts des projets de PLUi sur la ressource en eau et notamment des besoins en eau potable est à prévoir. Si les données ne sont pas disponibles par les acteurs concernés, il serait pertinent d’agréger les données disponibles voire de réaliser une étude « <i>bilan, besoins, ressources</i> » sur l’ensemble du territoire. Cela pourrait permettre d’assurer la durabilité du projet de territoire prenant en compte les tensions prévisibles sur la ressource en eau et limiter ainsi des vulnérabilités exacerbées dans les années à venir.	Le diagnostic sera complété en fonction des données disponibles.
D’après l’évaluation environnementale, plusieurs zones de captage sont identifiées sur le territoire. Ces captages alimentent en eau potable une grande partie des communes de l’intercommunalité. Ces derniers ainsi que leurs périmètres de protection rapprochée sont classés en zone naturelle de préservation de captage d’eau potable, en lien avec l’occupation des sols des terrains concernés. Dans les zones Nep, où la préservation des captages d’eau potable constitue un enjeu majeur, toute construction ou installation nouvelle est strictement interdite afin de protéger la qualité des ressources en eau. La CLE du SAGE Vallée de la Garonne salue cette volonté des élus. En outre, la CLE du SAGE Vallée de la Garonne, dans la disposition II.14 du SAGE Vallée de le Garonne, recommande aux autorités compétentes en matière d’aménagement urbain de « <i>multiplier les dispositifs hydro économes dans les espaces publics, les bâtiments publics et collectifs et chez les particuliers</i> » pour orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées...).	Il est rappelé ici que le PLUi n’a pas de levier d’action pour agir sur les dispositifs hydro économes en eau potable des bâtiments.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
D'après l'état initial de l'environnement (E.I.E), les spécificités géographiques et démographiques du territoire conditionnent les modalités de gestion et d'urbanisation dans le cadre du PLUi. Par exemple, dans un ensemble de communes excentrées, l'assainissement est majoritairement non collectif. L'assainissement des eaux usées est donc un enjeu environnemental majeur du territoire qui doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i), notamment dans la réflexion sur le développement des communes et dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation. La collectivité devra avoir une vigilance quant à la capacité de ses stations. L'orientation 2.3 du PADD rappelle ce besoin « <i>d'adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).</i> ». La collectivité devra donc vérifier la faisabilité du développement du territoire envisagé par le PLU(i) au regard des objectifs définis dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) et dans le règlement du SAGE concerné, en matière d'assainissement. Le règlement écrit de toutes les zones impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Il précise également qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.	La remarque rejoint les éléments exposés dans le PLUi.
Le PADD évoque le rôle des zones d'expansion des crues (ZEC), mais sans détailler les mesures concrètes d'aménagement visant à leur protection ou à leur restauration. Or, le SAGE Vallée de la Garonne insiste fortement sur cet enjeu, en lien avec la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes. Une meilleure prise en compte des ZEC dans les documents d'urbanisme permettrait d'encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risque et de préserver les fonctions naturelles de régulation hydraulique. Le PLUi intègre plusieurs dispositifs de protection des cours d'eau, notamment à travers le classement en secteur Nce (<i>Zone Naturelle indicée continuité écologique</i>), avec une zone tampon de 10 mètres autour du réseau hydrographique, et l'interdiction de toute construction à moins de 10 mètres des berges en zones A et N. La CLE du SAGE Vallée de la Garonne salue cette volonté des élus de préserver les milieux aquatiques. Pour renforcer l'efficacité de ces mesures, il est recommandé que les zones tampons intègrent également la cartographie de l'espace de mobilité fonctionnel (EMF) de la Garonne, réalisée dans le cadre du SAGE. Cette intégration dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement permettrait d'affiner la Trame Verte et Bleue et d'éviter l'apparition de nouveaux enjeux dans l'espace de bon fonctionnement du fleuve. À titre informatif, les cartographies de l'espace de mobilité fonctionnel de la Garonne et les typologies des ZEC sont disponibles en ligne et peuvent être mobilisées pour appuyer les analyses et les choix d'aménagement. ❖ EMF: https://www.observatoire-garonne.fr/portal/news/emf ❖ ZEC : https://www.observatoire-garonne.fr/portal/news/zec	Le diagnostic et l'état initial de l'environnement seront complétés avec l'espace de mobilité de la Garonne.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Le territoire de Neste et Barousse bénéficie d'un riche patrimoine hydrologique, dont la valorisation paysagère mérite d'être renforcée. Les orientations du PADD rejoignent pleinement la disposition IV.19 du SAGE Vallée de la Garonne, en contribuant à l'émergence d'une offre touristique durable autour de la Garonne. L'axe 2 du PADD, intitulé « <i>Inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole</i> », participe à cette dynamique. Dans cette perspective, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique constitue une avancée positive. Elle pourrait utilement intégrer les principes portés par la Charte « Garonne et Confluences », en complément du Plan Paysage Neste-Barousse. Cette charte, élaborée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) dans le cadre du SAGE Vallée de la Garonne, propose un ensemble de mesures visant à restaurer, protéger et valoriser la Garonne et ses affluents. Il serait également judicieux d'engager une collaboration avec l'équipe d'animation de l'établissement public Garonne, Gascogne et affluents pyrénéens, afin d'assurer la cohérence avec les actions prévues par la disposition IV.5 du SAGE : « <i>Réaliser pour la Garonne et ses affluents une charte qui régleme la restauration, la gestion et l'entretien du lit et des berges</i> ». Pour plus d'informations : • https://www.sage-garonne.fr/thematiques/charte-garonne/ • Charte Garonne et Confluence	
La préservation des zones humides constitue un enjeu central du SAGE Vallée de la Garonne. C'est pourquoi la Commission Locale de l'Eau (CLE) a défini plusieurs dispositions, dont la règle 1, visant à mieux intégrer et protéger ces zones dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement (<i>dispositions III.6, III.7 et règle 1</i>). La CLE constate que le PLUi traduit de façon volontariste ces objectifs, enjeux et prescriptions en faveur de la protection des zones humides. Pour rappel, l'objectif de la règle 1 est de préserver les zones humides identifiées dans le SAGE en interdisant certains projets qui pourraient mettre en péril des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE, hors cadre dérogatoire. La cartographie précise identifiant les zones humides du SAGE est disponible sur : https://www.observatoire-garonne.fr/explorer/fr/jeux-de-donnees/zh-regle1-sage-vg/info	

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Les orientations d'aménagement présentées dans l'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi Neste et Barousse témoignent d'une intégration cohérente de la politique de l'eau dans la politique d'aménagement et d'occupation des sols, conformément à l'objectif général III du PAGD du SAGE Vallée de la Garonne. Les orientations d'aménagement prévoient des mesures complémentaires pour la préservation des zones humides identifiées. Elles visent à limiter leur canalisation et leur artificialisation afin de préserver leur bon fonctionnement. L'imperméabilisation des sols doit être réduite au maximum pour préserver la qualité des milieux récepteurs. Les zones humides doivent aussi être protégées par un recul minimal de 10 mètres pour toute construction ou aménagement, tout en veillant à la préservation de leur bassin d'alimentation. Enfin, les ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Elles jouent également un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de son effet auto-épuratoire (filtre naturel). En conclusion, il est préconisé de faire un rappel de la règle 1 du SAGE afin d'informer les porteurs de projets le plus en amont possible des projets. La création d'un zonage spécifique pour les zones humides est également recommandée : Nzh.	L'outil L151-23 « zones humides » a été préféré à un zonage spécifique pour une facilité à l'instruction, même si les deux outils sont similaires. L'outil L151-23 a par ailleurs l'avantage de pouvoir s'appliquer indépendamment en A et en N, ce qui permet de croiser les enjeux de zones humides aux enjeux plus spécifiques des zones naturelles et des zones agricoles.
La Commission Locale de l'Eau (CLE) souligne l'importance d'encourager, ou à défaut de permettre, la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques et non sanitaires. Face à la baisse des débits des cours d'eau, à l'élévation de la température de l'eau et aux pressions croissantes sur les milieux aquatiques (urbanisation, démographie, etc.), il devient indispensable de mettre en œuvre des actions ambitieuses pour garantir une ressource en eau disponible et de qualité. Le PADD ne mentionne pas explicitement l'enjeu du ruissellement ni la nécessité d'une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle du territoire. Ce manque de prise en compte est relevé par la CLE du SAGE Vallée de la Garonne. La règle 2 du SAGE vise à limiter l'imperméabilisation des sols en interdisant les projets susceptibles d'accroître le risque d'inondation et qui ne prévoient pas une gestion des eaux pluviales adaptée à une pluie de temps de retour de 20 ans. Cette règle ne s'applique pas aux territoires couverts par un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) validé par enquête publique. En conséquence, la CLE du SAGE Vallée de la Garonne recommande d'intégrer un renvoi explicite à la règle 2 du SAGE dans le règlement du PLUi. Par ailleurs, le règlement du PLUi encourage le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par infiltration, lorsque la nature des sols le permet. Il impose également des surfaces minimales de pleine terre pour limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent elles, que la gestion des eaux pluviales doit être pensée à la parcelle, en privilégiant l'infiltration et la gestion naturelle des eaux pluviales, limitant ainsi les risques de ruissellement et d'imperméabilisation excessive des sols. Enfin, la CLE du SAGE Vallée de la Garonne recommande vivement la réalisation d'un SDGEP à l'échelle intercommunale, en complément du PLUi. Ce document permettrait de répondre plus efficacement aux enjeux actuels et futurs : réduction du risque d'inondation par ruissellement, limitation des pollutions par lessivage, lutte contre les îlots de chaleur urbains, etc.	La règle 2 du SAGE a été traduite au travers d'un coefficient de pleine terre adaptée à chaque zone. L'article 10 des dispositions générales du PLUi limite, par ailleurs, fortement l'urbanisation dans les zones inondables identifiées.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
L'absence de SCoT sur ce territoire engage le PLU(i) dans une traduction opérationnelle forte des dispositions du SAGE Vallée de la Garonne. Le PLU(i) Neste et Barousse apparaît compatible avec le SAGE Vallée de la Garonne. Il en respecte les grandes orientations et intègre les enjeux prioritaires relatifs à la ressource en eau, aux milieux aquatiques et humides, et à la Trame Bleue. Le PLUi apparaît compatible avec le SAGE Vallée de la Garonne et <u>gagnerait à intégrer les prescriptions prévues par le décret SAGE du 2 décembre 2024, notamment pour une meilleure prise en compte des zones humides du territoire dans son document d'urbanisme.</u> • Mise à jour des cartes graphiques du PLUi : Les documents graphiques doivent désormais indiquer, le cas échéant, les secteurs de zones humides s'ils sont couverts par une cartographie SAGE suffisamment précise pour leur localisation. • Enrichissement des annexes du PLUi : L'annexe doit désormais contenir, le cas échéant, le document exigé par le 6° de l'article R. 212-46 C. environnement, lequel précise les objectifs et dispositions du SAGE Aussi, la mise à jour de l'étude Garonne 2050 en 2024, à travers le projet LIFE Eau&Climat confirme le signal climatique et alerte sur la rapidité des changements prévus. Ce qui peut apparaître à court terme comme une contrainte de développement d'intégrer de manière volontariste ces projections dans les documents d'aménagement permet d'assurer la résilience du territoire au climat des 20 prochaines années. La CLE recommande de développer un suivi concerté sur la consommation d'eau et les pertes de réseau. L'Etablissement Public Garonne Gascogne et affluents Pyrénéens, porteur du SAGE, reste disponible pour accompagner l'articulation opérationnelle et la bonne application de ces orientations.	Les annexes du PLUi seront complétées avec les éléments du SAGE mentionnés. Concernant les zones humides, une vérification sera effectuée, mais il faut noter que le PLUi a utilisé les données transmises par les deux structures porteuses du SAGE.

8/ Avis du SAGE « Neste et Rivières de Gascogne »

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
À la lecture des pièces (PADD, OAP TVB, règlements écrit et graphique, annexes), plusieurs atouts sont à conserver et quatre axes de recommandations prioritaires sont identifiés pour consolider la prise en compte des enjeux « eau ». Atouts à conserver : • Trame verte & bleue structurée (cours d'eau, ripisylves, haies) avec ouverture à la trame noire. • Protection des zones humides dans le règlement et facilitation des travaux de restauration et valorisation. • Gestion des eaux pluviales à la source affirmée et objectifs chiffrés de pleine terre. • Prise en compte des risques d'inondation et intentions d'adaptation (nature en ville, îlots de fraîcheur). Recommandations prioritaires : 1. Cours d'eau : cartographier et consacrer l'espace de bon fonctionnement et de mobilité et les zones d'expansion de crue (dans les règlements écrit et graphique). 2. Zones humides : encadrer la séquence Éviter - Réduire - Compenser sous l'angle fonctionnel (inventaires préalables, compensation équivalente en fonctionnalités, prise en compte des petites zones humides et des mares). 3. Eaux pluviales : passer du principe à l'opérationnel via un schéma directeur EP (désimperméabilisation, chemins d'écoulement naturel de l'eau, axes de ruissellement, débusage ciblé, dimensionnement résilient). 4. Sobriété & réseaux : afficher la trajectoire de sobriété (-10 % de prélèvements à horizon 2030 à décliner localement) et phaser les ouvertures à la démonstration des capacités AEP/assainissement.	L'espace de mobilité de la Garonne sera ajouté au diagnostic et à l'état initial de l'environnement. Concernant les zones humides, les données existantes transmises par les deux SAGE ont été utilisées pour identifier les zones humides du territoire et les protéger strictement dans le PLUi avec l'outil L151-23 du code de l'urbanisme. La réalisation d'un schéma directeur EP n'est pas du ressort du PLUi. Le PLUi n'a pas de levier d'action au regard de l'usage de l'eau potable (objectif de sobriété).
D. Principaux atouts du volet « eau » du PLUi à conserver • Trame bleue, haies et ripisylves (identification des corridors, recul de 10 m en zones agricoles et naturelles vis-à-vis des berges, limitation des artificialisations). • Zones humides : dispositions protectrices au règlement (interdictions des remblaiements/assèchements, zone de recul de 10 m autour des zones humides) et facilitation des actions de restauration. • Pluvial à la source : infiltration prioritaire (noues, tranchées/puits d'infiltration, chaussées réservoir...) lorsque les sols le permettent. • Pleine terre : objectifs chiffrés par zones urbaines et définition opérationnelle de la pleine terre. • Trame noire : sobriété lumineuse sur corridors et milieux sensibles. • Risques : intégration des documents PPRI et cartographies associées.	-
1) Cours d'eau, risques et espace de bon fonctionnement • Cartographier l'espace de mobilité/bon fonctionnement (lit mineur, berges, annexes hydrauliques) des cours d'eau et les zones d'expansion de crue ; les intégrer au règlement graphique avec des règles d'occupation compatibles. • Compléter l'information PPRI par des prescriptions qui cadrent ce qu'on fait (et ce qu'on évite) au contact du cours d'eau. (reculs, continuités ripariennes, désartificialisation progressive). • Recourir prioritairement aux solutions fondées sur la nature (restauration de champs d'expansion, renaturation d'exutoires). 2) Zones humides (ZH effectives et ZH potentielles) • Conditionner toute ouverture à l'urbanisation à des inventaires zones humides préalables selon une méthodologie reconnue et traçable (cf. cahier des charges défini sur le territoire Neste et rivières de Gascogne). • Mettre en œuvre la séquence ERC sous l'angle fonctionnel : compensation dans le même bassin versant avec équivalence de fonctionnalités hydrauliques et biologiques avant le critère de surface. • Inclure les petites ZH/mares (< 1 000 m²) et les continuités humides (talwegs, dépressions, têtes de bassin) dans l'analyse et la traduction réglementaire.	L'espace de mobilité de la Garonne sera ajouté au diagnostic et à l'état initial de l'environnement. Les règles du PPRI s'imposent au PLUi en tant que servitude. Le PLUi n'a pas la possibilité d'imposer des études « zones humides ». Les données « zones humides » utilisées sont issues des deux structures porteuses des SAGE.

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
3) Eaux pluviales et désimperméabilisation • Élaborer un schéma directeur EP : cartographie des « chemins de l'eau », hiérarchisation des secteurs à désimperméabiliser, objectifs de volumes/débits, palette d'ouvrages végétalisés. • Fixer des quotas de surfaces éco-aménageables (pleine terre, toitures végétalisées, noues, tranchées d'infiltration, chaussées réservoir) dans toutes les zones U/AU, y compris parkings et grands lots. • Limiter explicitement le busage et programmer la désartificialisation de fossés en secteurs d'enjeu. • Prévoir un dimensionnement résilient tenant compte des pluies intenses futures à l'horizon climatique de référence du territoire.	La réalisation d'un schéma directeur n'est pas du ressort du PLUi.
4) Sobriété des usages et capacités des réseaux • Affirmer la trajectoire de sobriété des prélèvements et l'articulation avec les priorités d'usage en période d'étiage. • Phaser les ouvertures à la démonstration des capacités AEP/assainissement, en cohérence avec les calendriers de travaux et les schémas directeurs. • Vérifier la compatibilité des rejets pluviaux/assainissement avec la sensibilité des milieux récepteurs (zones humides, cours d'eau à faibles débits estivaux). 5) Gouvernance, données et suivi • Référencer explicitement les données du SAGE (trame bleue, ZH/ZHP, prospective hydroclimatique, indice TWI cartographiant les « chemins de l'eau ») en annexes informatives du PLUi. • Mettre en place un tableau d'indicateurs « eau ».	Les annexes informatives du PLUi seront complétées avec les éléments du SAGE mentionnés.

9/ Avis du Syndicat des eaux Barousse Comminges Save

Assainissement

Remarques émises					Commentaires de la Communauté de communes
LOURES BAROUSSE	UB 0.13- n 18-n 31	Lespone	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	L’assainissement non collectif est effectivement à prévoir, ce qui n’est pas une contrainte forte sur ce secteur.
LOURES BAROUSSE	UB 0.18	Nord Lande de Dessus	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	L’assainissement non collectif est effectivement à prévoir, ce qui n’est pas une contrainte forte sur ce secteur.
MAZERES DE NESTE	UB 0.11 - n 18	PEYREHITTE MIDI	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	L’assainissement non collectif est effectivement à prévoir, ce qui n’est pas une contrainte forte sur ce secteur.
MAZERES DE NESTE	UB 0.11 - 0.18	PEYREHITTE MIDI	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	L’assainissement non collectif est effectivement à prévoir, ce qui n’est pas une contrainte forte sur ce secteur.
MAZERES DE NESTE	UB 0.14	PEYREHITE NORD	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	
SALECHAN	UB 0.1 -0.06- 0.07 -0.15 –	Route de Luchon	Défavorable	Zone non desservie par l’EU collectif – ANC à prévoir.	L’assainissement non collectif est effectivement à prévoir, ce qui n’est pas une contrainte forte sur ce secteur.

Eau Potable

Avis favorable avec réserves

Les réserves seront étudiées au cas par cas entre l’enquête publique et l’approbation au regard de la capacité des réseaux.

10/ Avis du PETR Comminges Pyrénées en date du 24 octobre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Par un courrier en date du 24 juillet 2025, vous avez bien voulu solliciter l'avis du Pays Comminges Pyrénées, en sa qualité de porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), sur le projet de PLUi de votre communauté de communes, et je vous en remercie. Le Pays Comminges Pyrénées dispose de 3 mois pour transmettre son avis. Par la présente, je vous informe que, en l'absence prolongée de la chargée de mission SCoT et urbanisme durable, le Pays Comminges Pyrénées n'est pas en capacité de formuler l'avis demandé dans le délai imparti. Je vous remercie pour votre compréhension et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations. <i>Ben Cardaene</i>	

11/ Avis de l’UNICEM en date du 23 octobre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
En l'absence de SCoT sur le périmètre de la CdC, le SRC Occitanie est donc directement opposable au PLUi Neste-Barousse, qui doit faire référence aux orientations et mesures du SRC approuvé et les décliner localement dans un rapport de compatibilité. Nous avons noté que la compatibilité avec le SRC Occitanie est abordée dans l'évaluation environnementale (p30), et que le PADD (orientation 3.5), le règlement graphique et écrit (secteurs Nc) contiennent des dispositions relatives aux activités de carrières et matériaux. Néanmoins, le projet de PLUi mérite d'être complété sur les points suivants pour mieux traduire les orientations du SRC et ainsi mieux satisfaire à l'obligation de compatibilité.	-

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Nous observons avec satisfaction que le point 3.5 du projet de PADD « soutenir et encadrer les activités d'extraction » prévoit de « permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites. » Ces dispositions nous paraissent compatibles avec les orientations du SRC qui, sans écarter l'éventuelle création de nouvelles carrières, oriente prioritairement vers le renouvellement et l'extension des sites en exploitation (cf. objectif 1.5). Il nous semble important qu'elles soient complétées par une référence aux orientations, objectifs et mesures du SRC en faveur de la pérennisation des carrières existantes et de leurs extensions mais aussi de la préservation de l'accès aux gisements. Il s'agit de décliner l'objectif 1.5 du SRC « favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières » en reportant sur le règlement graphique du PLUi les zones d'extension possibles des carrières existantes (zonage Nc). Il convient donc d'anticiper l'extension des sites existants en liaison avec les exploitants du territoire. Prévoir le zonage en amont des projets présente le double avantage de ne pas renvoyer à des procédures ultérieures de mise en compatibilité du document d'urbanisme et de permettre aux demandes d'autorisation environnementale d'aboutir plus rapidement. Nous tenons à rappeler que l'introduction d'un zonage de carrière dans un document d'urbanisme ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative par les services de l'Etat sur la demande d'autorisation environnementale.	Les zonages « carrière » proposés dans le PLUi Neste-Barousse (zones Nc) sont basés sur les arrêtés d'exploitation de carrière en vigueur ainsi que sur l'analyse de l'occupation des sols en vigueur. Toute extension de carrière doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le PLUi prévoit une extension d'une carrière sur Montégut et Aventignan sur 5 parcelles couvrant une surface d'environ 1.4 ha aux faibles impacts environnementaux. La commune d'Aventignan s'est prononcée défavorablement à l'extension de la carrière sur son territoire. Le PLUi au stade de son élaboration n'a pas les moyens d'assurer cette évaluation environnementale dans le cadre d'extensions de carrières sur des surfaces conséquentes. Les extensions de carrières sur des surfaces importantes pourront faire l'objet d'évolutions ultérieures du PLUi, par exemple par le biais de mises en compatibilité.
En complément, il est important de préciser le règlement écrit (qui autorise dans le secteur Nc "Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.") pour expliciter les installations et constructions liées à la ressource minérale autorisées : installations de traitement, de	Le règlement écrit sera amené à la marge pour préciser les installations autorisées en Nc.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
transformation, de production de béton prêt à l'emploi, de négoce, de transit, plateformes de stockage, accueil de déchets inertes pour la remise en état ou le recyclage...). Cela permettra notamment de traduire la mesure 2.3.1 du SRC : "Prévoir l'espace nécessaire au fonctionnement et à l'accueil des installations permettant ce type d'activité dans les documents d'urbanisme.", voire la mesure 5.3.2 "Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les enjeux de report modal, en identifiant le foncier disponible pour les plateformes de transit et stockage de matériaux"	
En ce qui concerne les gisements, paramètre essentiel à l'exploitation de toute carrière, l'instruction ministérielle du 4 août 2017 sur les SRC rappelle qu'il faut tenir compte des gisements « quel que soit le type d'intérêt auquel ils répondent (régional, national ou non) et de la logistique associée ». On relèvera que le SRC définit, en son sein, des gisements d'intérêt national (GIN) ou régional (GIR), publiés sur le site internet de la DREAL Occitanie : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/src-occitanie-documents-approuves-a26618.html Ayant vocation à être repris dans les cartographies du PLUi (cf. mesure 1.4.1 : Préserver un accès aux gisements d'intérêt national et régional identifiés par le schéma), nous invitons le Neste-Barousse à les intégrer. Par ailleurs, le SRC prévoit des gisements de granulats d'intérêt particulier (GGIP) qui seront définis à travers l'Observatoire régional des matériaux de construction d'Occitanie (structure mise en place en septembre 2024). L'objectif 1.9 du SRC dispose qu'il faudra, via les documents d'urbanisme « permettre un accès » à ces gisements.	Le PLUi pourra évoluer ultérieurement par des mises en compatibilité lors d'ouverture de carrières ou d'extension pour l'exploitation de ces gisements.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Dans sa mesure 1.1.2 "Mettre en place un suivi du besoin selon une méthodologie définie" le SRC Occitanie, attend des documents d'urbanisme (à l'échelle des SCOT ou des EPCI), d'estimer - les besoins en granulats en fonction des évolutions attendues de la population, des projets d'aménagement et des grands chantiers envisagés. Cette méthodologie, basée sur le calcul d'un ratio de consommation de granulats en tonne par habitant, a été utilisée pour la phase d'analyse prospective du schéma. Elle pourra s'appuyer sur les travaux en cours de l'Observatoire des Matériaux d'Occitanie. - les besoins en roches ornementales et de construction (ROC) et en roches et minéraux industriels (MIN) Le PLUi Neste-Barousse mérite donc d'être complété, par exemple dans le PADD, par une estimation des besoins en matériaux à l'échelle du territoire, et par un objectif de garantir un approvisionnement durable en matériaux pour satisfaire les besoins.	La mesure 1.1.2 ne concerne pas les PLUi mais les SCOT et, par ailleurs, n'est pas une obligation pour les SCOT mais une possibilité de mise en place : Mesure 1.1.2 : Mettre en place un suivi du besoin selon une méthodologie définie Cette mesure s'adresse principalement aux exploitants de carrières, aux fédérations de professionnels et aux collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme et structures porteuses de SCOT. L'adéquation entre approvisionnement et besoin nécessite de pouvoir estimer les besoins d'un bassin, d'un département ou d'une région, au plus près de la réalité. Il faut également pouvoir comparer le besoin réel avec le besoin estimé de façon régulière, de manière à ajuster la méthodologie de calcul des besoins chaque année. Au-delà d'un approvisionnement intra-bassins, des interactions de fournitures en matériaux inter-bassins peuvent avoir lieu et doivent être prises en compte dans le cadre d'un équilibre général de réponse aux besoins. Pour cela, une méthodologie claire sera définie et fondée sur les éléments suivants : Les besoins en granulats pourront être estimés à l'échelle des SCOT ou des EPCI, en fonction des évolutions attendues de la population, des projets d'aménagement et des grands chantiers envisagés. Cette méthodologie, basée sur le calcul d'un ratio de consommation de granulats en tonne par habitant, a été utilisée pour la phase d'analyse prospective du schéma. Affinée à l'échelle des SCOT ou des EPCI, elle permettra une estimation des besoins adaptée à chaque territoire. La méthodologie utilisée par les syndicats de professionnels pour évaluer les besoins en granulats d'une année, pour chaque département et chaque bassin de consommation, a permis d'établir les besoins en granulats de la région Occitanie en 2017, sur lesquels s'est basée ensuite l'analyse prospective. Cette méthodologie a déjà montré son efficacité et pourra être utilisée pour vérifier si l'estimation des besoins en granulats nécessite d'être ajustée. Outre les besoins en granulats, il est également important de connaître les besoins en roches ornementales et de construction (ROC) et en roches et minéraux industriels (MIN). La principale difficulté pour estimer ces besoins est liée au fait qu'ils ne se limitent pas à la seule région Occitanie. En effet, qu'il s'agisse de ROC ou de MIN, certains matériaux spécifiques peuvent être exportés dans toute la France mais également dans le monde entier. Cette mesure est également liée à la mise en place d'un observatoire des matériaux, portée par l'objectif 6.1. Les méthodologies de calcul du besoin réel et du besoin estimé devront être confirmées et précisées pour les granulats. Celles des besoins en ROC et MIN devront être définies au mieux compte tenu des ressources autorisées dans un contexte de marché international notamment, et appliquées pour alimenter l'observatoire des matériaux.

12/ Avis de la CDPENAF en date du 23 octobre 2025

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
le 18 novembre 2025, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a examiné la demande d'élaboration du PLUi de la communauté de communes de NESTE BAROUSSE au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, des dispositions du règlement autorisant les extensions ou annexes d'habitations en zone A et N, du règlement délimitant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée. Je vous informe que la commission a émis un avis FAVORABLE à l'unanimité (par 11 voix favorables) au titre de la réduction des surfaces des espaces NAF (article L.153-16), des dispositions du règlement autorisant les extensions ou annexes d'habitations en zone A et N (article L.151-12), du règlement délimitant les STECAL (article L.151-13) et de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée (article L.142-5).	-

13/ Avis de la commune d'Aventignan

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents le conseil municipal d'Aventignan émet un avis favorable au regard de la qualité du projet arrêté à une très large majorité par le conseil communautaire du 11 juillet 2025 qui reflète les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Néanmoins, le conseil municipal d'Aventignan souhaite accompagner son avis des observations et demandes de modification suivantes qu'il souhaite prises en compte dans la version soumise à enquête publique : - le conseil municipal s'oppose à l'extension des carrières de la Neste sur le territoire communal d'Aventignan et demande que les parcelles A 012 et A 013 actuellement zonées en Nc dans le projet de PLUi soit zonées en A ; - le conseil municipal demande que la parcelle A 831 zonée en NT2 soit zonée en NT1 afin de permettre, dans le respect des prescription du PPR inondation, l'installation d'habitations légères de loisirs associées au gîte communal du Hourquet.	Les extensions de carrières sont maintenues à ce stade de la procédure. Le zonage Nt2 sera modifié en Nt1.

14/ Avis de la commune de Bertren

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025	

15/ Avis de la commune de Bramevaque

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025	-

16/ Avis de la commune de Cantaous

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.	-

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de réception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

17/ Avis de la commune de Cazarilh

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d’habitat et présente l’ambition de limiter l’artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l’EPCI. En application de l’article L153-15 du code de l’urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l’article R.153-5 du code de l’urbanisme, l’avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet. En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, l’avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025	

Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de reception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

18/ Avis de la commune de Gembrie

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025. Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal : - Donne mandat à Madame la Maire pour l'application de la présente décision et la signature de toutes les pièces s'y rapportant.	

19/ Avis de la commune de Lombrès

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 10 juillet 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Neste-Barousse a acté l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. La lettre de saisine du Président de l'intercommunalité, l'ensemble du dossier dématérialisé et le projet de délibération ont été envoyés par mail à l'ensemble des conseillers municipaux, en amont du conseil municipal du jour. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il donne lecture du projet de délibération et propose au conseil municipal d'approuver le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025. Après discussion, le conseil municipal : - APPROUVE le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025	-

20/ Avis de la commune de Loures-Barousse

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de Loures-Barousse Le conseil municipal à l'unanimité des membres présents ou représentés approuve le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.	

21/ Avis de la commune de Mazères-de-Neste

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Monsieur le Maire présente le courrier du 24 juillet 2025 enregistré en mairie le 1^{er} août 2025 demandant au conseil municipal son avis sur le projet de PLUi arrêté en date du 10 juillet 2025. Monsieur le Maire signale qu’au cours d’une réunion du conseil communautaire, une contestation a été levée sur l’article 3-5 page 7 du P.A.D.D. (Projet d’Aménagement et de Développement Durables), les représentants de la commune à savoir Joël BUETAS (Maire) et Jean-Louis FAS (Maire-Adjoint) ainsi que onze autres personnes présentes en réunion, ont contesté cet article, celui-ci a été maintenu par 18 votes POUR. Monsieur le Maire expose que le PETR et la Communauté de Communes étudient un système de protection de la piscine et de la déchetterie sises sur la commune de NESTIER. De même, on recherche la solution d’éviter la capture des lacs de la Ponte, du Prats de la Moule et autres par des travaux de renforcement des berges entre la Neste et ces plans d’eau. Sur notre commune, deux projets sont à l’étude pour protéger le village des crues de la Neste et de la Goute de Saint-Paul. Ces études et projets seront financés par le biais de la taxe GEMAPI. En contrepartie, « le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux, en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation". Durant ces faits, une société creuse à tout va, sachant que même si demain ces plans d’eau sont capturés, cette société ne sera en aucun cas responsable de rien, ayant reçu tous les accords pour continuer cette exploitation.. Monsieur le Maire ayant voté avec son adjoint CONTRE cette phase du P.A.D.D, suite à son exposé, demande au conseil municipal de se prononcer pour ou contre cet article 3-5 « soutenir et encadrer les activités d’entretien » donc de se prononcer pour ou contre le PLUi arrêté. A l’unanimité, le conseil municipal se prononce contre ce projet. Il considère que la poursuite de ces activités viendraient accentuer les crues sur notre village déjà maintes fois impacté.	

22/ Avis de la commune de Nistos

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025. Après avoir pris connaissance du dossier et débattu sur le sujet, le conseil municipal de NISTOS, à l'unanimité des membres présents : - donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire Neste Barousse, à la seule condition que les deux terrains bénéficiant d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel ne figurant pas dans les zones retenues soient intégrés au PLUi définitif.	Il est rappelé que les seuls CU positifs ne suffisent pas à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation ayant été proposée suivant une méthodologie détaillée et dans l'intérêt général du territoire. Les demandes de la commune de Nistos seront analysées au regard des demandes effectuées par les pétitionnaires lors de l'enquête publique.

23/ Avis de la commune de Saint-Laurent-de-Neste

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du PLUi de la Communauté de Communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la Communauté de Communes. En application de l'article L 153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au Conseil Municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025. Après discussion et délibération, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal APPROUVENT le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025. Toutefois, comme déjà demandé, les membres du Conseil Municipal souhaitent que la zone UE soit étendue, à l'occasion de l'enquête publique, à la totalité de la parcelle cadastrée AB 362.	Une extension mesurée de la zone UE pourra être proposée de façon limitée et en justifiant des besoins sur ce secteur.

24/ Avis de la commune de Sost

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Le conseil municipal : - EMET un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025. - DEMANDE la modification du Règlement écrit du PLUi dans les Zoncs UA, UB, AU et A pour les habitations et leurs extensions (à l'exception des 2 exploitations agricoles du Cap de la Lane) : Afin de respecter sa spécificité, son caractère de village de haute montagne et de garder une harmonie architecturale, le conseil municipal ne validera pour la couverture de tout bâtiment, des maisons et dépendances, uniquement la tuile rouge ou rouge vieilli, celle-ci étant déjà prédominante sur l'ensemble du bourg et de son quartier du Cap de la Lane.	La modification du règlement écrit n'est pas actée à ce stade. Les élus observeront avec attention le retour de l'enquête publique sur ce règlement écrit et modifieront le document, si besoin est, en fonction du retour de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête.

25/ Avis de la commune de Tibiran-Jaunac

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025. Un PLUi permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI. En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes. En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il est proposé au conseil municipal de : - APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025 <i>Après en avoir débattu, le conseil municipal de Tibiran-Jaunac a émis un avis favorable sur</i>	Il est rappelé que la création de campings de plus de 1 ha entre dans la procédure d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) locale, basée sur une analyse multicritère détaillée. Aucune UTN locale n'a été définie à ce stade dans le PLUi, ce qui empêche la création de camping de plus de 1 ha.

Remarques émises		Commentaires de la Communauté de communes
065-216504449-DE_027_2025-DE A G E D I	<i>communautaire en date du 10 juillet 2025 par :</i> <i>3 votes pour (dont 1 procuration) 2 votes contre</i> <i>cet avis est assorti d'une demande de modification concernant le zonage de l'actuel terrain de camping. L'assemblée municipale demande à ce que le projet d'agrandissement et d'aménagement déposé par les propriétaires en date du 11 septembre 2025, soit pris en compte et intégré dans le projet de PLUi.</i>	



ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE
Décembre 2025

ANALYSE SYNTHÉTIQUE DE L’AVIS DE LA MRAE

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
1	Analyse des avis PPA	T. VAILLANT		04/12/2025
ARTELIA – agence de Pau 11 boulevard Lucien Favre – Immeuble Marie Curie 64000 PAU				

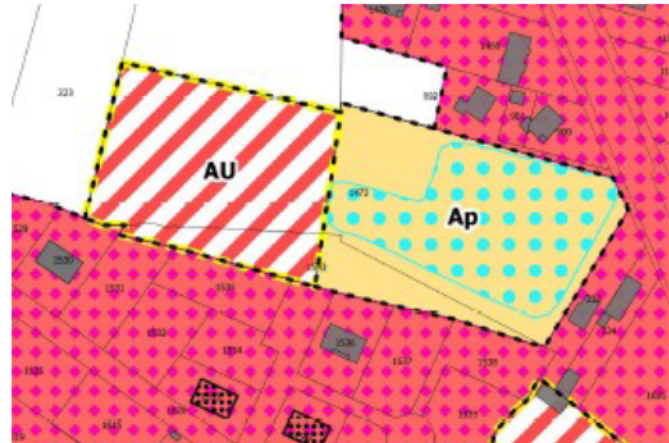
Date de transmission de l'acte: 10/03/2026
Date de reception de l'AR: 10/03/2026
065-200070829-DE_025TER_2026-DE
A G E D I

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.	
Si des efforts sont notés en matière de densification de l'habitat et de recentrage de l'urbanisation dans les bourgs, la consommation foncière projetée dépasse l'objectif affiché de modération de la consommation d'espace. Elle résulte de plusieurs facteurs : un scénario démographique de 0,8 % par an, supérieur à la tendance récente de 0,2 %, une rétention foncière importante (33 %), l'application d'une garantie communale non justifiée et l'absence de phasage de l'urbanisation en fonction des besoins exprimés. La MRAE recommande de justifier le scénario, d'adapter les enveloppes d'urbanisation aux besoins réels et d'introduire un phasage précis pour garantir une sobriété foncière en cohérence avec la loi Climat et Résilience.	Le projet de PLUi est effectivement basé sur un scénario démographique de 0.8%/an, qui reste néanmoins un scénario réaliste au regard des tendances passées. Le scénario se base par ailleurs sur un scénario de développement qui met en avant une mobilisation des logements vacants et une densification des centres-bourgs, ainsi qu'une production de logements aux typologies variées, ce qui permettra de répondre aux besoins des ménages et de répondre aux enjeux du territoire. Le Rapport de Présentation sera complété pour justifier l'usage de la garantie communale (cf. réponse apportée à la Région).
La démarche d'évaluation environnementale est incomplète. L'évaluation environnementale d'un PLUi doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrite dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L.104-4, L.151-4 et R. 151-2 et 151-3 du code de l'urbanisme. Le PLUi délimite précisément les zones susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître des mutations importantes. Il s'agit des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales, sans pour autant descendre au niveau de détail requis pour une étude d'impact de projet. En l'occurrence, le dossier ne justifie pas les besoins liés à la croissance démographique en termes de consommation foncière et ne confronte pas les choix des secteurs de développement, notamment ceux qui risquent d'impacter des enjeux environnementaux, au regard de solutions de substitution raisonnables. Une analyse itérative des secteurs de développement prévus est réalisée³ et indique que les zones de développement ont été revues à la baisse, afin de limiter notamment la consommation d'espaces agricoles. Elle n'est toutefois pas conduite pour l'ensemble des secteurs répertoriés. Il est indispensable de compléter l'évaluation environnementale sur ces points.	L'évaluation environnementale sera complétée. Néanmoins, des solutions de substitution ont bien été étudiées pour chaque secteur de développement et dans une démarche ERC (éviter-réduire-compenser). Le travail de zonage a été fait à l'échelon communal en analysant les enjeux et les contraintes de chaque secteur envisagé, puis un choix a été fait pour conserver les secteurs qui ont le moins d'impacts. La méthodologie et les choix opérés pour chaque commune sont présentés dans les fiches communales (explication au chapitre 2.3.2.2 du rapport Explication des choix). Le dossier sera enrichi avec les fiches communes en annexes.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
L'évaluation environnementale n'a pas porté sur tous les secteurs amenés à être impactés par la mise en œuvre du PLUi. Certains de ces secteurs ne font l'objet d'aucune démarche d'évaluation environnementale, en particulier : - les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans des secteurs naturels et agricoles, dont le rapport de présentation ne permet pas d'identifier ce qui est existant et projeté ; - les espaces photovoltaïques Npv ne sont pas inclus dans la démarche d'évaluation environnementale du PLUi, alors qu'ils consomment des espaces naturels en particulier pour ceux situés au sein d'un espace entièrement boisé, et qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun inventaire naturaliste permettant d'identifier les enjeux. Aucune orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n'est proposée pour ces secteurs et ainsi la démarche éviter réduire, compenser (ERC) n'a pas été réalisée. La MRAe recommande, au regard des enjeux environnementaux, de présenter une analyse solide de l'ensemble des secteurs à aménager (en particulier les STECAL et les secteurs à vocation d'implantation des énergies renouvelables « Nennr ») et de présenter une justification des choix opérés. En cas de maintien des aménagements sur les secteurs à enjeux, elle recommande de mettre en place les outils réglementaires dans le PLU à même de préserver les enjeux environnementaux et de garantir la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (séquence ERC).	Les STECAL identifient, pour la très grande majorité des cas, des secteurs déjà urbanisés, pour lesquels le PLUi permet le maintien et la transformation de l'existant et dans certains cas définis une extension limitée. Les STECAL en loi Montagne ont tous fait l'objet d'une évaluation environnementale présente dans l'étude de discontinuité, présente en annexe 4 du Rapport de Présentation et présentée en CDNPS (cf. avis de la CDNPS supra) qui a donné un avis favorable avec réserves. Les réserves ont majoritairement été pris en compte entre le passage en CDNPS et l'arrêt du PLUi. La justification des choix sera complétée, notamment sur les secteurs « ENR ».
Le rapport de présentation propose un dispositif de suivi qui, s'il définit une valeur initiale pour chacun des indicateurs retenus, ne précise pas les périodicités des points d'étape (« Résultats attendus »). Ces échéances sont essentielles pour disposer de références à partir desquelles le bilan de l'application du PLUi pourra être examiné et d'éventuelles mesures correctives devront être proposées. Sans ces éléments, le dispositif de suivi n'a pas de portée concrète. La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi en précisant les périodicités des résultats attendus lorsque ceux-ci impliquent une comparaison avec l'année initiale, à définir, sans lesquels le dispositif de suivi n'a pas de portée.	Le dispositif de suivi sera complété avec des points d'étapes. Il est néanmoins rappelé que le Code de l'Urbanisme impose une évaluation du PLUi à 6 ans.
<u>Compatibilité avec les documents de rang supérieur</u> Le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est pris en compte pour les aspects relatifs au foncier et à la transition économique. Le SDAGE Adour-Garonne est pris en compte notamment en ce qui concerne les risques d'inondation (en limitant les risques d'imperméabilisation des sols et en respectant les reculs vis-à-vis des cours d'eau), et les deux SAGE en préservant les ripisylves et en définissant les OAP en dehors des zones humides.	-
La MRAe estime que le scénario démographique adopté n'est pas suffisamment justifié au regard des évolutions récentes du territoire. Il présente le risque d'une artificialisation excessive eu égard à la réalité de la population accueillie, facteur majeur d'impact sur la biodiversité, les ressources naturelles, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. La MRAe recommande de justifier le scénario démographique retenu, qui est en rupture avec les tendances démographiques récentes, à l'échelle du territoire et pour chacune des communes. Elle recommande de différencier les perspectives d'évolution des populations en fonction de l'attractivité des communes et de leur niveau d'équipement, de services et d'activité économique.	Il est rappelé que les choix du PADD ont été actés en 2021, avec, par conséquent, un certain décalage avec l'arrêt du PLUi. Néanmoins, les tendances récentes ne montrent pas une rupture nette avec les tendances observées lors de la construction du PADD. Le dossier sera complété pour mettre davantage en exergue les choix de répartition par commune avec les équipements de ces dernières. Il est néanmoins intéressant de constater que la Région souligne la cohérence de l'armature territoriale proposée dans le PLUi :

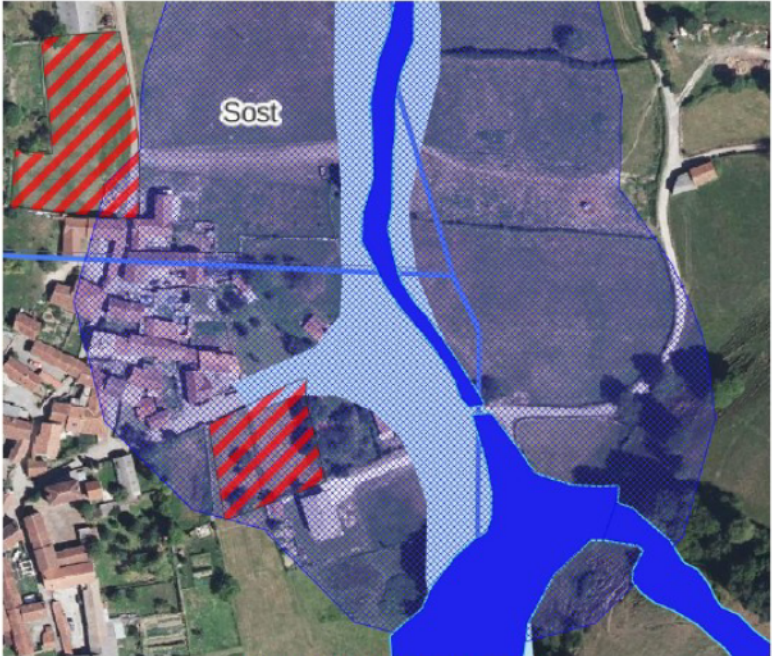
Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Le PLUi applique un taux de rétention foncière⁸ (terrains constructibles non aménagés) élevé (33 %), ce qui minore fortement la superficie des zones effectivement planifiées pour l'urbanisation. Ce taux élevé n'est pas justifié dans le rapport qui précise (pages 13 et 105) que « <i>Le PLUi applique un taux de rétention foncière en consommation d'espaces de 1/3 sur la période 2025-2035, cela permet ainsi d'aboutir à une modération de la consommation d'espace par rapport à la période 2015-2035. Avec ce taux de rétention foncière, le PLUi projette une consommation d'espace de 29,11 ha sur 10 ans, à comparer aux 31,9 ha consommés sur la période 2015-2025</i> ». Le taux de rétention de 33 % semble avoir été calculé dans le but d'afficher le respect d'une modération de la consommation entre 2025-2035 au regard de celle effective entre 2015-2025. Hors enveloppe urbaine, l'utilisation de taux de rétention foncière doit s'effectuer de façon mesurée pour favoriser le réinvestissement urbain. Ainsi, par différents mécanismes de minoration successives, la consommation d'espace totale planifiée par la révision du PLUi n'est pas appréhendée dans sa totalité et de fait est nettement supérieure à celle annoncée. La MRAE rappelle que la consommation d'espace doit être encadrée, maîtrisée et compatible avec les principes de la loi Climat et Résilience, et que la collectivité doit définir une trajectoire foncière cohérente avec les ambitions de sobriété. Cela suppose également la mise en place d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation, aligné avec la trajectoire de consommation d'espace annoncée et une traduction réglementaire dans les pièces opposables du PLUi. Une fois précisée la surface totale planifiée, le PLUi doit démontrer dans quelle mesure la consommation d'ENAF s'inscrit dans l'objectif national de réduction de la consommation d'espace et de zéro artificialisation nette en 2050 (loi « <i>Climat et Résilience</i> »), territorialisé par la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie⁹ entre 2021 et 2031, la réduction attendue étant de 54,7 % d'ici 2031, par rapport à la période 2011 – 2021 pour le territoire Neste-Barousse. La MRAE recommande de clarifier et de justifier le projet de consommation d'espace, en présentant clairement la totalité des surfaces incluses, pour les différents types de secteurs.	Concernant l'armature territoriale, l'ensemble des documents mentionne de manière très claire la structuration du projet de PLUi en dissociant les communes pôles (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste et Mauléon) des communes rurales ayant ainsi des objectifs individualisés. Nous soulignons par ailleurs la cohérence entre les objectifs stratégiques du PADD et les objectifs du contrat territorial 2022-2028 avec la Région. Les bourg-centres sont bien fléchés comme pôles principaux ou secondaires à conforter (Saint-Laurent-de-Nestes, Loures-Barousse et Mauléon Barousse). La commune de Saléchan, 2ème gare du territoire de cette communauté de communes de la ligne Montréjeau Luchon qui vient d'être réouverte (la 1ère étant Loures Barousse) est également fléchée comme un lieu qui pourrait accueillir des entreprises et des services en cohérence avec les objectifs de développement de la ligne ferroviaire. Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière. Il est rappelé ici que les objectifs de consommation d'espace affichés sont la résultante de l'application de la garantie communale sur les 43 communes (1 ha a minima par commune, les surfaces pouvant être mutualisées à l'échelle du PLUi).

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
A cet effet elle recommande de justifier la nécessité de mobiliser 43 ha de foncier pour le développement de projet de territoire, avant l'application de la garantie communale au PLUi et de justifier que l'espace urbain a bien été optimisé avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. La MRAe recommande de reprendre, sur la base de l'évaluation environnementale et d'une investigation des moyens de lutte contre la rétention foncière, l'analyse et la sélection des zones de développement de l'urbanisation pour modérer la consommation d'espace planifiée. En tenant compte de ces éléments et en se fondant sur un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances observées, la MRAE recommande de revoir le scénario de consommation d'espace pour le mettre en adéquation avec la trajectoire de réduction de la consommation d'espace et d'exposer la manière dont le territoire entend s'inscrire dans la trajectoire prévue par la loi « Climat et résilience » de réduction de la consommation d'espace et du SRADDET Occitanie de 54,7 % d'ici 2031 par rapport à la décennie précédente.	
<u>Les inventaires de terrain</u> ont été réalisés sur une période très restreinte (le 16 et 20 juin 2025), en un seul passage par parcelle à enjeux environnementaux modérés à forts (présence de site Natura 2000 à proximité, secteur boisé, secteur humide à proximité, présence de végétation)¹⁰ et par un écologue généraliste. Une telle méthodologie, limitée dans le temps et sans spécialisation par groupe taxonomique, est insuffisante pour détecter de manière fiable l'ensemble des espèces présentes, notamment celles à phénologie spécifique, à cycle de vie discret ou à présence saisonnière. Cette approche porte donc un risque de sous-estimation des enjeux de biodiversité, en particulier sur les secteurs identifiés comme sensibles ou potentiellement impactés. <u>La trame verte et bleue</u> (figure 4) a été élaborée à partir des données des deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) à l'ouest : le SAGE Neste et Rivières de Gascogne (NRG), en cours d'élaboration et à l'est : le SAGE Vallée de la Garonne, approuvé en vigueur sur le territoire, à partir de la carte indicative des zones humides du département des Hautes-Pyrénées de 2014 pour les zones humides notamment. La carte est insuffisamment détaillée de sorte que l'on ne voit le détail par zone. Des zooms seraient plus adaptés. Par ailleurs les données des zones humides datent de plus de dix ans (2014), une actualisation est nécessaire. La MRAe recommande de renforcer le diagnostic écologique sur les secteurs à enjeux par des inventaires complémentaires ciblés, réalisés sur des périodes adaptées à la détection des espèces d'intérêt, notamment celles concernées par un PNA ou un statut de protection. La MRAe recommande de présenter des données actualisées pour la cartographie de la trame verte et bleue, les données des zones humides datant par exemple de plus de dix ans (2014). La MRAe recommande de mieux détailler la cartographie de la trame verte et bleue en réalisant notamment des zooms sur les différentes portions du territoire.	Concernant les inventaires de terrain, ils ont été réalisés de façon conforme aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement qui demande une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. Aussi, le passage sur le terrain de l'écologue s'est concentré sur les secteurs à plus forts enjeux, ce qui représente 19 secteurs sur 40 secteurs. Les autres secteurs sont des secteurs ouverts sur des terres agricoles qui ne présentent pas d'intérêt écologique. L'état initial de l'environnement sera corrigé, car les zones humides finalement prises en compte dans la traduction réglementaire du PLUi sont les données les plus récentes transmises par les deux SAGE en 2025. La cartographie de la Trame Verte et Bleue sera complétée avec des zooms à différentes échelles.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
- La zone AU du secteur 11 de l'OAP de Loures-Barousse, située au nord, en continuité du lotissement en cours d'aménagement, est concernée par une zone humide identifiée par le SAGE (zone en rouge figure 5). Le site présente des enjeux écologiques important par la présence d'espèces protégées inféodées aux milieux boisés et semi-ouverts. Le rapport indique qu'un enjeu significatif de conservation est associé à ces milieux pour lesquels il est préconisé de laisser les boisements évoluer naturellement sans que des conséquences soient tirées de ce constat.	L'identification de la zone humide a conduit à réduire le secteur de développement dans le zonage arrêté du PLUi et avec une protection stricte de la zone humide (L151-23 CU et zonage Ap) : 
- Le secteur 2 de Bizous comprend des enjeux importants, l'OAP étant entièrement à l'intérieur d'un boisement dense (figure 6). Le document décrit les enjeux écologiques comme importants et n'en tire aucune conséquence. 	Il est précisé ici qu'il existe un décalage entre la photo aérienne et le cadastre. Le secteur vient en fait s'insérer le long de la route et en continuité immédiate du bourg : 

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
- Le secteur 9 OAP d'Hautaget comporte une zone à enjeux écologiques forts à l'est de la parcelle, en zone boisée. Une réduction de la zone à urbaniser dans le secteur à enjeu fort ou une protection réglementaire au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme assurerait à la haie en place une véritable protection.	 L'OAP répond aux enjeux identifiés en imposant la conservation des arbres situés en lisière de la zone à l'Est. Il existe un décalage avec le cadastre, le secteur venant s'insérer le long de la route : 

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
- Le secteur 15 OAP de Mauléon-Barousse comporte une zone importante à enjeux écologiques moyens, 75 % de la parcelle étant en zone boisée. Une réduction de la zone à urbaniser dans le secteur à enjeu ou une protection réglementaire au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme assurerait à la haie en place une véritable protection.	

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
- Le secteur 19 OAP de Sost, secteurs 1, 2 et 3 est situé en ZNIEFF de type II « <i>Massif de la Barousse et chaînon du sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Pourmigué</i> » (figure 7). Le secteur 2 est partiellement en zone humide et le secteur 3 est entièrement en zone humide. L'évaluation environnementale n'indique pas ces enjeux de biodiversité, ni les mesures proposées pour réduire les impacts potentiels de l'OAP.  Figure 7 Secteur 19 de Sost	Les données transmises par le SAGE ne font pas apparaître de zones humides sur le secteur.
- Un secteur de tourisme UI est partiellement implanté à Montégut en ZNIEFF et en zone boisée et la zone Nt3 de Ferrères en ZNIEFF pour laquelle aucune information sur l'aménagement. Les enjeux et impacts environnementaux ne sont donc pas connus et la démarche ERC n'a pas été appliquée. - A Ferrères, une installation démontable pour de la restauration de 60 m² est prévue à l'intérieur d'un STECAL (zonage Nt3) portant sur un périmètre bien plus important. Les espaces concernés sont situés en ZNIEFF. Les impacts environnementaux sur l'ensemble du périmètre concerné n'ont pas été étudiés.	UI : il s'agit d'une zone touristique existante (hébergements) dont la surface de plancher est limitée à 500 m². Nt3 Ferrère : il s'agit d'un secteur pour autoriser une structure démontable au Port de Balès (activité de restauration) pour encadrer une activité existante (food truck) en période estivale. Le règlement écrit du PLUi sera complété pour limiter l'emprise au sol à 60 m². Les deux secteurs ont reçu un avis favorable de la CDNPS dans le cadre des études de discontinuité.
- A Cazarilh, des habitations situées au sol et dans les arbres qualifiées d'« habitats insolites » sont identifiées par un zonage Nt4. Il n'y a pas d'OAP, d'inventaire naturaliste, d'évaluation des enjeux ni d'application de la démarche ERC.	L'évaluation environnementale est présentée dans l'étude de discontinuité située en annexe du Rapport de Présentation ; elle sera introduite dans le champ de l'évaluation environnementale.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Plusieurs OAP prévoient aussi le maintien des principaux arbres, de haies ainsi que l'implantation de haies champêtres sur les limites du terrain, mais ces mesures ne sont pas opposables. Une réduction plus importante des zones à urbaniser et des OAP ou bien des protections réglementaires au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme assurerait à ces espaces une véritable protection. Il s'agit du secteur 3, l'OAP n°2 et secteur 4, OAP n° 1 de Saint Laurent de Neste, du secteur 5, OAP de Saint-Paul, qui comprend dans sa partie sud-ouest un corridor écologique de la trame verte, du secteur 6 OAP d'Aventignan qui dispose d'une haie dans sa limite ouest servant d'habitat pour des espèces patrimoniales, du secteur 13 OAP d'Antichan qui présente un enjeu écologique moyen du fait de la présence potentielle d'espèces protégées dans les haies à l'est du site, des haies au sud-ouest du secteur 14 de l'OAP de Gembrie, de la haie au sud-ouest du secteur 16 de l'OAP de Troubat, des haies au nord et au centre du secteur 17 de l'OAP de Siradan (secteur 1 de l'OAP).	Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.
La MRAE recommande de compléter la liste des zones à éviter, en vue de préserver la biodiversité. Faute de déclinaison de la séquence ERC, elle recommande de reclasser en zone naturelle et agricole les secteurs ou parties de secteurs dans lesquels des risques d'atteinte à des enjeux importants sont identifiés. Cette analyse devra s'appliquer notamment aux zones suivantes : - La réduction de la zone AU du secteur 11 OAP de Loures-Barousse proche de la zone humide, les mesures proposées à ce stade étant insuffisamment protectrices. - Le secteur 2 (OAP de Bizous), entièrement situé à l'intérieur d'un boisement dense, sans justification ainsi que dans le secteur 19 OAP de Sost, secteurs 1, 2 et 3 en ZNIEFF de type II et partiellement en zone humide. - La réduction ou protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme du secteur 3 (OAP n° 2), du secteur 4 (OAP n° 1 de Saint Laurent de Neste), du secteur 5 (OAP de Saint-Paul), du secteur 6 (OAP d'Aventignan), du secteur 9 (OAP d'Hautaget), du secteur 13 (OAP d'Antichan), du secteur 14 (OAP de Gembrie), du secteur 15 (OAP de Mauléon-Barousse), du secteur 16 (OAP de Troubat), du secteur 17 (OAP de Siradan). - Le secteur UI de Montégut, pour lequel aucun inventaire naturaliste, OAP ou EE n'a été réalisé, alors qu'une partie de la zone se situe en ZNIEFF et en zone boisée.	Secteur 11 Loures-Barousse : le secteur a déjà été réduit dans le zonage présenté. Concernant le secteur de Bizous il vient s'insérer en continuité du bourg (cf. supra). Concernant les linéaires boisés mentionnés au dernier point, ils sont protégés dans le cadre des OAP.
Le règlement écrit des zones naturelles N est insuffisamment protecteur en raison des exceptions à l'inconstructibilité qui sont prévues. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont notamment possibles dans ces secteurs et les constructions d'annexes et extensions, même sous conditions sont possibles en zones N. De manière générale, les règlements associés aux zonages naturels dans le règlement du PLU doivent être renforcés au regard de l'objectif de conservation naturaliste de ces espaces. La MRAE recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N dans la rédaction du règlement écrit afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une plus stricte protection.	Il pourra être proposé une limite d'emprise au sol en N pour les équipements publics.

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
La MRAe relève que les <u>zones prévues en Npv</u> (photovoltaïque) pour une superficie totale de 22,75 ha, à Tibiran-Jaunac, Mazères-de-Neste, Montégut et Saint-Laurent-de-Neste, sont des zones naturelles, dont certaines, entièrement boisées à Saint-Laurent-de-Neste, ne font l'objet d'aucune analyse d'enjeux. Les impacts environnementaux ne sont en conséquence pas connus et la séquence ERC n'a donc pas été appliquée sur ces secteurs. La MRAe rappelle qu'un diagnostic écologique de terrain doit être réalisé sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés. Un tel diagnostic permettra de déterminer si des investigations complémentaires ciblées sont nécessaires (présence potentielle d'espèces protégées) et de traduire, dans le règlement ou les OAP, la préservation des espèces protégées ou menacées et les espaces naturels qui présentent des potentialités en termes de fonctionnalité et d'accueil de la biodiversité. La MRAe rappelle que le projet de PLUi doit démontrer que les secteurs ouverts à urbanisation sont des secteurs de moindres enjeux environnementaux. La MRAe recommande de présenter les analyses ciblées et les cartes d'enjeux pour les secteurs photovoltaïques Npv ainsi qu'une évaluation des impacts environnementaux (forts, moyens, faibles) de ces secteurs, dès le stade de l'élaboration du PLUi et d'appliquer à ces espaces la séquence éviter, réduire, voire compenser (ERC).	-
La préservation et la valorisation de la richesse des paysages et du patrimoine constituent un axe important du PADD (Axe 2), la communauté de communes bénéficie d'un riche patrimoine écologique et paysager dépendant d'un équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques. Le PLUi s'est doté d'une OAP thématique patrimoine et paysage, s'appliquant à tous les sites d'OAP. Le volet paysage de l'OAP prévoit seulement d'intégrer le bâti dans la pente et dans les secteurs à la topographie marquée (coteaux, montagne), les nouvelles constructions doivent s'adapter au mieux aux courbes naturelles du sol avant travaux. Or les coteaux et les lignes de crêtes sont notamment des secteurs géographiques d'importance de la trame paysagère sur le territoire de la communauté de commune. La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères, notamment sur les coteaux et lignes de crêtes, à préserver strictement de toute construction.	Il sera proposé une prise en compte d'une partie des cônes de vue dans l'OAP paysage.
Le territoire de la communauté de communes Neste-Barousse est marqué par une forte présence d'ouvrages hydroélectriques avec 18 barrages-réservoirs, parmi lesquels celui de Cap de Long, qui constitue la deuxième plus grande retenue d'eau des Pyrénées françaises. Le potentiel de développement d'énergies renouvelables est présenté dans le PLUi sur les trois sites de Mazères de Neste, Montégut et de Tibiran Jaunac, sans évaluation des sensibilités écologiques et sans recherche de solutions alternatives. La MRAe recommande d'exclure réglementairement la possibilité de construire des installations photovoltaïques des secteurs du territoire présentant les sensibilités environnementales les plus importantes.	-

Remarques émises	Commentaires de la Communauté de communes
Les éléments fournis sur le développement des énergies renouvelables sont laconiques dans la pièce 2 « <i>Projet d'aménagement et de développement durables</i> » et dans la pièce 1-C « <i>Explication des choix</i> ». Le territoire de la communauté de communes présente un potentiel de cinq ha pour le photovoltaïque en toiture. Or il n'existe aucun élément concernant l'équipement des constructions. La MRAe recommande de développer le volet développement des énergies renouvelables (ENR) notamment en proposant dans le règlement des mesures pour favoriser la sobriété énergétique et le développement des équipements de production en zones déjà anthropisées (toitures, rénovation des constructions, parkings, etc.)	Le PLUi n'a pas de levier d'action pour imposer ce type de prescriptions.
Sur le secteur de Neste-Barousse, le risque de remontée de nappes est très présent au nord du territoire, le long de la Neste. En partie sud, il se localise en fond de vallée au niveau du Merdan, du ruisseau de Nistos ou encore du ruisseau de Larise, trois affluents de la Neste traversant le territoire du sud vers le nord. Le risque est également présent au niveau de l'Ourse, affluent de la Garonne et du ruisseau de Gouhouron à l'est. Le PADD identifie comme enjeux environnementaux la gestion des risques naturels, dont l'inondation. Le rapport de présentation indique que les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées par un zonage dans le règlement graphique (et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit). Le règlement graphique prévoit bien dans la légende la matérialisation de la zone inondable mais aucune zone n'apparaît sur la carte générale ni sur les zooms communaux. La MRAe recommande de faire figurer les zones soumises à risque d'inondation sur le règlement graphique, conformément à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation et d'en tirer les conséquences pour le projet de PLUi.	Les PPRI s'imposent au PLUi. Les autres données (atlas des zones inondables) ont été rendues opposables dans le PLUi par un zonage graphique et une traduction dans le règlement écrit.
La place de la voiture est prédominante dans les déplacements individuels du territoire intercommunal. Le volet du diagnostic « mobilités et déplacements » permet d'appréhender la problématique des déplacements sur le territoire de la communauté de communes, mais le PLUi ne crée pas d'OAP déplacement. La MRAe recommande de mieux prendre en compte les déplacements actifs sur le territoire notamment les vélos et piétons et de créer une OAP déplacement.	-

PLUi Neste Barousse

Document source de l'avis	Commune(s) concernée(s)	Objet de l'avis	Modification(s) apportée(s)
RAPPORT ET CONCLUSIONS Conclusions de l'enquête publique			
	IZAOURT	Corriger la zone NC pour intégrer pleinement le périmètre ICPE de l'arrêté préfectoral. Sur le secteur de l'usine de chaux, modifier le zonage pour un classement en zone industrielle de carrières. Modifier le règlement écrit, pour expliciter l'autorisation en zone NC des ICPE nécessaires à l'exploitation de carrière.	Le règlement graphique a été ajusté pour : corriger l'erreur matérielle concernant le périmètre ICPE et modifier sur le périmètre de l'usine de chaux en zone industrielle des bâtiments de carrières (UYc). Le règlement écrit a été ajusté.
	SIRADAN	Création d'une Zone Agricole Protégée sur les parcelles A 157, A 156, A 231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A1050 et A 1046.	Un zonage spécifique « Ap, agricole paysager » a été créé pour protéger les enjeux paysagers aux abords du village.
	SOST	Demande de modification du règlement écrit et graphique pour n'autoriser que le tuile rouge ou rouge vieillie pour les toitures à usage d'habitations et leurs extensions sur les zones UA, UB, AU et A	Le règlement écrit et graphique ont été ajustés en fonction de la demande
	THEBE	Reclasser les parcelles B 741 à B 745 de N à A	Le zonage de la commune a été ajusté en fonction de la demande
	TIBIRAN-JAUNAC	Reclasser la totalité des parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 de A à NT1. Déclasser les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 de NT1 à A. Augmenter la surface de plancher des constructions à destination d'habitation de 50m² à 90/100m² en NT1	Le règlement écrit et graphique ont été ajustés en ce sens.
Mémoire en réponse			
	SAINTE-MARIE	Reclasser la parcelle A 199 de A à UE	Le zonage de la commune a été ajusté en fonction de la demande
	SAINT-LAURENT-DE-NESTE	Reclasser la totalité de la parcelle AB 362 en zone UE. Reclasser la parcelle A 121 de Npv à A	Le zonage de la parcelle AB 362 a été ajusté au plus proche du projet exprimé. Le zonage de la parcelle A 121 a été ajusté en fonction de la demande.
	SAINT-PAUL	Reclasser les parcelles B 146 et B 139 de N à U	L'analyse plus fine de la photo aérienne permet de constater qu'une partie de la parcelle B 146 est déjà artificialisée. L'extension de la zone urbaine a été opérée sur la parcelle précitée.
	BIZE	Demande la possibilité d'un changement de destination sur la parcelle B 509	Le dossier du PLUi a été ajusté en fonction de la demande



0.H DELIBERATION INSTAURANT LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

République française
Hautes-Pyrénées
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NESTE BAROUSSE
Mairie – 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire
DE_027TER_2026

Séance du 26 février 2026

Le vingt-six février deux mille vingt-six, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT-LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU.

Nombre de membres en exercice : 56
Nombre de membres présents : 33
Nombre de membres représentés : 6
Date de convocation : 19 février 2026

Voix pour : 39
Voix contre : 0
Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Claude BARRERE, Jean Claude FETIS, Alain ROSALES, Jean François FOURQUET, Vanessa FOLTIER, Jean Louis FAS, Bernard ROUEDE, Fernand CAMPAN, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Christian PIQUE, Vincent GOSSELIN, Gérard CALMEL, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Colette ABADIE représentée par Jeanine MONTES, Jean-Yves ARNE représenté par André DURAN, Béatrice JOBET représentée par Josiane POUY, Jean Michel PALAO représenté par Roger MARCHAND, Christian REME représenté par Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Stéphane MARROT représenté par Serge PICOT

Excusés : Thierry GONZALEZ, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean Paul SOULE, Michel TAILLIEZ, Jean Louis RIBES, Jean Paul CAVANAC, Pascal LOUSTAU, Laurence DURAND, Jean-Pierre ABADIE, Sabine LASSUS, Bernard MARIN

Absents : Marie-Françoise BARUS, Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Olivier TORTORICI, Marcel COIGNARD, Alain PORTE

Jeanine MONTES a été nommé(e) secrétaire de séance.

Instauration du droit de préemption urbain
sur le territoire de la Communauté de communes Neste Barousse

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.221-1 et suivants ;

Vu les statuts de la communauté de communes Neste Barousse ;

Considérant que la délibération instaurant le Droit de Prémption urbain (DPU) peut être prise le même jour que celle approuvant l'élaboration du PLUi ;

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan. Ce droit de préemption permet de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations ;

Considérant que l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme précise que la compétence de Plan Local d'Urbanisme exercée par la communauté de communes emporte de plein droit sa compétence en matière de droit de préemption urbain. La communauté de communes Neste Barousse est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant que l'instauration de ce droit de préemption urbain sur les zones urbaines et d'urbanisation future n'est possible qu'en vue de la réalisation dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement (ou de constituer de réserves foncières pour les réaliser) à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain
- la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
- l'accueil, le maintien et l'extension d'activités économiques
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- les réalisations d'équipements et d'aménagements collectifs, publics et d'intérêts général,
- la lutte contre l'insalubrité
- permettre le renouvellement urbain
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti et des espaces naturels

Considérant la nécessité pour la Communauté de communes de disposer d'un outil foncier opérationnel permettant d'accompagner la mise en œuvre des orientations du PLUi NESTE BAROUSSE.

Considérant le périmètre où s'applique le droit de préemption urbain est annexé au PLUi conformément à l'article R.151-52 7° du Code de l'urbanisme.

Le Président propose :

- D'instaurer le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU) telles qu'elles sont délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal NESTE BAROUSSE, dont le périmètre est précisé en annexe à la présente délibération, dès que le PLUi sera exécutoire ;
- De lui donner délégation, conformément aux articles L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales, pour l'exercice du droit de préemption urbain ;
- D'approuver le fait qu'il pourra à l'occasion de l'aliénation d'un bien, suite à la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, déléguer l'exercice du droit de préemption urbain par arrêté, pour un projet relevant de compétences communales, conformément à l'article L213-3 du code de l'urbanisme ;

- De l'autoriser à signer tout acte et document afférant à ce dossier.

Il est précisé qu'un registre sera ouvert où seront mentionnées les biens acquis par préemption, ainsi que leur utilisation. Ce registre sera tenu à disposition du public, au pôle administratif de la communauté de communes conformément à l'article R. 151-52 7° du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'urbanisme cette délibération sera adressée avec le règlement graphique du PLUi, à :

- Monsieur le Directeur général des finances publiques
- Madame la Présidente de la Chambre interdépartementale des Notaires des Hautes-Pyrénées, des Landes et des Pyrénées Atlantiques
- Madame la Présidente du Barreau constitué près le tribunal judiciaire de Tarbes
- Au Greffe du même tribunal

Conformément à l'article R.211-2 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au siège de la communauté de communes pendant un mois, et mention sera insérée dans deux journaux du département et les effets juridiques attachés à la présente délibération prendront effet à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au présent article.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver la proposition du Président.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yoan RUMEAU



Le secrétaire
Jeanine MONTES



0.I DELIBERATION SOUMETTANT LES CLOTURES A LA PROCEDURE DE DECLARATION PREALABLE

République française
Hautes-Pyrénées
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES NESTE BAROUSSE
Mairie – 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Extrait du Registre des Délibérations

Délibération du Conseil Communautaire
DE_026TER_2026

Séance du 26 février 2026

Le vingt-six février deux mille vingt-six, à 18 heures 30, se sont réunis en séance, à la salle de la Communauté de Communes Neste Barousse à SAINT-LAURENT DE NESTE, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Neste Barousse, sous la Présidence de Yoan RUMEAU.

Nombre de membres en exercice : 56

Nombre de membres présents : 33

Nombre de membres représentés : 6

Date de convocation : 19 février 2026

Voix pour : 39

Voix contre : 0

Abstention : 0

Présents : Yoan RUMEAU, Julien BEGUE, Gilbert CARRERE, Roger MARCHAND, Joël BUETAS, Jeanine MONTES, Josiane POUY, André DURAN, Jérôme UCHAN, Serge PICOT, Claude BARRERE, Jean Claude FETIS, Alain ROSALES, Jean François FOURQUET, Vanessa FOLTIER, Jean Louis FAS, Bernard ROUEDE, Fernand CAMPAN, Pierre GERWIG, Roman DEMANGE, Jean Claude BARRERE, Jeannine BARTHEL, Simone DUFFAUT CHANEAU, Faustino PINOS, Gaston THIEFFRY, Jean Noël OIRY, Christian PIQUE, Vincent GOSSELIN, Gérard CALMEL, Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Anne Marie FORTASSIN, Valérie ROGE, Michel SYLVESTRE

Procurations : Colette ABADIE représentée par Jeanine MONTES, Jean-Yves ARNE représenté par André DURAN, Béatrice JOBET représentée par Josiane POUY, Jean Michel PALAO représenté par Roger MARCHAND, Christian REME représenté par Marie Noëlle TAILLEBRESSE, Stéphane MARROT représenté par Serge PICOT

Excusés : Thierry GONZALEZ, Joëlle FORTASSIN, Sylvain SAVAZZI, Jean Paul SOULE, Michel TAILLIEZ, Jean Louis RIBES, Jean Paul CAVANAC, Pascal LOUSTAU, Laurence DURAND, Jean-Pierre ABADIE, Sabine LASSUS, Bernard MARIN

Absents : Marie-Françoise BARUS, Jean Louis OUSSET, Anselme RIBES, Didier TREY, Ginette BARTHIE FORTASSIN, Olivier TORTORICI, Marcel COIGNARD, Alain PORTE

Jeanine MONTES a été nommé(e) secrétaire de séance.

Délibération soumettant les clôtures à la procédure de déclaration préalable

Vu le code général des collectivités locales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L421-4 et R421-12 ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes ;

Considérant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Neste Barousse au cours de cette même séance ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que l'édification des clôtures est dispensée de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés ;

En dehors de ces secteurs, la déclaration préalable pour l'édification de clôtures n'est obligatoire que si la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme a décidé de l'instituer.

Considérant que l'article R.421-12 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire de la communauté de communes ;

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil que la communauté a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'instauration de l'obligation de déclaration préalable à l'édification de clôtures permettra d'assurer le respect des règles fixées par le PLUi approuvé. Afin de pouvoir s'assurer de l'application des dispositions instaurées, il apparaît nécessaire d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Monsieur le Président rappelle également que dans tous les cas, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Le président propose aux membres :

- **D'INSTAURER** l'obligation de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal non protégé au titre du site patrimonial remarquable, du champ de visibilité des monuments historiques ou de sites inscrits, dès que le PLUi sera exécutoire,
- **D'ANNEXER** la présente délibération au PLUi approuvé au cours de cette même séance,
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes Neste Barousse ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes durant un mois.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres votants, d'approuver la proposition du Président.

Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures.

Le Président
Yvan RUMEAU



Le secrétaire
Jeanine MONTES



