

**DUBERTRAND Christian**  
**Commissaire Enquêteur**  
**1, Rue Lartigue**  
**65700 LAFITOLE**

**Dossier n° : E 25000097 / 64**  
**Tribunal Administratif de Pau**  
**Décision du 03/09/2025**

**-oo00oo-**

**Commune d'ESTERRE**

**-oo00oo-**

## **ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A**

**L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **RAPPORT D'ENQUETE**



**Le demandeur : COMMUNE D'ESTERRE**  
**65120 ESTERRE**  
**Représentée par son Maire : M RAYMOND THEIL**

**Destinataires : Monsieur le Préfet des HAUTES-PYRENEES**  
**Monsieur le Maire d'ESTERRE**  
**Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau**

# Table des matières

## **DOCUMENT A**

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 OBJET ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>                | <b>1</b> |
| 1.3 Cadre juridique                                                    | 1        |
| 1.1 Le cadre général                                                   | 1        |
| 1.2 Objet du PLU                                                       | 1        |
| <b>2 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>            | <b>3</b> |
| 2-1 Présentation de la commune et contexte local                       | 3        |
| 2-2 Etat des lieux de la commune d'ESTERRE                             | 3        |
| - 2.2.1 Contexte géographique et structure urbaine                     | 3        |
| - 2.2.2 Dynamique démographique et habitat                             | 3        |
| - 2.2.3 Economie, Services et Equipements                              | 4        |
| - 2.2.4 Patrimoine, Paysage et Milieu Naturel                          | 4        |
| - 2.2.5 Contraintes et risques                                         | 5        |
| 2-3 Synthèse des atouts, contraintes et enjeux                         | 5        |
| - 2.3.1 Les atouts                                                     | 5        |
| - 2.3.2 Les contraintes                                                | 6        |
| 2.4 Présentation du projet PLU                                         | 6        |
| - 2.4.1 La concertation                                                | 6        |
| - 2.4.2 Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D)       | 7        |
| - 2.4.2.1 Objectifs du PADD                                            | 7        |
| - 2.4.2.2 Objectifs démographiques                                     | 7        |
| - 2.4.2.3 Objectifs de logements                                       | 7        |
| - 2.4.2.4 Objectif de consommation foncière                            | 8        |
| - 2.4.2.5 Lutte contre le mitage                                       | 9        |
| - 2.4.2.6 Préservation des espaces Naturels et Agricoles (ENAF)        | 9        |
| - 2.4.2.7 Mise en valeur du patrimoine et du paysage                   | 9        |
| - 2.4.2.8 Intégration des contraintes environnementales et climatiques | 9        |
| - 2.4.5 Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P)    | 10       |
| 2.5 L'évaluation environnementale et indicateur de suivi               | 10       |
| - 2.5.1 Biodiversité                                                   | 10       |
| - 2.5.2 Paysage et Patrimoine                                          | 11       |
| - 2.5.3 Ressources et Risques                                          | 11       |
| - 2.5.6 Dispositif de suivi                                            | 11       |
| 2.6 Le zonage réglementaire                                            | 11       |
| - 2.6.1 carte réglementaire                                            | 12       |
| - 2.6.2 Structure du zonage réglementaire                              | 15       |

|                                                                                                                                      |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| - 2.6.2.1 zones urbaines et à urbanisées                                                                                             | 15                  |
| - 2.6.2.2 zones agricoles et naturelles                                                                                              | 16                  |
| <b>2.7 Le règlement</b>                                                                                                              | <b>16</b>           |
| <b>2.8 Dispositions particulières et prescriptions</b>                                                                               | <b>16</b>           |
| - 2.8.1. Qualité architecturale et environnementale                                                                                  | 16                  |
| - 2.8.2 Gestion des eaux                                                                                                             | 17                  |
| - 2.8.3 Prescriptions et risques                                                                                                     | 17                  |
| <b>2.9 Les Personnes publiques associées</b>                                                                                         | <b>18</b>           |
| - Tableau des Personnes Publiques Associées consultées                                                                               | 18                  |
| <b><u>3 L'ENQUETE PUBLIQUE</u></b>                                                                                                   | <b>20</b>           |
| <b>3.1 Mise en place de l'enquête publique</b>                                                                                       | <b>20</b>           |
| <b>3.2 Désignation du commissaire enquêteur</b>                                                                                      | <b>20</b>           |
| <b>3.3 Composition du dossier</b>                                                                                                    | <b>20</b>           |
| <b>3.4 Déroulement de l'enquête publique</b>                                                                                         | <b>23</b>           |
| <b>3.5 Registre d'enquête et dossier</b>                                                                                             | <b>23</b>           |
| <b>3.6 Consultation du dossier par le public</b>                                                                                     | <b>23</b>           |
| <b>3.7 Déposition des observations par le public</b>                                                                                 | <b>23</b>           |
| <b>3.8 Les permanences</b>                                                                                                           | <b>24</b>           |
| <b>3.9 Publicité et information du public</b>                                                                                        | <b>24</b>           |
| <b><u>4 AVIS ET OBSERVATIONS DES PPA et REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE ET</u></b>                                                      |                     |
| <b><u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :</u></b>                                                                                        | <b>Page 25 à 29</b> |
| <b><u>5 OBSERVATIONS DU PUBLIC :</u></b>                                                                                             | <b>page 30 à 38</b> |
| <b>5.1 Condition d'accueil du public</b>                                                                                             | <b>30</b>           |
| <b>5.2 Tableau des observations écrites du public avec avis du maitre<br/>d'ouvrage et du commissaire enquêteur (9 observations)</b> | <b>31</b>           |
| <b><u>6) SYNTHESE GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :</u></b>                                                                        | <b>page 39 à 44</b> |
| <br><b><u>DOCUMENT B</u></b>                                                                                                         |                     |
| <b>7) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>                                                                        | <b>Page 45 à 48</b> |
| <br><b><u>DOCUMENT C :</u></b>                                                                                                       |                     |
| <b>8) Les ANNEXES</b>                                                                                                                |                     |

## RAPPORT

### 1) OBJET ET CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 1.1 Le cadre général :

Par délibération du 30 novembre 2015, la **commune d'Esterre** a prescrit la révision générale de son POS (Plan d'Occupation des Sols) **valant transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme)**.

La commune a souhaité poursuivre les objectifs suivant :

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

-

#### 1.2 Objet du PLU :

**Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant un règlement d'urbanisme applicable à chaque zone et, en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme**

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le document qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagements et d'utilisation des sols.

L'enquête publique est une phase d'approbation du projet de PLU de la commune **d'Esterre**. Elle fait suite à l'arrêt du Projet arrêté le 28 juillet 2025 et précède son approbation finale en 2026.

Le projet a été confié au bureau d'études : **TADD** (Territoire d'Avenir et Développement Durable) 35bis rue de Guindalos 64110 Jurançon dirigé par Mme Amandine RAYMOND Tél : 0673362573 mail : [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)

Dés lors, par l'élaboration de son PLU, la commune d'Esterre oriente ses nouveaux objectifs vers :

- La nécessité d'intégrer les nouvelles lois entrées en vigueur depuis la prescription du PLU.
- L'obligation de s'inscrire dans le cadre du projet intercommunal institué dans le schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté des communes Vallée des Gaves approuvé en 2023.

#### 1.3 Cadre juridique :

Le PLU doit, sur son périmètre respecter les principes généraux énoncés aux articles L.110-1 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et déterminer les aménagements de l'espace respectueux des

principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport et de culture.

Cette procédure s'inscrit dans les dispositions législatives **du code de l'urbanisme** concernant **l'élaboration du PLU** notamment suivant les articles R 151-1 à R 155-5.

Ainsi que les articles suivants :

- Articles L 132-2 et L 153-1 relatifs aux dispositions législatives encadrant l'élaboration du PLU,
- Article L 101-1 concernant les principes de la politique nationale de l'urbanisme,
- Article L 101-2 relatif à l'objet du PLU, Articles L 103-2 à L103-4 relatifs à la concertation conduite en amont du projet et la réalisation de son bilan (article L 103-6),
- Articles L 132-7 et L132-9, L 153-16 et L 153-17 (consultations des personnes publiques associées),
- Article L 153-12 (débat sur PADD),
- Articles L 104-2 et L 104-6 (Evaluation de la procédure environnementale), Article L 153- 22 dossier définitif du projet de PLU.

Les dispositions applicables **aux enquêtes publiques préalables** aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ont été codifiées aux articles L 123-1 à L 123 -18 et R 123-1 à R 123- 46 **du code de l'environnement**.

Le PLU doit aussi être cohérent et compatible avec les documents supra-communaux suivants avec :

- Le SCOT Pyrénées Vallées des Gaves (art L 131-4 du code de l'urbanisme en vigueur à la date de prescription du PLU
- Les objectifs de protection et les orientations de la Charte du Parc National des Pyrénées (art. L 331-3 du code de l'environnement en vigueur à la date de prescription du PLU).
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Parc National des Pyrénées (art L 131-5 du code de l'urbanisme en vigueur à la date de prescription du PLU.
- Le SDAGE Adour Garonne approuvée le 10/03/2022 par arrêté préfectoral pour la période 2022- 2027.
- Le Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne 2022- 2027 approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 10 mars 2022.

## 2) PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1 Présentation de la commune et contexte local :



**Esterre** (65173) est une petite commune de moyenne montagne (173 ha) d'environ 200 habitants (186 en 2022) située en amont de la ville de Lourdes, à côté de Luz-Saint-Sauveur, sur la RD 918, en direction de Barèges menant au col du Tourmalet.

Elle est bordée par la rivière du Bastan, affluent du Gave de Pau, Elle se situe entre 720 m et 1 987 m d'altitude.

Son urbanisation est concentrée au bas de la vallée et sur les premiers contreforts. Elle s'est développée à partir d'un village ancien sur la rive gauche du Bastan. Un noyau ancien très réduit existe sur la rive droite : « le soula »

### 2.2 Etat des lieux de la commune d'ESTERRE :

L'élaboration du PLU a permis d'établir un état des lieux dont les caractéristiques sont exposées dans le rapport de présentation et servent de canevas pour formuler le Plan d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.), principal document de base au PLU.

#### 2.2.1 Contexte géographique et structure urbaine :

Son territoire est caractérisé par un espace de vallée relativement étroit à la sortie du Bastan (affluent du Gave de Pau) et des versants très pentus.

L'urbanisation est concentrée en fond de vallée et sur les premiers contreforts. Le village est composé de deux hameaux distincts répartis de part et d'autre du Bastan)

- **a) Esterre (rive gauche du Bastan) :** La partie principale, formant un front bâti continu, avec un noyau villageois dense et des extensions plus récentes ;
- **b) Soula (rive droite du Bastan) :** Un quartier historique plus petit, consolidé au fil des années, y compris sur des quartiers perchés pour se prémunir du risque d'inondation et optimiser l'ensoleillement et les vues.

La commune est classée comme faisant partie du **pôle des Hautes-Vallées** (avec Luz-Saint-Sauveur et Esquièze-Sère) par le Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) des Pyrénées des Gaves. Elle est traversée par la RD 918, un atout en termes d'accès et de visibilité, car elle mène Col du Tourmalet et à la station de ski du Grand Tourmalet.

#### 2.2.2 Dynamique démographique et habitat :

La commune d'Esterre compte **192 habitants permanents en 2022.**

- **a) Démographie :** La population est en légère baisse depuis plusieurs d'années et connaît un vieillissement. On observe toutefois un solde naturel positif, indiquant de nouvelles familles

avec enfants.

- **b) Résidences** : Le parc des logements est fortement marqué par l'activité touristique, avec une **très forte proportion de résidences secondaires** (environ 60% à 61,5% du parc).
- **c) Pression foncière** : Le taux de logements vacants est très faible, stabilisé autour de 2,3% ou 2,4% (soit environ 3 logements vacants seulement), ce qui témoigne d'une pression foncière importante et rend difficile la remobilisation de l'existant pour l'accueil de nouveaux résidents permanents.
- **Potentiel de densification** : Le tissu urbain ancien étant très dense et les contraintes de pentes très importantes, les espaces disponibles pour de nouvelles constructions en densification des parties urbanisées sont quasi-inexistants (moins de 1010 m<sup>2</sup> disponibles). Seuls 2 à 3 nouveaux logements pourraient raisonnablement voir le jour par densification d'ici 2042.
- **Consommation d'espace** : Entre 2011 et 2023, la commune a consommé environ 0.35 ha (selon les fichiers fonciers) ou 1,76 ha (selon l'OCS GE) d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans le cadre du PLU, l'objectif de consommation maximale sur 2021 - 2042 est fixé à 1ha pour limiter l'étalement urbain.

### 2.2.3 Economie, Services et Equipements :

L'économie locale est largement axée sur le tourisme.

- **a) Commerces** : La commune dispose d'un seul commerce (débit de boissons/ Caviste) et d'un restaurant (La Grange du Château de Sainte-Marie).
- **b) Services et équipements** : Esterre ne possède pas de commerce de proximité mais bénéficie de la **proximité immédiate des services de commerce de Luz-Saint-Sauveur et Esquièze-Sère**, accessibles à pied. Elle dispose d'équipements publics (Mairie, salle des fêtes).
- **c) Tourisme** : Outre la forte présence de résidences secondaires la commune compte deux campings.
- **d) Agriculture** : Il n'y plus de siège d'exploitation agricole sur la commune depuis 2020. Cependant près de 38% de la surface communale est encore utilisée par des agriculteurs voisins, principalement pour l'élevage ovin des estives d'altitude, jouant un rôle important sur la qualité des paysages.

### 2.2.4 Patrimoine, Paysage et Milieu Naturel :

La commune possède des atouts naturels considérables :

- **a) Patrimoine bâti et paysager** : Le **Château de Sainte-Marie** est classé « Monument Historique ». Le village présente un patrimoine bâti montagnard remarquable, incluant une église à portail roman, des alignements de façades traditionnelles et des herrades pavées.
- **b) Espaces naturels** : La commune est reconnue pour ses espaces naturels. Elle fait partie de **l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées**.
- **c) ZNIEFF** : Le territoire est concerné par plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2, notamment autour du Bastan et sur les massifs de rive gauche et droite.
- **d) Trame Verte et Bleue (TVB)** : Le Bastan est en bon état écologique, bien qu'il subisse des pressions hydromorphologiques en aval du confluent du Dets Coubous. Le PLU intègre la protection TVB, s'appuyant sur le Bastan (trame bleue) et les réservoirs écologiques ouverts d'altitude (trame verte).

### **2.2.5 Contraintes et Risques :**

La commune est soumise à plusieurs risques naturels liés à son environnement montagnard.

- **a) Risques Naturels :** Esterre est classée en zone de **sismicité moyenne (niveau 4/5)**.
- **b) PPRN :** La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) révisé et approuvé le 22 décembre 2023. Ce PPRN prend en compte :
  - **Les risques d'avalanches.**
  - **Les crues torrentielles** (inondations par montée rapide des cours d'eau), suite notamment aux crues de 2013.
  - **Les mouvements de terrains** (éboulements ou chutes de pierres et glissements de terrains).

**Autres contraintes :** La RD 918 qui traverse le village est une source de nuisances (sonores et atmosphériques) et contraintes de sécurité. Le potentiel Radon est également élevé (3/3) dans la commune.

## **2.3 Synthèse des atouts et contraintes et enjeux :**

### **2.3.1 Les atouts**

**Géographie :** La commune est desservie par une voie départementale (RD 918) menant au col du Tourmalet en passant par Barèges (station de ski TOURNABOUT).

Elle bénéficie d'exposition favorable notamment pour le secteur « le soula »

**Habitat :** Il y a très peu de logement vacant. Dernièrement, La commune a vu se construire 2 nouvelles résidences principales. La commune compte plusieurs logements locatifs et un logement social à l'année.

**Organisation urbaine :** Esterre est structurée autour d'un village ancien en fond de vallée offrant une cohérence bâti typique de la vallée. Aucune possibilité de densification n'est inventoriée dans le tissu urbain ancien existant. Les nouvelles extensions réalisées depuis les 30 dernières années n'offrent pas d'opportunités de densification.

**Commerces et services publics :** La commune bénéficie d'équipements publics : mairie et salle des fêtes.

**Equipements :** La commune compte 2 campings, un vendeur de boissons et un restaurateur. Tous les autres commerces se trouvent sur la commune de Luz-St-Sauveur lesquels sont accessibles à pied.

Le village est raccordé à un réseau d'assainissement collectif dont la station d'épuration est sur la commune d'Esquièze-Sère.

**Agriculture :** Il n'y a plus d'exploitation agricole sur la commune mais on compte tout de même quelques estives utilisées pour le pastoralisme.

**Tourisme :** On trouve à Esterre plusieurs structures d'hébergement touristique dont 2 campings.

**Espaces naturels :** Les espaces naturels de la commune sont de bonnes qualités et sont reconnus à différents types : ZNIEFF, aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées. La commune

joue un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité.

**Patrimoine et paysages :** La commune offre des paysages variés et de qualité, ce qui confère un cadre de vie attrayant.

Le château de « Sainte-Marie » est classé en tant que monument historique.

Le patrimoine bâti du village (herrades pavées, lavoirs, bâtis resserrés,...) contribue à l'identité communale.

**Tissu Communal :** Esterre appartient à plusieurs structures intercommunales ce qui permet de bénéficier de la mutualisation de services et d'appuis techniques et financiers.

### **2.3.2. Les Contraintes :**

**Démographie :** La commune compte 192 habitants permanents. La population diminue depuis plusieurs années et s'accompagne d'un vieillissement. Le solde migratoire reste négatif en lien avec une pression foncière importante mais on peut noter un solde naturel positif ces dernières années.

**Habitat :** Dans la dernière année intercensitaire, le nombre de résidences principales stagne tandis que le nombre de résidences secondaires ne cesse d'augmenter.

**Commerces et services :** Pas de commerce de proximité. Les commerces se trouvent sur la commune voisine, Luz-Saint-Sauveur, tous accessibles à pied. Seuls un vendeur de boissons et un restaurateur se trouvent sur Esterre.

**Risques :** La commune est concernée par plusieurs risques naturels. Un PPRN révisé en 2023 est en vigueur sur la commune.

**Agriculture :** Il n'y a pas d'exploitation sur la commune, toutefois des bâtiments agricoles non utilisés subsistent sur la commune

## **2.4 Présentation du projet PLU :**

### **2.4.1 La concertation :**

La concertation avec la population constitue une étape fondamentale dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour le projet de PLU de la commune d'Esterre, la délibération du conseil municipal du 8 janvier 2016 précise les outils et les modalités de concertation retenus. Ces modalités visaient à engager la population tout au long de la réflexion jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Les modalités de concertation qui ont été mises en œuvre pour le projet sont les suivantes :

- **Diffusion et information :** la concertation comprenait l'édition d'un bulletin municipal spécial ou d'autres communications régulières tout au long de la procédure.
- **Accès aux documents :** Les éléments d'étude ont été mis à disposition en mairie pendant toute la durée de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
- **Recueil des remarques :** Un **registre** a été mis à disposition en mairie afin de recueillir par écrit les remarques de la population.
- **Consultation directe :** Des enquêtes ont été menées auprès de la population.

Au terme de cette participation citoyenne, conformément aux prescriptions de l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme **un bilan** a été présenté par Monsieur le Maire lors de la réunion du conseil municipal du 28 juillet 2025 (le détail de cette concertation a été annexé à la délibération).

Lors de cette même réunion, il est fait état de l'examen du P.A.D.D. qui succède au **débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable au sein du conseil municipal d'Esterre** qui a eu lieu le 29/01/2025 conformément à l'article L 153-12 DU Code de l'Urbanisme.

**Conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le 28 juillet 2025, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme est arrêté par délibération du conseil municipal d'ESTERRE et est tenu à la disposition du public.**

### 2.4.2 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

#### 2.4.2.1 Objectifs du P. A.D.D. :

Après consultation du PADD, Il apparaît que la commune d'**Esterre** souhaite contribuer au développement de son territoire en se fixant des objectifs chiffrés précis pour encadrer la dynamique démographique, le développement de l'habitat et la maîtrise de l'étalement urbain, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme.

#### 2.4.2.2 Objectifs démographiques :

Esterre prévoit un accroissement de sa population de **20 habitants supplémentaires à l'horizon 2042.**

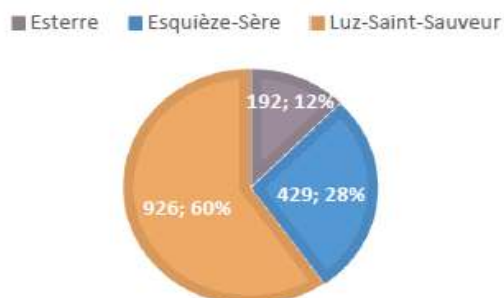
- Horizon 2021 – 2031 : Environ **10 habitants supplémentaires,**
- Horizon 2032 - 2042 : Environ **10 habitants supplémentaires.**

*(Le SCOT Pyrénées Vallée des Gaves a pour objectif global d'accueillir 1300 à 1500 habitants supplémentaires à l'horizon 2042 sur l'ensemble de son territoire).*

#### 2.4.2.3 Objectifs de logement :

Esterre compte développer un parc de logements cohérents et attractifs. Les objectifs sont basés sur environ 12% des objectifs du SCoT pour le pôle des « Hautes Vallées ».

#### **REPARTITION DES HABITANTS SUR LE PÔLE DES HAUTES – VALLEES (INSEE2022)**



Compte tenu du scénario de répartition envisagé par le Scot (12% des habitants pour Esterre, le PLU d'Esterre fixe les objectifs suivants :

- Horizon 2022- 2032 : **6 nouveaux logements permanents + 6 logements secondaires,**
- Horizon 2032- 2042 : **6 nouveaux logements permanents + 6 logements secondaires,**
- Total horizon 2022 – 2042 : **12 nouveaux logements permanents + 12 logements secondaires.**
- Soit au total 24 logements supplémentaires à l'horizon 2042.**

Logements existants et potentiel de densification :

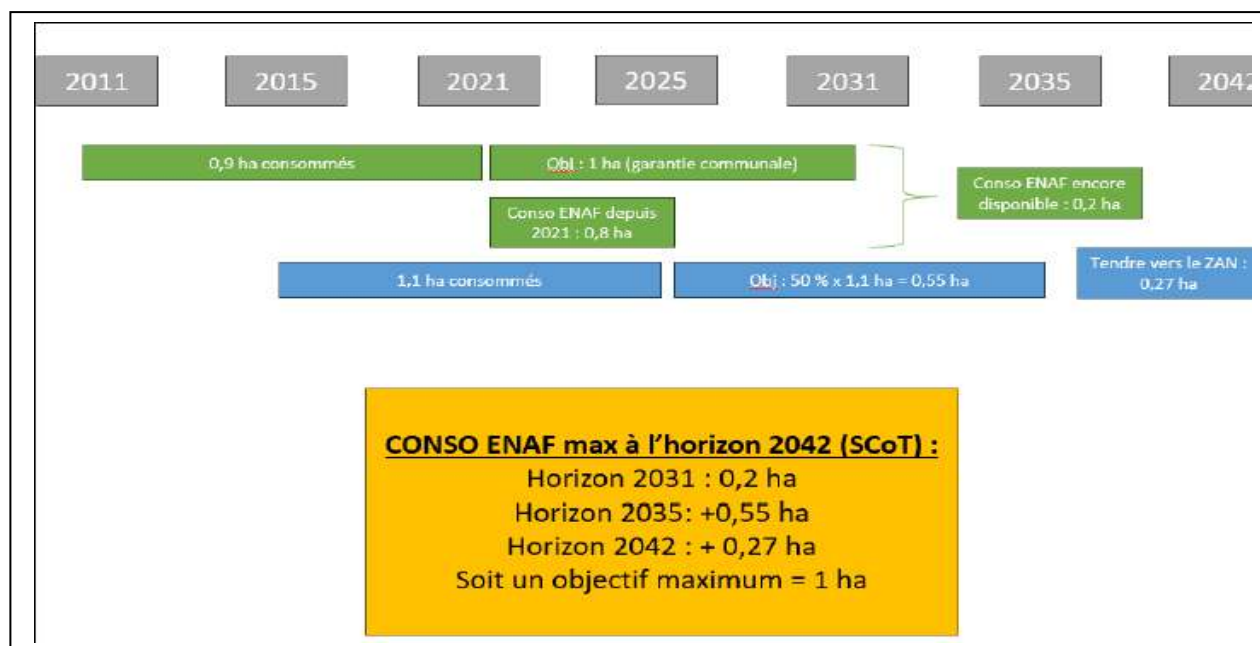
- Le taux de logements vacants est faible (2,4% selon % de l'INSEE 2021),
- Une analyse fine des données relatives aux logements vacants estime qu'à l'heure actuelle, seulement **3 logements** sont toujours vacants et pourraient être mobilisés.
- Pour l'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines (densification des parties actuellement urbanisées), il est estimé qu'environ **2 à 3 nouveaux logements** pourraient voir le jour d'ici 2042.

2.4.2.4 Objectifs de consommation foncière :

La modération de la consommation foncière (conforter l'armature urbaine), est pour la commune un objectif central pour préserver les espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).

- **Consommation foncière passée :** La commune a consommé environ **1,8 ha** d'espace au cours de la période 2011- 2022.
- **Objectif de limitation (2021 – 2042) :** Les extensions urbaines, toutes destinations confondues sont limitées à **1 ha** pour la période 2021 – 2042.  
Le PLU d'Esterre propose **un zonage de 0,89 ha** en zone AU (zone à urbaniser)
- **Densité moyenne :** le P. A. D. D. défini par les élus d'ESTERRE, conformément aux objectifs du SCoT, détermine une densité moyenne de **18 log/ha.**

**Projection d'artificialisation (selon les chiffres du portail d'artificialisation)**



#### 2.4.2.5 Lutte contre le mitage :

Le projet cherche à **ne pas favoriser la construction d'habitat isolé** afin de ne pas intensifier le mitage du territoire. Les extensions urbaines doivent se faire, dans la mesure du possible, en continuité des enveloppes urbaines existantes

#### 2.4.2.6 Préservation des espaces Naturels et Agricoles (ENAF) :

La préservation est structurée autour d'objectifs spécifiques (Axe 2) :

- **Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) :** Les espaces naturels constitutifs de la TVB doivent être protégés de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune ou la flore. Il s'agit également de permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de Corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité.
- **Soutien à l'Activité Agricole :** La maîtrise de la consommation d'espace est un moyen de préserver les espaces agricoles. L'activité agricole est reconnue pour son rôle crucial dans la qualité des paysages et l'identité montagnarde, atouts pour l'économie touristique.

Le P.A.D.D. vise à soutenir le système agro-pastoral et à maintenir le potentiel agricole, en autorisant sous conditions le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole, à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole.

#### 2.4.2.7 Mise en valeur du Patrimoine et du Paysage :

La qualité du cadre de vie est assurée par la préservation des éléments identitaires.

- **Préservation Paysagère :**  
Des outils garants de l'insertion paysagère des nouvelles constructions sont mis en œuvre (implantation, volume, aspect extérieur, accompagnement végétal). Il est crucial de **protéger les vues les plus remarquables**, notamment vers l'église d'Esterre et le Château Sainte-Marie, par des règles d'urbanisation pertinentes et la maîtrise de la végétation.
- **Valorisation du Patrimoine Bâti :** L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine public et d'identifier les éléments du patrimoine privé à préserver. Le changement de destination des granges foraines desservies par les réseaux est envisagé pour éviter qu'elles tombent en ruine.

#### 2.4.2.8 Intégration des Contraintes Environnementales et Climatiques :

L'équilibre est renforcé par l'intégration des risques et l'adaptation aux défis environnementaux.

- **Prévention des Risques :** Le P.A.D.D. prend en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et intègre ses dispositions, limitant l'exposition de la population en choisissant des secteurs à ouvrir à l'urbanisation qui tiennent compte des risques et nuisances. Il prévoit également des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols afin de réduire le risque de crue.
- **Adaptation Climatique (Axe 3) :** L'adaptation au changement climatique nécessite de préserver la TVB et les réservoirs de la biodiversité (liés à la séquestration du carbone). Elle impose également **d'adapter les objectifs de développement à la ressource disponible notamment en eau**. Le développement du tourisme est encouragé pour être « 4 saisons » et en adéquation avec les réalités du territoire liées au changement climatique.
- **Sobriété Énergétique :** Le P.A.D.D. encourage la rénovation énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables (hydroélectricité, bois énergie) dans le respect de l'architecture et du paysage.

### **2.4.5 Les Obligations d'Aménagement et de programmation (OAP) :**

Au sein du PLU, les **OAP** expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles sont une composante du PLU. Elles visent à définir les intentions et les orientations d'aménagements qualitatifs qui peuvent :

- Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites « sectorielles »),
- Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites « thématiques »),
- Ou croiser ces deux approches (OAP dites « thématiques sectorisées »),

Pour guider qualitativement l'aménagement, le PLU d'Esterre comporte 4 OAP :

- **OAP Thématique « Trame Verte et Bleue »** : vise à conforter les fonctionnalités écologiques des corridors et réservoirs de biodiversité.
- **OAP Thématique « Cheminement Doux »** : Vise à améliorer le réseau de sentiers et de liaisons piétonnes.
- **OAP Globale « village »** : Conforte le noyau villageois en identifiant les motifs paysagers, En traitant les lisières urbaines et en hiérarchisant les espaces publics.
- **OAP Sectorielle** : S'applique aux deux zones 1AU. Elle fixe des objectifs de densité (conformes au SCoT), des principes d'aménagements pour la voirie, la gestion des interfaces avec les espaces naturels, la préservation du cadre de vie.

Prescriptions particulières :

**Patrimoine** : Plusieurs éléments du petit patrimoine (réservoirs, fontaines) sont identifiés et protégés au titre des articles L 151-19 et L151- 23 du code de l'Urbanisme.

**Changement de destination** : Deux bâtiments de types granges foraines sont identifiés comme pouvant changer de destination sous conditions.

### **2.5 L'évaluation environnementale et Indicateurs de suivi (article R.104-1) :**

**L'évaluation environnementale vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et l'adapter en conséquence de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables sur l'environnement et la santé.**

L'évaluation environnementale du PLU conclut à des incidences limitées et maîtrisées. Le projet s'inscrit dans une logique de la consommation d'espace, bien en deçà des pratiques passées.

**2.5.1 Biodiversité** : l'impact de l'ouverture à l'urbanisation (0,89 ha de prairies de fauche) est considéré comme faible car la zone préserve l'essentiel des habitats naturels et des continuités écologiques par des zones Aco et Nco.

**2.5.2 Paysage et Patrimoine** : Les OAP et le règlement visent à garantir une insertion paysagère de qualité pour les nouveaux projets et à protéger le patrimoine bâti.

**2.5.3 Ressources et Risques** : Le PLU assure la compatibilité du développement avec les ressources en eau et les réseaux existants. La prise en compte du Plan des Prévisions des Risques Naturels (PPRN) garantit que les nouvelles zones constructibles sont situées hors des aléas forts.

**2.5.6 Un dispositif de suivi** est proposé, basé sur des indicateurs démographiques, de construction, d'activité agricole et de consommation d'espace, afin d'analyser annuellement les résultats de l'application du PLU et d'ajuster les politiques nécessaires.

## 2.6 Le Zonage réglementaire :

En urbanisme, le Zonage renvoie à la délimitation à partir d'un plan à grande échelle de zones auxquelles on attribue une caractéristique statistique (le zonage en : **zone Urbaine** (article R 123-5 du code de l'urbanisme, **zone A Urbaniser** (article R123-6 du Code de l'Urbanisme), **zone Agricole** (articles L 123-1.5 et R.123-7 du code de l'Urbanisme, **zone Naturelle et Forestière** (article L 123-1.5 et R.123-8 du code de l'Urbanisme).

Sur la commune d'Esterre, le zonage du PLU a été conçu pour traduire ces objectifs tout en respectant les fortes contraintes du territoire.

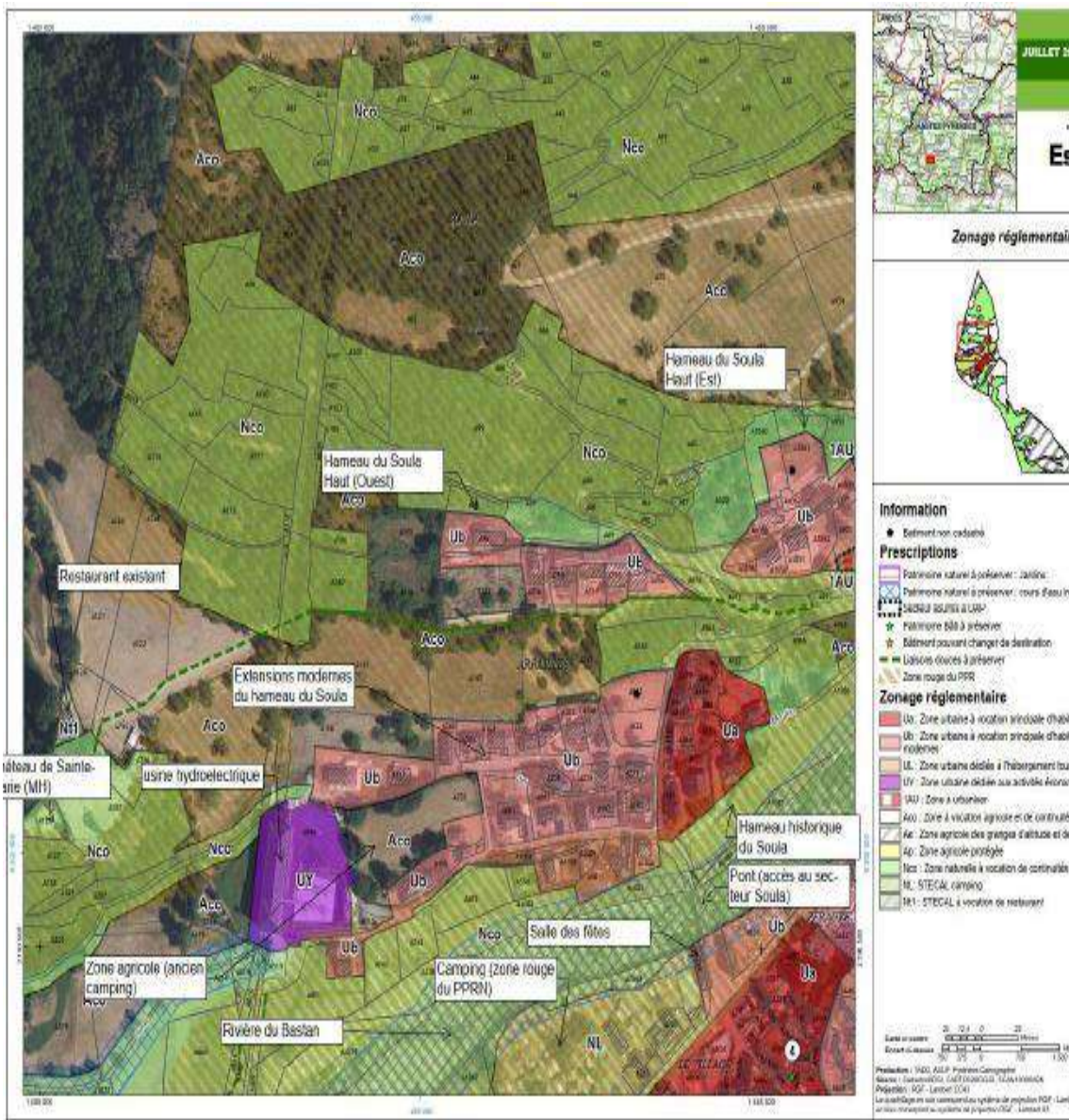
- ▶ **Zones Urbaines (Ua, Ub, Ui, Uy)** : Elles correspondent au village ancien, à ses extensions modernes, aux campings et aux activités économiques existantes. Elles permettent une mixité fonctionnelle maîtrisée.
- ▶ **Zones à Urbaniser (1AU)** : Le projet ouvre **0,89ha** à l'Urbanisation, répartis sur deux secteurs en continuité immédiate du centre bourg (rue du Doumet) et du hameau du Soulat haut. Ces zones sont soumises à une OAP sectorielle.
- ▶ **Zones Agricoles (Aco, Ap, Ae)** : Elles couvrent 50% de la commune et sont différenciées pour protéger les continuités écologiques (Aco), préserver les paysages en bordures du village (Ap), et reconnaître l'usage pastoral des estives et granges d'altitude (Ae).
- ▶ **Zones Naturelles (Nco, NI, Nt1)** : Elles couvrent 42% du territoire et visent à protéger les boisements, les cours d'eau et les continuités écologiques (Nco). Des secteurs STECAL (NI, Nt1) sont créés pour encadrer le développement des campings et du restaurant existant en zone naturelle

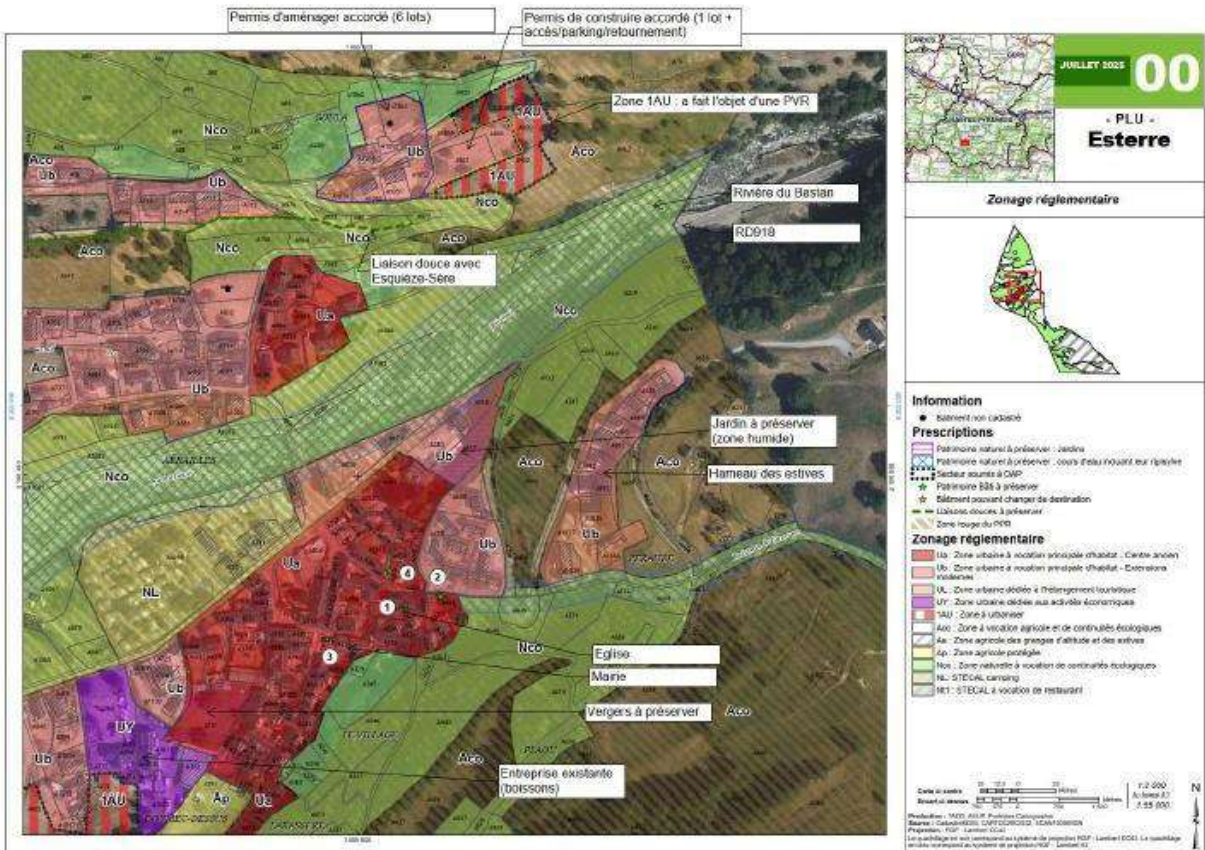


### Zoom sur les zones urbaines et à Urbaniser :

L'enveloppe urbaine de la commune d'Esterre est construite de façon resserrée sans réelle possibilité de densification. Il a donc été proposé des extensions modérées sur 2 secteurs :

- **Secteur 1** : En continuité immédiate du village (rive gauche), **en prolongement de la rue Doumet**, permettant ainsi de prolonger un quartier récent construit après les inondations de juin 2013, à proximité de Luz-St-Sauveur.
- **Secteur 2** : En continuité immédiate **du hameau du Soula** sur des terrains ayant fait l'objet d'une PVR.





## **2.6. 2 Structure du zonage réglementaire :**

Le territoire de la commune d'Esterre est divisé en quatre grandes catégories de zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles) souvent subdivisées pour tenir compte des spécificités locales.

Les zones agricoles et naturelles (Aco et Nco) couvrent environ 92% du territoire communal.

### **2.6.2.1 Zones Urbaines (U) et à Urbaniser (1AU) :**

Ces zones correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser à court terme.

| <b>zones</b> | <b>Libellé et Vocation</b>                                         | <b>Caractéristiques Clés</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ua</b>    | Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Centre ancien       | Vise à préserver le caractère urbain et architectural traditionnel du village ancien. La construction doit être implantée à l'alignement des voies ou dans le prolongement de l'existant.<br><br>Autorise la mixité fonctionnelle (commerce /artisanat de détail limité à 300m2) |
| <b>Ub</b>    | Zone urbaine à vocation principale d'habitat – Extensions modernes | Concerne les extensions plus récentes du village. Implantation soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 3 mètres. Hauteur limitée à 14m au faîtage.                                                                                                                    |
| <b>UL</b>    | Zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique de type camping    | Dédie le secteur à l'hébergement touristique (camping), autorisant le logement uniquement s'il est lié à l'activité (ex : gardiennage)                                                                                                                                           |
| <b>UY</b>    | Zone urbaine dédiée aux activités économiques                      | Accueille l'entreprise existante et la centrale hydroélectrique                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1AU</b>   | Zone à urbaniser                                                   | Concerne les extensions modérées (totalisant <b>(0.89 ha)</b> en continuité immédiate du centre bourg et du hameau du Soula, destinées à répondre aux besoins futurs de logements.<br><br>La densité préconisée par le Scot est <b>18 logements /hectare.</b>                    |

### **2.6.2.2 Zones agricoles (A) et naturelles (N) :**

Ces zones sont destinées à la protection des potentiels agronomiques du territoire.

| <b>zones</b>           | <b>Vocation et statut</b>                           | <b>Contenu réglementaire clé</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aco</b>             | Zone agricole à continuités écologiques             | Permet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole tout en préservant la trame Verte et Bleue (TVB)                                                                                                                                                                                |
| <b>Ap</b>              | Zone agricole protégée                              | Visé à préserver les paysages et éviter les nuisances en bordure du village. Toute construction <b>y est interdite</b>                                                                                                                                                                         |
| <b>Ae</b>              | Zone agricole des granges d'altitude et des estives | Accueille les constructions saisonnières nécessaires au fonctionnement des estives. Les constructions nouvelles à usage agricole (type foraine) sont limitées à <b>150m<sup>2</sup></b> d'emprise au sol. La transformation d'anciennes granges en résidences secondaires n'est pas autorisée. |
| <b>Nco</b>             | Zone naturelle et de continuité écologique          | Protège les secteurs boisés, les landes, les cours d'eau et leurs rives (ripisylves). L'exploitation forestière est autorisée à plus de 100 m des zones U ou AU.                                                                                                                               |
| <b>STECAL (NL/NT1)</b> | Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités | Deux zones exceptionnelles dédiées à l'activité touristique : le camping du Bastan (NL, en zone rouge du PPRN) et le restaurant du château de Sainte-Marie (NT1).                                                                                                                              |

## **2.7 Le règlement :**

Le règlement du PLU, qui est une pièce constitutive obligatoire du document, a pour rôle d'exposer, sous forme graphique (plan de zonage) et écrite, les règles opposables aux tiers pour l'utilisation des sols. Il est élaboré en cohérence avec le P.A.D.D.

## **2.8 Dispositions spécifiques et Prescriptions :**

Le règlement contient des règles précises sur l'architecture, les réseaux, la gestion environnementale et les risques.

### **2.8.1 Qualité Architecturale et Environnementale :**

► **Volumétrie et toitures** : L'architecture doit s'harmoniser avec le bâti traditionnel. En zone Ua, la pente de toiture doit être comprise entre **70% et 120%**, et les matériaux de couverture doivent être de type **ardoises naturelles**.

► **Adaptation au terrain** : Les constructions nouvelles doivent s'adapter à la pente, et les terrassements (affouillements et exhaussements) doivent être **limités au strict minimum**. Les murs de soutènement en enrochement apparent sont généralement interdits, sauf pour la protection des risques naturels.

► **Sobriété énergétique** : La rénovation énergétique est encouragée. Le règlement permet notamment l'isolation par l'extérieur ou la surélévation des toitures, sous réserve de ne pas compromettre la composition architecturale du bâtiment. Les équipements d'énergies renouvelables (panneaux solaires/ photovoltaïques) doivent faire l'objet d'une **insertion paysagère**.

► **Réseaux** : Dans les zones U, les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf impossibilité technique justifiée.

### 2.8.2 Gestion des eaux :

► **Eaux pluviales** : Les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs **d'infiltration** ou vers le réseau collecteur existant. L'utilisation de dispositifs de récupération et de stockage à la parcelle (noues, bassins) est encouragée pour limiter les flux et l'imperméabilisation des sols

► **Surfaces non imperméabilisées** : En zones agricoles (A), les nouvelles constructions à usage d'habitation, de commerce ou de service doivent maintenir **au minimum 60%** de la surface du projet en surface non imperméabilisées (pleine terre ou revêtement perméable).

► **Assainissement** : Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prioritaire. En son absence, un assainissement autonome conforme est exigé.

### 2.8.3. Prescription et risques :

Les prescriptions sont des règles spécifiques qui se superposent au zonage.

► **Risques Naturels** : Le PLU intègre les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 22 décembre 2023, qui couvre les risques d'avalanche, de glissement de terrains de crues torrentielles. Le PPRN est une servitude d'utilité publique à laquelle les constructions doivent être conformes. La commune est par ailleurs classée **en zone sismique de niveau 4**.

► **Protection écologique et du patrimoine** : Le règlement identifie des éléments à protéger pour des motifs écologiques (cours d'eau, ripisylves sur 10 m de largeur, zones humides). Toute construction y est interdite, sauf dérogations liées à la protection du milieu naturel. Le petit patrimoine (fontaines, lavoirs) est également identifié et protégé.

► **Changement de destination** : Deux bâtiments agricoles (granges foraines) sont spécifiquement identifiés comme étant susceptible de changer de destination en zone agricole (Aco), à condition que ce changement ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, et que les lignes architecturales du bâtiment d'origine soient conservées.

## 2.9 Les Personnes Publiques Associées (PPA):

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique obligatoirement la consultation et la recherche de compatibilité avec de nombreuses **Personnes Publiques Associées (PPA)** et d'autres autorités compétentes : collectivités, administrations ou organismes.

**2.8.1 Tableau récapitulatif des PPA consultées**

Liste des personnes à consulter pour avis de façon obligatoire sous peine d'illégalité de la procédure

| <b>Organisme</b>                                                    | <b>Adresse</b>                                                                                                                      | <b>Date d'Envoi</b> | <b>Date de retour de l avis</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Direction<br>Départementale des<br>Territoires (DDT)<br>CDPENAF     | Service aménagement<br>construction de<br>logement Bureau<br>d'aménagement<br>planification paysage<br>3 rue Lordat 65000<br>TARBES | 29 /07/2025         | 16/09/2025                      |
| Mme la Sous Préfète<br>D'Argelès-Gazost                             | Sous Préfecture<br>1 Av Mgr Flauss<br>65400 Argelès-Gazost                                                                          | 29/07/2025          | 02/10/2025                      |
| Conseil Régional<br>d'Occitanie                                     | Hôtel de Région<br>Toulouse<br>22,Bd du Maréchal JUIN<br>31406 TOULOUSE Cedex<br>09                                                 | 29/07/2025          |                                 |
| Conseil Départemental<br>des<br>Hautes-Pyrénées                     | Hôtel du Département<br>6, rue Gaston Manent<br>CS 71324<br>65013 Tarbes Cedex 09                                                   | 29/07/2025          |                                 |
| Communauté des<br>Communes Pyrénées<br>Vallées des Gaves<br>(CCPVG) | 1, rue de Saint-Orens<br>65400 Argelès-Gazost                                                                                       | 29/07/2025          | 06/10/2025                      |
| Parc National des<br>Pyrénées                                       | Villa FOULD<br>2 , rue du IV septembre<br>BP 736<br>65007 TARBES Cedex                                                              | 29/07/2025          | 17/09/2025                      |
| Chambre de Commerce<br>et d'Industrie                               | Centre Kennedy<br>Bp 350<br>65003 Tarbes Cedex                                                                                      | 29/07/2025          |                                 |
| Chambre des Métiers et<br>de<br>L'Artisanat                         | 10 bis rue du IV<br>septembre<br>BP 336<br>65003 TARBES Cedex                                                                       | 29/07/2025          |                                 |
| Chambre d'Agriculture<br>des Hautes-Pyrénées                        | 20 Place du Foirail<br>65000 TARBES                                                                                                 | 29/07/2025          |                                 |
| INAO                                                                | Maison de l'Agriculture<br>124 Bd Tourasse<br>64078 PAU                                                                             | 29/07/2025          | 17/09/2025                      |
| DREAL                                                               |                                                                                                                                     | 29/07/2025          | AR 01/09/2025                   |
| Office National des<br>Forêts                                       | Rue Jean Loup Chrétien<br>Centre Kennedy                                                                                            |                     |                                 |

## Plan Local d'Urbanisme - Commune d'Esterre

|                                                              |                                                                                                                                  |             |             |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| (ONF)                                                        | BP1312<br>65013 Cedex 09                                                                                                         | 29/07/2025  | 15/08 /2025 |
| Architecte des Bâtiments de France (ABF)                     | Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées<br>10, rue de l'Amiral Courbet<br>65017 TARBES Cedex | 29/07/2025  |             |
| Syndicat Départemental d'Energie des Hautes-Pyrénées (SDE65) | 20 avenue Fould<br>65000 TARBES                                                                                                  | 29/07/2025  |             |
| SDIS                                                         | Z.I, - Rue de la Concorde<br>65321 BORDERES SUR ECHEZ                                                                            | 29/07/2025  | 31/07/2025  |
| CNPF (Centre National de la Propriété forestière )           | 22 Place du foirail<br>65000 tarbes                                                                                              | 29/07/2025  |             |
| PLVG ( Pays de Lourdes et Vallées des Gaves)                 | 4, rue Michelet<br>65100 LOURDES                                                                                                 | 29/07/2025  | 11/09/2025  |
| SM de la Station du Tourmalet                                | 32 Bd du Pic du Midi<br>65200 BAGNERES-de-BIGORRE                                                                                | 29/07/2025  | 12/09/2025  |
| SM de la valorisation touristique du Pic du Midi             | Hôtel du Département<br>65000 Tarbes                                                                                             | 29 /07/2025 |             |
| Commune de VIEY                                              |                                                                                                                                  | 29/07/2025  | NEANT       |
| Commune de VIELLA                                            |                                                                                                                                  | 29/07/2025  | NEANT       |
| Commune d'ESQUIEZE-SERE                                      |                                                                                                                                  | 29/07/2025  | NEANT       |
| Commune de LUZ-SAINT-SAUVEUR                                 |                                                                                                                                  | 29/07/2025  | NEANT       |

### **3) L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **3.1 Mise en place de l'enquête publique :**

Par arrêté municipal du 30 octobre 2025, M le Maire d'Esterre a prescrit une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune d'Esterre conformément aux articles L 153-19 et R153-8 à R 153-10 du Code de l'Urbanisme et aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 du code de l'Environnement concernant les enquêtes publiques.

Cette enquête publique a lieu du lundi 15 décembre 2025 13h 30 au jeudi 15 janvier 2026 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

#### **3.2 Désignation du commissaire enquêteur :**

Faisant suite au courrier de M le maire d'ESTERRE du 2 septembre 2025, le Tribunal Administratif, par décision du 03 septembre 2025, a désigné **M Christian DUBERTRAND**, agent technique en retraite, demeurant 1 rue Lartigue 65700 Lafitole, auteur du présent rapport, comme commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête publique ayant pour objet :  
**« L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esterre (65120) »**  
**M Bénédicte CLERY** a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **3.3 Composition du dossier mis à l'enquête :**

##### **a) Informations administratives : (Délibérations du conseil municipal)**

| Dates            | Thèmes                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30 novembre 2014 | Prescription de la révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme avec la prévision du dispositif de concertation à mettre en place pour la concertation obligatoire des habitants (annexe1)                                |
| 24 août 2017     | Information publiée par La Dépêche pour informer les habitants du lancement du PLU et à les inviter à participer à l'élaboration du PLU par le biais des cahiers de concertation mis à disposition à la mairie, tout au long de la procédure |
| 28 juillet 2025  | Débat sur le plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)                                                                                                                                                                           |
| 28 juillet 2025  | Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme avec en annexe le détail des outils mis à disposition du public et <b>le bilan de la concertation</b> (annexes 3 et 4)                                                                             |
| 30 octobre 2025  | Arrêté d'ouverture de l'enquête publique. (annexe 5)                                                                                                                                                                                         |

**b) L'Avis des personnes publiques associées :**

Un tableau récapitulatif de toutes les personnes associées (PPA), sollicitées pour donner leurs observations ou avis, **avec la date de transmission du courrier et le retour de l'avis est joint au dossier.**

**c) La Note de Présentation ou le Résumé non technique (document de 24 pages) :**

- Présentation du Projet,
- Articulation du PLU avec les documents supra-communaux,
- Synthèse des atouts et contraintes,
- Explications des choix retenus,

**d) Le Rapport de présentation (document de 652 pages) :**

- Introduction/ Le contenu du PLU- la concertation avec la population,
- Diagnostic territorial,
- Etat initial de l'Environnement,
- Synthèse des atouts et contraintes – Enjeux,
- Explications des choix retenus,
- Evaluation Environnementale du PLU- Incidences - Mesures de préservation et de Mise en valeur,
- Annexes,

**e) Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD) : 3 axes (document de 17pages) :**

- Cadre juridique,
- Contexte local,
- Soutenir l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil de population en lien avec le développement rural, (axe 1).
- Préserver les atouts naturels et culturels de la commune et réduire la vulnérabilité face aux risques (axe 2),
- Accompagner l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique (axe 3),

**f) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (document de 21pages) :**

- Cadre général, (articles L 151-6, L151-7, R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme).
- Cadre supra communal/ SCoT Pyrénées Vallées des Gaves, (prescriptions et recommandations à suivre),
- OAP Thématique « Trame Verte e Bleue »,
- OAP Thématiques « cheminement doux »,
- OAP « village et commerce »,
- OAP Sectorielle : 2 secteurs : secteur « village » - secteur « Soula ),

**g) Le Règlement (document de 54 pages) :**

Dispositions générales, (champ d'application),

**h) Les documents graphiques :**

- Le zonage réglementaire du PLU (échelle 1 /3500) : division du territoire en zones.

Les Zones urbaines et à urbaniser :

- Zone Ua (Zone urbaine à vocation principale d'habitat – centre ancien),
- Zone Ub (Zone urbaine à vocation principale d'habitat – extensions modernes),
- Zone UL (Zone Urbaine dédiée à l'hébergement touristique de type camping),
- Zone UY (Zone Urbaine dédiée aux activités économiques),
- 1AU (Zone à urbaniser)

Les Zones agricoles :

- Zone Aco (zone agricole et de continuité écologiques)
- Zone Ae (Zone agricole des granges d'altitude et des estives),
- Zone Ap (Zone agricole protégée),

Les Zones naturelles :

- Zone Nco (Zone naturelle et de continuité écologique),

SETCAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) :

- NL (SETCAL dédié au développement touristique – camping),
- Nt1 (SETCAL dédié au fonctionnement d'un restaurant),

**i) Les Prescriptions (document de 10 pages) :**

- « Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »,
- « Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine »,

**j) Les annexes :**

- Liste des servitudes d'Utilité publique,
- Plan des servitudes d'Utilité Publique,
- Plan de Prévention des Risques Naturels
- Arrêté – Obligation légale de défrichement,
- Bois et forêts relevant du régime forestier,
- Eau potable : schéma du réseau,
- Eau potable : relevé qualité des eaux 2024,
- Assainissement collectif : schéma du réseau,

**k) Autres documents mis à disposition du commissaire enquêteur et du public :**

- copie de la décision du Tribunal administratif de Pau du 3 octobre 2025 désignant le commissaire enquêteur titulaire et suppléant.
- Copie de l'Avis d'enquête affiché sur les panneaux de publications municipales et publications la presse locale,

### **3.4 Déroulement de l'enquête publique :**

Préalablement au lancement de l'enquête, le 28 octobre 2025, avec mon suppléant M Bénédicte CLERY, nous avons rencontré M le Maire d'ESTERRE : Raymond THEIL, son adjoint et sa secrétaire de mairie Mme Emilie SOULERE pour organiser la procédure (publicité, dates et heures de permanences et points particuliers).

Le 05 décembre 2025, j'ai de nouveau rencontré M le Maire pour effectuer une visite des lieux détaillée des différentes zones.

### **3.5 Dossier et registre d'enquête :**

Conformément à l'arrêté municipal du 30 octobre 2025, les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête cotés et paraphés, ont été déposés à la mairie d'Esterre du lundi 15 décembre 2025 13h30 au jeudi 15 janvier 2026 (17h) et sont demeurés consultables durant cette période aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

### **3.6 Consultations des pièces du dossier par le public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier du projet d'élaboration du PLU sont consultables :

- Sur support papier à la mairie d'ESTERRE, aux jours et heures d'ouverture habituels (soit le lundi, le mardi, le mercredi de 13h 30 à 18h et le jeudi de 13h30 à 17h, les 29,30, 31 décembre de 15h30 à 16h30).
- En version informatique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argelès-Gazost aux heures habituelles d'ouverture.

En version numérique (téléchargement) sur le site internet suivant <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consulation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

### **3.7 Dépôt des observations :**

Toute personne pouvait consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête publique soit :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie d'Esterre aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur.
- Par correspondance postale adressée à : M le commissaire enquêteur Mairie d'Esterre 2, rue de l'église 65120 ESTERRE,
- Par courrier électronique envoyé à : [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr)

**Remarque :**

Il a été précisé dans l'avis de publication que le site internet sera régulièrement mis à jour pour y inclure les contributions déposées. L'ensemble de ces observations sera tenu à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui, en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

De même il est mentionné que toutes les observations, messages électroniques ou courrier postaux réceptionnés après la date et l'heure de clôture de l'enquête, soit le 15 janvier 2026 à 17h00 ne pourront être pris en considération par le commissaire enquêteur.

**3.8 Les Permanences :**

Durant cette période, comme prévu dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête, quatre permanences ont été organisées en mairie d'Esterre pour recevoir les observations ou propositions du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30,
- Lundi 22 décembre 2025 de 14h à 16h30,
- Mardi 06 janvier 2026 de 14h à 16h30,
- Jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00,

**3.9 Publicité et information du public :**

La publication de l'enquête a été faite par :

**a) Voie de presse**, dans les journaux locaux « La Dépêche du Midi » et « La Semaine des Pyrénées ».

Pour La Dépêche du Midi, la première insertion est parue le 27 Novembre 2025 soit dix huit jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Pour La Semaine des Pyrénées, (journal hebdomadaire) la première insertion est parue le 27 novembre 2025 (18 jours avant l'ouverture de l'enquête publique).

**Le rappel de la publication** (2<sup>ème</sup> parution) a bien été inséré dans les premiers jours de l'enquête publique par les deux journaux soit pour La Dépêche du Midi, le 19 décembre 2025 et pour La Semaine des Pyrénées le 18 décembre 2025.

**b) Voie d'affichage** sur les panneaux habituels d'affichage de la commune d'Esterre. La commune d'Esterre a procédé à l'affichage de l'avis dans les délais légaux et la forme réglementaire (affiche de couleur jaune et format A2).

**c) Voie dématérialisée** sur le site internet de la préfecture du Département qui a mis en ligne l'avis et l'arrêté municipal portant sur l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune d'ESTERRE. De même les fichiers relatifs à cette enquête étaient consultables à l'adresse suivante :

<https://www.hautespyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consulation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

### **3.10 Formalités de clôture :**

Au terme de sa mission, le commissaire enquêteur atteste que l'information du public a été de nature à permettre à tout en chacun de pouvoir consulter le projet soumis à l'enquête publique.

A 17 heures, le 15 janvier 2026, le CE a arrêté le registre le registre d'enquête conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal du 30 octobre 2025.

### **4) AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :**

Suivant l'article L151-16 du Code de l'urbanisme la commune d'Esterre a transmis aux Personnes Publiques Associées le projet de PLU arrêté le 28 juillet 2025 par délibération du conseil municipal conformément aux articles L 132-11 et L 153-16 du Code de l'urbanisme, pour avis à donner.

#### **Avis de l'Etat (Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost) :**

| Dates de réponses | Observations et Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Réponse du Maître d'Ouvrage (11/12/2025)                                                                                                                                                              | Avis du Commissaire Enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02/12/2025        | <p>Mme la Sous-préfète souligne entre les services de l'Etat et ceux de la mairie d'Esterre la qualité du travail réalisé qui a mené à bien la réalisation du projet.</p> <p><b>Avis favorable.</b></p> <p><u>Observation :</u><br/>Justifier et formaliser explicitement la « garantie communale » dans le rapport de présentation et dans la délibération d'approbation du PLU.<br/>Cette possibilité relève de la compétence du maire de la commune</p> | <p>La DDT souhaite que cette mobilisation de la garantie communale de 1ha soit mentionnée dans une délibération.</p> <p>La commune l'indiquera au moment de la délibération d'approbation du PLU.</p> | <p><u>Qu'entend-on par la garantie communale ?</u><br/>Une surface minimale d'un hectare de consommation est <b>garantie</b> à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026 pour la période 2021-2031.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de M Le Maire du 11/12/2025 à savoir que la garantie communale de 1ha sera inscrite dans la délibération d'approbation du PLU.</p> |

#### **Avis de la CDPENAF :**

- a) **Bâtiments d'habitation pouvant faire l'objet d'extensions et annexes en zone A et N (suivant article L151-12 du code de l'Urbanisme).**

| Date de réponse | Observations et Avis | Réponse du Maître d'Ouvrage (11/12 /2025) | Avis du commissaire Enquêteur |
|-----------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16/09/2025 | <p>Observation :</p> <p>La CDPENAF émet <b>un avis Favorable sous réserve de revoir la rédaction du règlement afin d'adapter les possibilités de construction en rapport avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)</b></p> <p>La commune d'Esterre est impactée par un PPRN qui s'impose au PLU et dont le règlement de certaines zones, particulièrement les rouges liées aux crues torrentielles fortement les possibilités de nouvelles constructions.</p> <p>Or, lorsque le règlement prévoit sans distinction entre les parcelles impactées ou non par le PPRN que des constructions neuves à usage d'habitation sont autorisées en Zone A et que des extensions de constructions peuvent être autorisées en zone N, il <u>pourrait être mal interprété</u>.</p> | <p>Dans le règlement, il est déjà indiqué en préambule de toutes les zones « Pour les secteurs où les risques sont identifiés dans le PPRN, les constructions doivent être conformes au règlement du PPRN qui constitue une servitude d'utilité publique ».</p> <p>La mairie réfléchira au moment de l'approbation à indiquer plus clairement que le PPRN s'impose aux autorisations d'urbanisme, peu importe les règles inscrites dans le PL. Le PPRN est d'ailleurs annexé au PLU.</p> | <p>Il faut revoir la rédaction du règlement en précisant que les zones du PPRN s'imposent par rapport à tout document d'urbanisme dont le PLU et notamment pour les parcelles se trouvant en zone rouge où il est formellement interdit d'y construire. <b>Ceci pour éviter toute équivoque.</b></p> <p>Le commissaire enquêteur constate que d'une part la CDPENAF n'a pas relevé que le règlement indique déjà en préambule pour toutes les zones que les constructions <b>doivent être conformes aux prescriptions du PPRN lequel s'impose à tout document d'Urbanisme tel que le PLU.</b></p> <p>Le commissaire enquêteur prend note que <b>M le Maire réfléchit à indiquer plus clairement les impératifs du PPRN qui s'appliquent prioritairement aux zones du PLU lors de son approbation.</b></p> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**b) Création de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STEACAL)**

| Date de réponse | Observations et Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Réponse du Maître d'Ouvrage (11/12/2025)                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis du Commissaire Enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16/09/2025      | <p>2 Projets STECAL :</p> <p><b>Le 1<sup>er</sup> projet</b> concerne le <b>camping « Le Bastan »</b> qui se situe en zone rouge T1 du PPRN.</p> <p>Le règlement de la zone NL du PLU tel qu'il est rédigé ne tient pas compte de la priorité du PPRN et est selon la CDPENAF <b>abusif.</b></p> <p><b>Avis favorable avec réserve « revoir la rédaction du règlement ».</b></p> <p><b>Le 2<sup>ème</sup> projet</b> concerne « <b>le restaurant du château de Sainte-Marie</b> ».</p> <p>La CDPENAF émet un <b>avis favorable</b></p> | <p>En zone NL, le règlement précise bien que sont autorisées sous réserves des prescriptions du PPRN, toutes les installations utilisées et liées au fonctionnement du camping.</p> <p>Cela permet de réaliser les aménagements autorisés par le PPRN (Cf article T1-2 du règlement du PPRN page 17).</p> | <p>la rédaction actuelle laisse à penser que le camping actuel peut accroître sa capacité d'accueil, <u>ce que le PPRN interdit</u></p> <p>La mention : « <u>sous réserve des prescriptions du PPRN</u> » sous-entend le respect du document. Cela lève toute ambiguïté.</p> <p>Le PPRN est annexé au PLU</p> |

**Communauté des communes Pyrénées Vallées des Gaves :**

**Vérification de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT**

La CCPVG, compétente en matière d'élaboration et révision du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot), a pour rôle d'examiner la compatibilité d'un projet de PLU avec le Scot. La commission « Aménagement du Territoire » a mené ce travail d'analyses de la compatibilité du projet de PLU d'ESTERRE avec le SCoT de la CCPVG le 4 septembre 2025. Les remarques émises par la commission ont été présentées, délibérées et validées en conseil communautaire du 29 septembre 2025. Les observations exposées ci-dessous valent **avis pour la compatibilité du projet PLU avec le Scot Pyrénées Vallées des Gaves.**

| Date de réponse | Observations et Avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Réponse du Maître d'Ouvrage<br>(11/12/2025) | Avis du Commissaire Enquêteur                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29/09/2025      | <p><b>Ras</b> concernant la production de logements ainsi que sur la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) (avec saisie de la garantie communale pour la période 2021-2031).<br/>LA CCPVG signale que le SCoT devra être révisé pour mettre ses objectifs en corrélation avec le STRADET qui impose au Scot une réduction de 55,1% sur la période 2021-2031 (sauf garantie communale) mais également des réductions successives de 30% par les périodes 2031-2041et 2041-2050. Il est important que les communes prévoient dès maintenant une trajectoire de réduction de la consommation ENAF.</p> <p><u>Observation /logements vacants :</u><br/>La CCPVG soulève une anomalie dans la rapport s'agit il d'1 ou 3 logements vacants car le Scot impose une réhabilitation ou en logement de densification 25% de la Production (soit pour la commune d'Esterre 25% de 24 logements = 6 logements°.</p> <p><u>Observations /cheminements doux</u><br/>Il est signalé un manque de lisibilité.<br/><b>L'OAP « cheminements doux »</b> mériterait d'être matérialisée avec le cheminement entre LUZ-St-Sauveur et Esterre par le quartier historique par le chemin du cimetière.<br/>et la liaison douce entre le hameau du Soula et Esquièze-Sère qui n'apparaît que sur l'OAP thématique « Village ») en tirets orange).</p> | Le PLU est compatible avec le SCOT.         | <p>La modération de la consommation foncière est un objectif principal du Scot de CCPGV. Le PLU d'ESTERRE s'inscrit dans cette logique de maîtrise de la consommation.<br/>Le zonage du PLU vise à préserver les espaces naturels et agricoles qui représentent 92% du territoire communal (zones Aco et N).</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><u>Autre observation</u><br/>L'entreprise «Cave CAZAUX » est classé en zone <b>Uy</b> or ce secteur comprend aussi des hébergements touristiques interdit dans le règlement de la zone Uy et de l'Habitation.<br/>La CCPVG préconise un classement en zone Ub afin de reconnaître la diversité de ces activités déjà présentes, mais aussi pour permettre la mutation plus aisée des infrastructures du site en cas de départ des actuels exploitants.<br/>Il faudrait voir comment le commerce de gros peut être autorisé en zone Ub si tel est le souhait de la collectivité.</p> <p><u>Observation sur les granges foraines</u><br/>D'après la CCPVG la notion de <b>grange foraine</b> abordée dans le rapport de présentation et aussi dans le PADD porte confusion avec les <b>granges pastillées pouvant changer de destinations</b> (Article L151-11 du Code de l'Urbanisme et prescription 43 du SCoT) et la <b>procédure dérogatoire grange foraine au titre de la loi Montagne</b> (L122-11 du code de l'Urbanisme et recommandation 22 du SCoT) qui n'engendre pas de changement de destination mais un changement d'usage. Une clarification permettant de distinguer la différence entre les deux procédures pourrait être inscrite dans un document d'autant plus que le changement de destination des granges participe à la production de logements à la procédure contrairement grange foraine.</p> | <p>M le Maire est favorable au maintien de la zone Uy. Toutefois la question sera posée à l'ensemble du conseil municipal lors de l'approbation du PLU.</p> <p>La mairie se réserve le droit d'ajouter un chapitre au rapport de présentation expliquant la différence entre les changements de destination autorisés dans le cadre du PLU et autorisations accordées selon la procédure « grange foraine » indépendante du PLU</p> | <p>La zone <b>Uy</b> est une zone urbanisée destinée à accueillir des activités économiques qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques).</p> <p>Le choix du changement de la dénomination de la zone Uy en Ub que préconise la CCPVG n'est pas impératif car il subsisterait tout de même à trouver la formule pour que le commerce de gros soit autorisé en zone Ub (zone correspond à l'extension immédiate du centre de l'agglomération. Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'habitat et des services de caractère semi-continu d'une densité assez forte).</p> <p>Le commissaire enquêteur rappelle à M le MAIRE que dès lors que l'enquête publique a débuté, le dossier et par répercussion le rapport de présentation ne peut être amendé d'un quelconque chapitre.</p> <p><b>La procédure dérogatoire</b> repose sur une autorisation préfectorale qui s'inscrit dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et qui autorise simplement une occupation saisonnière des lieux.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Le Parc National des Pyrénées :**

L'article L331-3 du Code de l'environnement prévoit que l'établissement public du Parc National est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des SCoT et PLU.

**Les documents d'Urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National.**

Le projet de PLU fait référence au territoire du Parc National des Pyrénées et à l'adhésion de la commune à la charte du Parc National.

.

Après analyse de la compatibilité des prescriptions du PLU vis-à-vis des axes stratégiques et des vocations de la charte du Parc National des Pyrénées, il est émis **un avis favorable au projet de PLU de la commune d'ESTERRE**

(Courrier du 17 septembre 2025).

#### **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :**

Par courrier du 17 septembre 2025, l'INAO indique :

La commune d'Esterre est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine contrôlées(AOC) « Barèges-Gavarnie », « Porc Noir de Bigorre », « Jambon Noir de Bigorre ». Elle appartient aussi aux aires de production contrôlées des Indications Géographiques Protégées (IGP).

Ce projet ne porte pas atteinte aux parcelles agricoles à usages et à vocation de production AOP ou d'IGP.

**Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où il n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.**

#### **Le SDIS 65 :**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a envoyé un courriel d'informations. Il a été conseillé à la commune de prendre en compte et d'annexer les éléments contenus dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI). Ces éléments concernent la définition des voies d'accès pour les secours, les systèmes de verrouillages adaptés aux sapeurs pompiers ainsi que les débits et distances pour protection incendie.

#### **Le Pays de Lourdes et des vallées des Gaves :**

Par courrier du 11 septembre 2025, le PLVG dont le domaine de compétence est la **Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)** n'a **pas de remarque** à formuler sur le projet de PLU d'Esterre.

#### **L'Office National des Forêts :**

Par courriel informatique du 19 août 2025, l'ONF nous indique ne pas gérer de forêt sur la commune d'Esterre et n'a donc **pas d'avis** à donner sur le projet de PLU.

#### **Le Syndicat mixte de la station du Tourmalet :**

Par courrier du 12 août 2025, le Syndicat Mixte de la Station du Tourmalet n'a pas d'observations à formuler pour le projet de Plu d'Esterre.

Les organismes suivants, bien que consultés, n'ont pas fait de retour dans le délai imparti

- Le Conseil Régional d'Occitanie,
- Le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- La Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées,
- L'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- Le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes-Pyrénées (SDE 65),
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF),
- Le syndicat Mixte de valorisation Touristique du Pic du Midi,
- Les communes voisines (Viey, Viella, Esquièze-Sère, Luz-ST-Sauveur),

#### **DREAL / MRAE :**

Par courrier daté du 29 juillet 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), le 30 juillet 2025, la commune d'ESTERRE a sollicité l'avis de la MRAE pour le projet d'Elaboration du PLU de la commune d'ESTERRE (65120) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'Urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAE n'a pas émis d'observation dans le délai imparti, soit avant le 30 octobre 2025 (article R 104-25 du code d'urbanisme).

## **5) OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **5.1 Conditions d'accueil du public :**

L'accueil du public s'est déroulé dans de très bonnes conditions .les propos ont été cordiaux même lorsqu'ils étaient contradictoires.

Le commissaire enquêteur souligne le bon rapport des relations avec le personnel (secrétaire de Mairie et porteur de projet).

Le secrétariat de la Mairie a toujours été disponible pour apporter des pièces supplémentaires et nécessaire à la discussion (relevés cadastraux des parcelles, copies diverses).

Le commissaire enquêteur a transmis la synthèse des observations au maître d'ouvrage le 17 janvier 2026 lequel a renvoyé ses avis pour chaque observation le

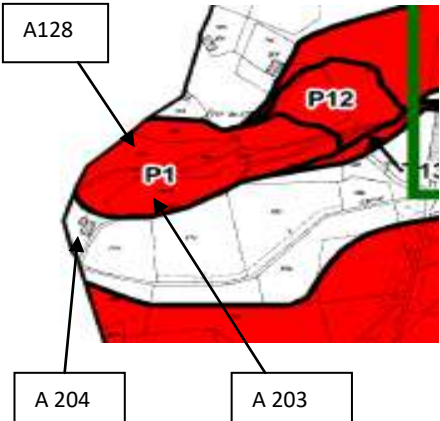
### **5.2 Les observations écrites du public :**

Au cours des permanences, neuf observations ont été inscrites sur le registre d'enquête. Aucun courrier, aucun message informatique.

- le 15 décembre 2025 : 2 observations
- le 22 décembre 2025 : 1 observation
- le 06 janvier 2026 : 2 observations
- le 15 janvier 2026 : 4 observations

**Les observations :**

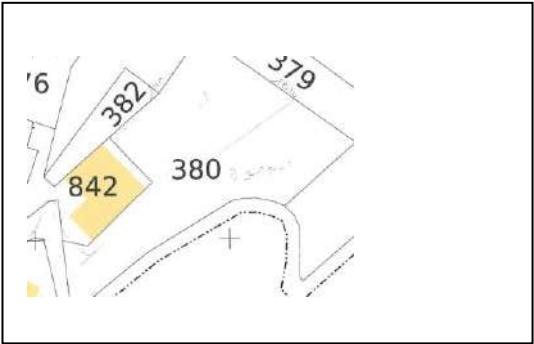
**Observation n°1** déposée lors de la permanence du 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30.

| Identité des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Avis du porteur de Projet<br>Monsieur le Maire d'ESTERRE                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M ARANJO Henri</b><br/>5, impasse du château 65120 ESTERRE<br/>Tél : 05629208908</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Propriétaire des parcelles A 203, A204 et A128. J'ai appris dès 2021 suivant le PPRS que la parcelle A203 que j'ai acquise le 21 juillet 2010 (prix d'achat : 80 € /M2) avec un certificat d'urbanisme se trouve désormais se trouve en zone rouge qui selon le règlement interdit toute construction. Je voudrais récupérer une partie de la parcelle A203 (600m2) qui n'est pas impactée par le risque.</p> <p>Cette partie est contigüe de la parcelle 204 qui supporte mon habitation.</p> <p><b><u>Zonage du PLU : zone Nco</u></b></p>  <p><b><u>Zonage PPRN d'ESTERRE: Zone P1</u></b></p>  | <p><i>Après vérification la parcelle A203 est située sur le plan PPRN de la commune en zone rouge P1 (Risque de chute de pierres).</i></p> |
| <p><b>Réponse du commissaire enquêteur:</b> M le Maire apporte le classement de la zone dans le PPRN de la commune d'ESTERRE (zone rouge P1 : risque de chutes de pierres). Je rappelle que le PPRN prévaut à tout document d'urbanisme et donc au PLU. De plus la parcelle A203 est en zone NCO du PLU (zone naturelle identifiée comme corridor écologique).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                            |

**Observation N°2** déposée à la permanence du 15 décembre 2025 de 13h 30 à 16h30.

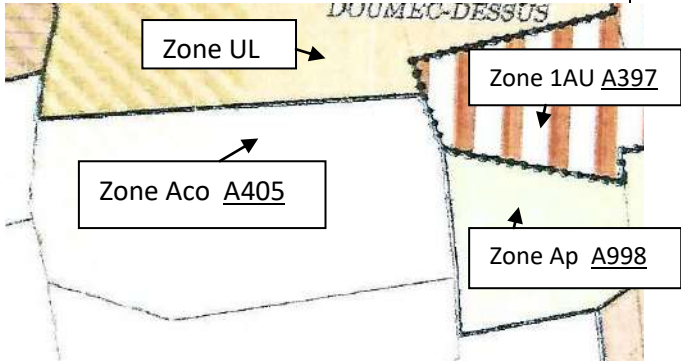
| Identité des personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Avis du porteur de projet<br><b>Monsieur le Maire d'ESTERRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M ESTRADE</b><br><b>Romain</b> 42, Rte du Tourmalet<br>65120 ESTERRE<br>Tél :<br>0632411031                                                                                                                                                                                                                             | <p>Propriétaire des parcelles A280, A918, A637, j'ai observé sur le site INTERNET mis à disposition par la Préfecture une zone humide sur la parcelle A637 au dessus du chemin « Peraube » et il est également notifié que sur la parcelle A 280 qu'il y aurait un jardin à conserver qui en réalité n'existe plus depuis 2009.</p> <p>En ce moment l'emplacement est pris par une petite cour, une piscine et un poulailler. Est-ce que la mention « jardin à conserver » doit être toujours conservé ? Si oui quel est son intérêt?</p> <p>Sur le plan présenté ce jour du projet de PLU par le commissaire enquêteur, j'observe que mes parcelles sont classées en zone <b>Ub</b> (construction à vocation d'habitat moderne) dont une partie hachurée est concernée par le PPRn. La parcelle A 637 est devenue très humide au fil des ans.</p> <p>En 2009, le muret de soutènement de la route avait une fissure de 4cm de largeur (expertise du géomètre). Aujourd'hui la fissure fait 24 cm de largeur ce qui laisse à penser que le muret va s'effondrer et ensuite la route. Est-ce que des travaux sont prévus ? Evidemment un drainage et une glissière de protection vis-à-vis des automobilistes qui empruntent cette voie serait opportune.</p> <div data-bbox="416 1413 917 1839">  <div data-bbox="802 1442 906 1496">A918</div> <div data-bbox="802 1532 906 1585">A637</div> <div data-bbox="802 1621 917 1675">A280</div> <div data-bbox="802 1733 943 1839">Rue de<br/>Peyraube</div> </div> | <p><i>Sur le cadastre, la parcelle A280 y figure la piscine et le petit bâtiment. La mention « jardin à conserver » n'est donc pas nécessaire.</i></p> <p><i>Les parcelles sont classées en zone Ub et bleue sur le PPRN. Elles sont constructibles sans condition. Par contre pour la parcelle A637 qui est devenue très humide au fil des ans, elle l'a toujours été.</i></p> <p><i>Pour le muret, il est dans une zone qui fait l'objet d'une attention particulière.</i></p> <p><i>La drainage en amont de la propriété coté haut de la route existe. Il devrait être repris lors du changement de lampadaires du secteur Peyraube (fin 2026).</i></p> <p><i>En ce qui concerne la glissière de sécurité, il n'y a pas actuellement d'investissement prévu à cet endroit.</i></p> |
| <p><b>Avis du Commissaire enquêteur :</b> <b>M le Maire a répondu point par point à toutes les interrogations de M Romain ESTRADE. Je n'ai rien à rajouter si ce n'est que ces questions ne concernent pas la conception du projet de PLU objet de l'enquête publique mais plutôt des travaux d'intérêts généraux.</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Observation n°3** Déposée à la permanence du le lundi 22 décembre 2025 de 14h à 16h30

| Identité des personnes                                                                                                                 | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Avis du Maître d'ouvrage<br><b>M le Maire d'ESTERRE</b>                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>M BROUEILH Francis 4</b><br/>                     impasse des moulins 65120 ESTERRE<br/>                     Tél : 063895931</p> | <p>M Broueilh, propriétaire des parcelles A 842 5bâti) et A 380 , désire savoir sur quel zonage sont situées ses parcelles.<br/>                     M Broueilh désire transformer la grange se trouvant sur la parcelle A 842 en habitation. Est-ce possible?</p> <p align="center"><u>Extrait plan cadastral</u></p>  <p align="center">Zonage du PLU</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A 842 Zone Ua</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A380 Zone Nco</div> </div>  | <p><i>Sur le plan de zonage, il est précisé que la parcelle A842 est en zone <b>Ua</b> et la parcelle A380 est en zone Naturelle (<b>Nco</b>).</i></p> |

**Avis du commissaire en quêteur :** M le Maire a répondu à la question posée. Ce que le commissaire en quêteur lui avait signifié lors de la permanence en lui précisant que la parcelle A842 est située dans la zone Ua (zone urbaine à vocation principale d'habitat – centre ancien). Cette zone représente un secteur déjà urbanisé. Remarque : la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui constitue une servitude d'utilité publique. Les constructions doivent donc être conformes au règlement du PPRN dans les secteurs concernés. La zone de la parcelle A380 est une zone naturelle à vocation de continuités écologiques. Les logements sont autorisés sous condition.  
 (Seules sont autorisées : les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles du règlement.  
 Ainsi que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.  
 L'hébergement y est interdit.

**Observation n° 4** déposée lors de la permanence du Mardi 6 janvier 2026 de 14h à 16h30

| Identité des personnes                                                                                   | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Avis du Maître d'ouvrage<br>M le Maire d'ESTERRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M THEIL</b><br><b>Bruno</b><br>4, rue de la<br>Pachère<br>65120<br>ESTERRE<br>Tél :<br>068290559<br>9 | <p>Propriétaire des parcelles A405, A397 et A998, je désire connaître les zones où se trouvent les parcelles désignées ci-dessus. Je désire également savoir ce qu'il est possible de faire sur ces zones. Est-ce que la parcelle A405 peut elle être classée en zone UL (zone déjà attenante).</p> <p align="center"><b><u>Les zones des parcelles :</u></b></p> <p>A405 : Zone <b>Aco</b> (Agricole et de continuités écologiques),<br/>                     A 998 : Zone <b>Ap</b> (Agricole protégée),<br/>                     A 397 : Zone <b>1AU</b> (A Urbaniser).</p>  <p>Zone <b>UL</b> (Urbaine à hébergement touristique)</p> | <p><i>Sur le plan de zonage, il est bien précisé que la parcelle A397 est en zone 1AU, zone à urbaniser</i></p> <p><i>La parcelle A405 est pour l'instant en zone Aco donc en zone à vocation agricole.</i></p> <p><i>Cette parcelle Aco, devrait dans le futur évoluer en zone à urbaniser pour faire la liaison avec le bâti de Luz-St-Sauveur par les parcelles A399, A403.</i></p> |

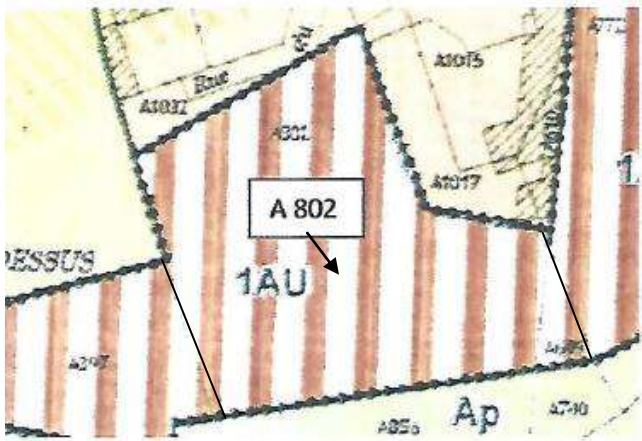
**Avis du commissaire enquêteur :** M le Maire a répondu aux interrogations de M THEIL.

Le CE mentionne que la parcelle A998 est en zone agricole protégée (**Ap**).

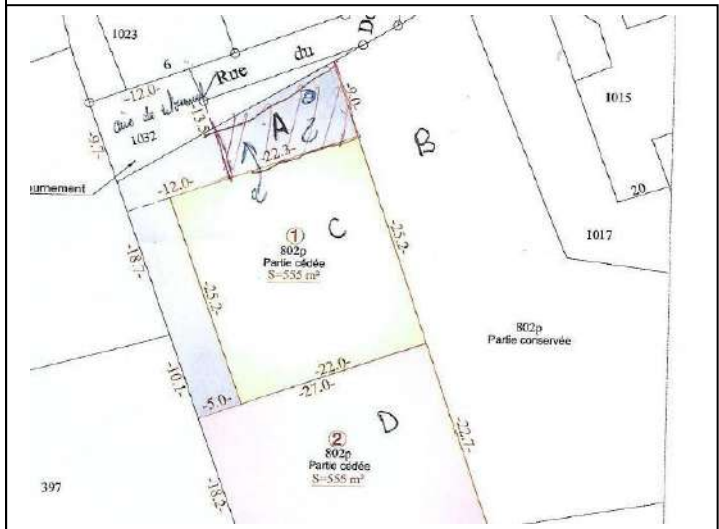
M le maire indique que la zone **Aco supportant la parcelle A405** devrait évoluer dans le futur en zone à urbaniser pour faire la liaison avec le bâti de la commune voisine de LUZ-st-Sauveur.

Le CE propose à M le Maire de modifier actuellement **la zone Aco des parcelles A405, A399 et A403 en zone 2AU** en continuité de la zone 1AU matérialisée par les parcelles A397, A802 et A772, ce qui éviterait une révision du PLU à venir. (Ce secteur est toutefois concerné par des risques identifiés sur le PPRN).

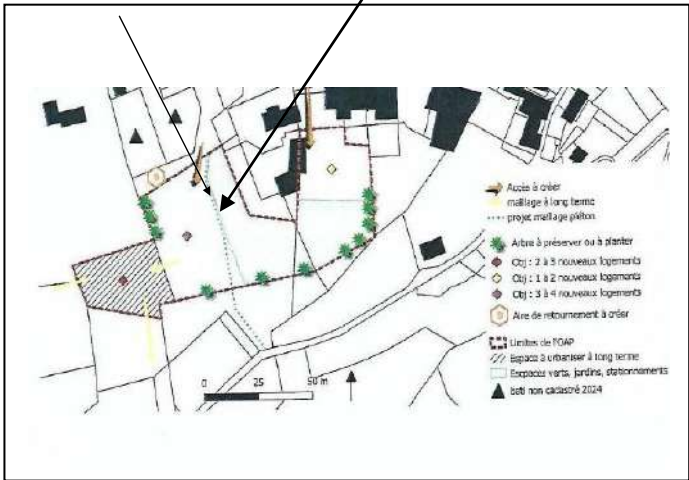
**Observation n° 5** déposée lors de la permanence du mardi 6 janvier 2026 de 14h à 16h30

| Identité des personnes                                                                                                                         | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Avis du Porteur de projet<br><b>M le Maire d'ESTERRE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M FOURTINE</b><br><b>Noël</b> 30 rue<br>de la Carrère<br>65120<br>ESTERRE<br>Téi :<br>0682970202                                            | <p>Propriétaire de la parcelle A802, je demande que le chemin du Doumet qui doit être prolongé se fasse dans la parcelle A1032 (laquelle m'appartient) et sur laquelle il doit y être aménagé une aire de retournement. Ainsi, cela ne gênera pas la possibilité de diviser en plusieurs lots (2 ou 3) ma parcelle A802 classée en zone AU.</p>  | <p><i>Dans le dossier PLU et dans les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP), nous avons déjà tenu compte de la demande de M FOURTINE en laissant un espace vert, jardin, stationnement.</i></p> <p><i>Pour ce qui est du projet définitif, il sera fait et proposé par le propriétaire ainsi que validé par le service instructeur au moment du dépôt du dossier d'aménagement.</i></p> |
| <b>Avis du commissaire enquêteur :</b> La question a déjà été vue selon la réponse de M le Maire (prescriptions OAP). Il n'y a rien à rajouter |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Observation 6** déposée lors de la permanence du 18 janvier 2026 DE 14h à 17h00

| Identité des Personnes                                                                                                                                                                                                                                                        | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Avis du porteur de projet<br>M le Maire d'ESTERRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M FOURTINE Noël</b> 30, rue de la Carrère 65120 ESTERRE tél 0682970202<br><b>M PRATDESSUS</b> Philippe 20, route du Tourmalet 65120 ESTERRE Tél 0687942954                                                                                                                 | <p>M Philippe PRATDESSUS nous présente le nouveau découpage envisagé pour la parcelle A802 appartenant à son oncle M Noël FOURTINE.</p> <p>Le plan de découpage a été projeté en présence de M le Maire d'ESTERRE lequel leur a précisé que chaque division devait avoir une surface de 555m2 pour être en cohérence avec le Scot.</p> <p>En conséquence, la parcelle 802 a été divisée ainsi :</p> <p><u>Partie B</u> : Espace verts, jardins, stationnement (selon prescriptions OAP),</p> <p>Partie C : 555m2 ?</p> <p>Partie D : 555m2,</p> <p>Partie A : Cette partie non constructible (inférieure à 555m2, pourrait être rattachée à la partie B ou C (?)</p> <p>Une aire de 12m x 13.5 m sur la parcelle A1032 sera utilisée pour aménager une aire de retournement.</p> <p>Quelle démarche est à suivre pour acter ce découpage ?</p> | <p><i>RAS pour la partie B, conforme aux prescriptions OAP. Concernant la partie A, le recul depuis la voirie communale peut poser problème. En zone urbaine, l'administration est souvent très stricte sur les alignements et la continuité du bâti le long de la voie (éviter une dent creuse).</i></p> <p><i>Pour ce qui est de la partie D, elle correspond bien à la surface prescrite par le Scot 555m2 et est en bordure de la future voie communale.</i></p> |
|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b> Selon l'avis de M le Maire la parcelle A risque de poser problème en raison du recul depuis la voirie. Mais cette parcelle A, non constructible, est attenante à la partie B concerné par l'espace vert, jardin, stationnement.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**Observation 7** déposée lors de permanence du 15 janvier 2026 de 14h 17h.

| Identité des Personnes                                                                   | Observation                                                                                                                                                                                                     | Avis du Porteur de Projet<br>M le Maire d'ESTERRE                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M FOURTINE</b><br><b>Noël</b> 30, rue de la Carrère 65120 ESTERRE<br>Tél : 0682970202 | <p>M FOURTINE a remarqué qu'un projet de maillage piéton traversait sa propriété A802.<br/> M FOURTINE conteste ce tracé</p>  | <p><i>J'avais déjà expliqué à M FOURTINE que le tracé n'était qu'un chemin de principe. Compte tenu que M FOURTINE laisse l'emprise de la voie communale, celle-ci servira de cheminement vers le cimetière et le village.</i></p> |
| <b>Avis du commissaire enquêteur : M le Maire a apporté la réponse à M FOURTINE</b>      |                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                    |

**Observation 8** déposée lors de la permanence du 15 janvier 2026 de 14h à 17h.

| Identité des Personnes                                                                     | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Avis du Porteur de Projet<br>M le Maire d'ESTERRE                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mme CAZAUX</b><br><b>Raymonde</b><br>16, Rue du Soula 65120 ESTERRE<br>Tél : 0685666199 | <p>Propriétaire de la parcelle <b>A900</b> laquelle est positionnée en zone 1AU. Que signifie zone 1AU ?<br/> Que veut dire OAP ?<br/> Quand puis-je commencer les tractations pour la mise en vente de mon terrain ?</p>  | <p><i>Avant de mettre en vente il faut attendre l'arrêté définitif qui va acter le PLU D'ESTERRE</i></p> |

**Avis du commissaire enquêteur :** Signification de **zone 1AU est zone à urbaniser** : Il s'agit d'une zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverte à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

**En ce qui concerne le terme OAP :** Il s'agit d'Opération d'Aménagement et de Programmation. Au sein d'un PLU, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Les OAP portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. C'est un véritable outil opérationnel qui ne se contente pas de définir de grands principes d'aménagement, mais planifie les actions concrètes à mener pour y parvenir

**Observation 9** déposée lors de la permanence du 15 janvier 2026 de 14h à 17h.

| Identité de Personnes                                                                                    | Observation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Avis du Porteur du Projet N le Maire d'ESTERRE                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mme DUMONT Danielle 6,</b><br/>Impasse des Iris 65200 BAGNERES DE BIGORRE<br/>Tél : 0678491992</p> | <p>Propriétaire de la parcelle A772 d'une surface 1700 m<sup>2</sup><br/>Environ, j'ai le projet de création de 2 lots de 555m<sup>2</sup> chacun (Scot). La surface supplémentaire de 434 m<sup>2</sup> sera non constructible. L'accès se fait par la propriété Cazaux dont la servitude a déjà été créée pour aller aux parcelles A1012 et A1013.<br/>Pourriez-vous me dire si ce projet peut être accepté?<br/>Si ce n'est pas possible, quel projet pourrait être créé?</p>  | <p><i>Pour moi, dès que nous aurons l'arrêté définitif du PLU, le projet sera possible</i></p> |

**Avis du commissaire enquêteur** le projet en lui-même est cohérent puisque les deux lots envisagés font une surface de 555m<sup>2</sup> (conforme au Scot). Il sera accepté

## **6) SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **Avis du public :**

Les observations du public formulées pendant l'enquête ont porté quasi exclusivement sur la constructibilité ou la division de leur parcelle en plusieurs lots (deux lots) d'une surface de 555m<sup>2</sup> suivant prescription du Scot avec pour finalité de les vendre.

Aucune observation, favorable ou défavorable, n'a été mentionnée dans le cadre du projet de PLU.

Le CE s'est efforcé à présenter les enjeux voulus par la commune qui passe par une meilleure maîtrise de l'utilisation des sols par une distinction des zones beaucoup plus nombreuses que sur un POS : zones Ua, Ub, Ul, Uy, 1AU, Aco, Ae, Ap, Nco, NL Nt1. Une préservation des terres agricoles et naturelles en préservant des corridors écologiques ainsi qu'une densification du bourg en luttant contre l'étalement urbain tout en tenant compte des contraintes (PPRN) et (SCoT) pour un espace temps à venir d'une vingtaine d'année (2042).

Le Projet d'aménagement et de programmation (PADD), pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme constitue le projet politique global, à partir de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il assure la cohérence du Plan local d'urbanisme en inscrivant l'obligation :

- De respect des orientations, du PADD par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui constituent le volet opérationnel du PADD.
- De cohérence du règlement du PLU avec le PADD

**Le PLU est un document d'urbanisme qui est en définitive plus rigoureux qu'une carte communale ou que l'était un POS, avec un règlement précis pour chaque zone.**

### **Sur le contenu du dossier :**

Le dossier mis à disposition du public est complet lisible (voir sa composition décrite pages 21 et 22).

De par sa spécificité, notamment par l'intégration distincte de plusieurs petits dossiers, le dossier en lui-même est relativement volumineux. Mais une table des matières générale permet à chacun de retrouver ses points d'intérêts.

### **Sur la publicité de l'enquête :**

L'information de l'enquête publique a bien été faite par :

- **Affichage**, sur les panneaux habituels de la commune d'ESTERRE dans les formes et délais légaux que le CE a pu constater à l'occasion de ses visites.
  - **Presse**, dans deux journaux « La Dépêche du Midi », « La Semaine des Pyrénées ». Le délai de la 1<sup>ère</sup> parution (quinze jours au moins avant l'ouverture) a été respecté
- De même pour la 2<sup>ème</sup> parution (dans les huit premiers jours après le début de l'enquête) a également été respecté.
- **Voie informatique**, site de la préfecture notamment.

Le commissaire enquêteur constate qu'une personne, habitant hors de la commune

(Bagnères de Bigorre) est venue présenter ses doléances.

### Sur le contexte :

La mairie a mis à disposition des visiteurs, l'ensemble des pièces demandées, des conditions d'accueil adaptées et à parfaitement collaborer avec sa secrétaire pour produire des documents complémentaires : relevés cadastraux, copies de plan et autres.

Le Commissaire enquêteur relève une participation moyenne du public mais présente lors de chaque permanence. Certes des problèmes particuliers à leur patrimoine ont été soulevés. Le s'est efforcé de leur présenter ce qu'était un PLU. Aucune opposition au projet d'ensemble n'a été soulevée. Les entretiens ont toujours été courtois. Chacun a été reçu individuellement et a pu s'exprimer librement.

En fin d'enquête, dans les huit jours suivant la dernière permanence et fin de l'enquête, le CE a envoyé la synthèse des observations à Monsieur le Maire. En retour, le 22 janvier 2026, M le Maire m'a communiqué le mémoire réponse de la commune.

En conclusion, les différentes étapes de la procédure de l'enquête publique ont été organisées selon les dispositions réglementaires en vigueur.

### Sur fond de dossier :

Le conseil municipal d'ESTERRE, par délibération du 30 novembre 2014, a prescrit la révision de son POS valant transformation en PLU.

La commune désire poursuivre les objectifs suivants :

- L'introduction des nouvelles dispositions environnementales liées à la loi Grenelle II,
- LA prise en compte des impacts liés aux crues de juin 2013 en termes de planification urbaine, via les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Le PPRN a été approuvé le 22/12/2023.

Depuis cette délibération, la commune a identifié de nouveaux objectifs :

- La nécessité d'intégrer les nouvelles lois en vigueur depuis la prescription du PLU,
- L'obligation de s'inscrire dans le cadre du projet intercommunal qui se traduit dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes « Pyrénées – Vallée des Gaves » approuvé en 2023.

Le CE indique que par courrier du 29 juillet 2025, reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), le 30 juillet 2025, la commune d'ESTERRE (65120) **a bien sollicité l'avis de la MRAe** sur le projet de PLU de sa commune, au titre des articles R104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure environnementale d'un document d'urbanisme.

**La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 30 octobre 2025 (article R 104-25 du code de l'urbanisme).**

Cette information a été portée à connaissance du public lors de l'enquête publique.

Le Scot a classé ESTERRE dans les communes du pôle des « Hautes-vallées avec Esquéze –Sere et Luz-St-Sauveur.

Dans son approche à bien maîtriser l'accueil de la population, la commune d'ESTERRE prévoit notamment :

- Un objectif réaliste **de 20 nouveaux habitants à l'horizon 2042** en 2 phasages : 2021- 2031 et 2032-2042 (10 habitants + 10 habitants),

-  
Concernant **les logements**, le pôle « Hautes-Vallées » concentre 1547 habitants (insee2022), Luz-St-

Sauveur 60% et Esquiéze-Sere 28% et ESTERRE 12% des habitants de ce pôle.

Pour répondre aux objectifs de production de logements, le PLU doit donc permettre la construction de nouveaux 24 logements à l'horizon 2024 (résidences principales et résidences secondaires).

|                                                                 | Horizon<br>2022-2032      | Horizon<br>2032-2042      | Horizon<br>2022-2042          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Nouveaux<br>logements<br><b>Résidences<br/>principales (RP)</b> | + 6 nouveaux<br>logements | +6 nouveaux<br>logements  | + 12<br>nouveaux<br>logements |
| Nouveaux<br>logements<br><b>Résidences<br/>secondaires (RS)</b> | + 6 nouveaux<br>logements | + 6 nouveaux<br>logements | +12<br>nouveaux<br>logements  |

### Consommation de l'espace :

Dans le présent PLU, la commune d'ESTERRE s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels.

La commune se fixe un objectif de **1ha maximum** dont 0.89 ha de zone 1AU.

Horizon 2031 : 0.2 ha

Horizon 2035 : +0,55 ha

Horizon 2042 : +0.27 ha

Soit un objectif maximum de 1ha.

### Le plan de zonage :

Conformément aux engagements pris lors de l'élaboration du PADD, les choix du zonage se sont appuyés sur les principes suivants :

- Création d'une zone urbaine U, à vocation dominante d'habitat correspondant au village ancien. Zone permettant une mixité des destinations,
- Création d'une zone urbaine UB, à vocation dominante d'habitat correspondant aux extensions modernes du village. (type d'habitat plus récent).
- Création d'une zone UL dédiée à l'hébergement type camping hors zone à risque,
- Création d'une zone UY dédiée aux activités économiques concerne notamment l'entreprise existante,
- Création de zones agricoles A :
- Zone Aco permettant les continuités écologiques,  
Zone Ap est une zone agricole préservée en bordure du village. Elle a pour caractère le fait d'éviter toutes nuisances et impacts sur le paysage de bâtiments agricoles,
- Création d'une zone naturelle NL destinée à l'hébergement de type camping en zone à risque (construction et installation limitée),  
Création d'une zone naturelle Nco, à vocation de continuité écologique (secteurs boisés, cours d'eau et leurs rives),
- Création d'une zone Nt1 - STECAL dédiée à la reconnaissance du restaurant existant,

### Le règlement pour chaque zone :

Le règlement indique les règles qui s'appliquent pour chacune des zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles),

Il comporte aussi les dispositions générales qui précisent son application ainsi que les règles qui s'appliquent pour l'ensemble du territoire.

Le CE remarque que la commune n'a pas identifié d'emplacement réservé.

En s'appuyant sur les articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, elle a simplement identifié des éléments de paysages liés au « petit patrimoine » dans un document « prescriptions » où sont notifiées les règles applicables en supplément des règles de zonage distinct.

Les éléments identifiés, localisés sur le règlement graphique sont :

Patrimoine remarquable : l'église, le réservoir d'eau et canaux de distribution, les fontaines,

Patrimoine naturel à préserver : les éléments boisés / trame verte aux boisements encadrant le village, les jardins,

Autre patrimoine naturel à préserver : les cours d'eau et leur ripisylve sur une largeur de 10m, les zones humides.

### **Les O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :**

Le CE rappelle que les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles portent sur l'aménagement de l'habitat, les transports et les déplacements. Elle planifie les actions concrètes à mener pour y parvenir.

En l'occurrence, la commune d'ESTERRE, en conformité avec le SCoT, a prescrit 4 O.A.P :

- Une OAP thématique sur la trame Verte et Bleue,
- Une OAP thématique sur les cheminements doux,
- Une OAP globale sur le village,
- Une OAP sectorielle sur la zone 1AU,

### **Le PPRN (Plan de Protection des Risques Naturels) :**

Le CE rappelle que le PPRN approuvé le 23/12/2023 prévaut à tout document d'urbanisme dont le PLU.

Le projet du PLU actuel tient compte des prescriptions du PPRN.

Le risque sismique sur la commune se situe au niveau 4 (aléa moyen).

### **Ressources en eau :**

Captage d'eau potable : incidence nulle. Il n'y a pas de périmètre de captage d'eau potable sur la commune.

La capacité de production en eau potable permet de répondre à la demande générée par le projet de PLU.

Concernant la défense incendie, l'incidence est faible. Des travaux limités de renforcement ou d'extension de réseau devront éventuellement être prévus.

### **Incidences du projet de PLU :**

Concernant la pollution des sols l'incidence est quasi nulle. Les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas destinées à accueillir des entreprises susceptibles de créer une pollution des sols.

Concernant les sous-sols : (les carrières et hydrocarbures notamment) Aucune incidence car il n'y a pas ce type d'installation sur la commune.

Concernant la consommation énergétique : l'incidence est limitée car les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques par la mise en place d'une isolation extérieure.

Concernant les énergies renouvelables, l'incidence est difficile à évoluer mais probablement limitée.

Concernant les gaz à effet de serre (G.E.S), l'incidence est proportionnelle au nombre de constructions attendues et relatives aux déplacements domicile-travail en automobile.

### **Risques et nuisances :**

Les inondations et mouvements de terrain sont déjà pris en compte dans le PPRN qui a été approuvé. Le choix des zones constructibles s'est fait en corrélation avec le PPRN.

Les remontées de nappes ont une incidence négligeable. Le PLU ne prévoit pas d'extension dans les secteurs sensibles.

Les avalanches et les feux de forêt ont une incidence négligeable.

### **Risques routiers :**

Les risques liés à la RD 918 ont une incidence possible. Le PLU ne prévoit pas de disposition spécifique.

Les risques liés aux autres voies ont une incidence faible compte tenu du trafic.

Les émissions de polluants atmosphériques ont une incidence limitée en raison du développement démographique prévu.

Les risques concernant le bruit ont une incidence négligeable où le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de la RD 918.

Incidences sur les sites NATURA 2000 :

La commune d'ESTERRE ne comporte pas de site NATURA 2000 sur son territoire.

### **Avis des Personnes Publiques Associées :**

Conformément à l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, la commune a transmis aux Personnes Publiques

**a) L'Etat** représenté la Sous-préfète d'Argelès-Gazost a donné un avis favorable au projet du PLU mais a fait une observation concernant la garantie communale d'1 ha à inscrire dans la délibération du PLU.

M le maire a apporté une réponse positive à la demande de l'Etat.

**b) La CDPENAF** émet un avis favorable sur le projet d'ensemble,

**Concernant les 2 zones STECAL : 1) camping « Le Bastan »** Avis favorable avec réserve sur « revoir la rédaction du règlement ». M le Maire a répondu à l'observation.

**2) Concernant « le restaurant du château de Sainte-Marie »** Avis favorable.

**c) La Communauté des communes Pyrénées Vallées des Gaves :** la CCPVG a fait quelques observations. M le MAIRE a apporté sa réponse à chaque observation.

- d) **Avis Le Parc National des Pyrénées** Le PLU fait référence au territoire du Parc National des Pyrénées et à l'adhésion de la commune à la charte du Parc National. **Il est émis un avis favorable.**
- e) **L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)** n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.
- f) **Le Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves** dont le domaine de compétence est la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) n'a pas formulé de remarque sur le projet de PLU d'ESTERRE.
- g) **L'office National des Forêts** n'a pas donné d'avis car l'ONF ne gère pas de forêt sur la commune d'ESTERRE.
- h) **Le syndicat mixte de la station du Tourmalet** n'a pas formulé d'observation sur le projet de PLU
- i) **Tous les autres organismes ou collectivités territoriales sollicités n'ont pas répondu dans le délai imparti.**

**En conclusion :**

Le CE souligne que toutes les démarches pour élaborer le dossier du projet de PLU ont été bien conduites après avoir pris la décision de doter la population communale de plusieurs outils de concertation d'ESTERRE inscrits sur la délibération du 08/01/2016 en créant :

L'édition d'un bulletin municipal spécial ou communication tout au long de la procédure.

- La mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU.
- La mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,
- Des enquêtes auprès de la population.

Lors de la réunion du 28 juillet 2025 le bilan de cette concertation a été débattu par le conseil municipal d'Esterre et a été entériné par délibération du même jour et dont le détail y est annexé (annexe 4 page 7 à page 16).

De même lors de cette même réunion le conseil municipal, à l'unanimité, a décidé par délibération (annexe 3 pages 5 et 6) :

- D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ESTERRE,
- De soumettre pour avis le projet le PLU aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet en application des articles L 132-7 et L 132-9, L153-16 et 153-17 du code de l'urbanisme.,
- De transmettre pour avis le projet de PLU arrêté à la CDPENAF aux titres du règlement en zones agricoles et naturelles et des changements de destination.
- De transmettre pour avis le projet de PLU arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe) au titre de l'autorité environnementale.

Fait à Lafitole, le 09 février 2026



Christian DUBERTRAND commissaire enquêteur

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**DU**

**COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## 7) CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ayant étudié le dossier et les dispositions réglementaires en vigueur, observé le territoire communal, pris en compte la volonté émise par la municipalité d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour remplacer le document d'urbanisme existant : le Plan d'Occupation des sols (POS) appelé à devenir caduc, recueilli et analysé les observations émises lors de l'enquête mes conclusions sont les suivantes :

- 1) Vu la décision de la commune d'ESTERRE (délibération du 30 novembre 2015) de surseoir à son Plan d'Occupation des sols par un document adapté aux nouveaux enjeux du développement communal dans le contexte législatif et réglementaire nouveau, beaucoup plus marqué par les principes du développement durable : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) suivant les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants ainsi que les articles R 123-1 à R 123-14 du code de l'urbanisme dont la révision ou l'élaboration a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016..
- 2) Vu que ce nouveau document (PLU) est l'occasion pour la municipalité de définir un projet à l'horizon 2032 puis 2042 répondant aux objectifs qu'elle a retenue en terme de :
  - ▶ dynamique démographique,
  - ▶ de maîtrise de l'étalement urbain,
  - ▶ d'attractivité du bourg,
  - ▶ préservation des espaces agricoles et naturels – Trame Verte et Bleue,
  - ▶ Préservation des activités, des paysages, des éléments du patrimoine communal,
- 3) Vu que le projet proposé a fait l'objet d'une concertation avec la population communale, d'une analyse approfondie intégrant l'ensemble des problématiques,
- Après avoir : **approuvé le bilan de cette concertation publique détaillée** s'appuyant sur le diagnostic communal, élaboré le P.A.D.D. (expression d'un projet politique global), avoir défini son volet opérationnel par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4) Vu que le dossier du projet a été approuvé par le conseil municipal (délibération du 28 juillet 2025) a fait l'objet d'une large consultation pour avis auprès des personnes publiques associées (PPA), des communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale en conformité avec les articles L132-6 et L 132-7 ainsi que L 153-16 et 153-7 du code de l'urbanisme,
- 5) Vu que le dossier a fait l'objet d'une transmission à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour avis au titre de l'autorité environnementale,
- 6) Vu que le dossier du projet a été transmis pour avis à la CDPENAF au titre du règlement des zones agricoles et naturelles et des changements de destination,
- 7) Vu que l'enquête publique s'est déroulée sans incident, dans les formes prévues au code de l'urbanisme (L153-19) et du code de l'environnement (L 123-1 et suivants R123-1 et suivants) sur la base d'un dossier complet et lisible produit par les bureaux d'étude

regroupés : « TERRITOIRES D'AVENIR ET DEVELOPPEMENT DURABLE (64110 Jurançon), ASUP sols et urbanisme (65690 Angos) et PYRENEES CARTOGRAPHIE (65200 Aste),

- 8) Vu que **le public a été correctement informé par voie de presse, affichage et site de la préfecture des HP,**
- 9) Vu que le projet **n'a pas reçu d'avis de la MRAe** dans le délai imparti,
- 10) Vu **les avis favorables des personnes publiques associées** ou que le maître d'ouvrage a toujours répondu de façon positive aux observations écrites,
- 11) Vu que **le public a pu formuler ses observations** sur le registre d'enquête ou posé ses questions librement et sans contrainte au commissaire enquêteur,
- 12) Vu que l'ensemble des observations (9) ont fait l'objet **d'un procès-verbal des observations** transmis sitôt la fin de l'enquête au maître d'ouvrage pour donner son avis sur chacune d'elle.
- 13) Vu **le mémoire réponse du 22 janvier 2026** fourni par le maître d'ouvrage en réponse aux observations
- 14) Vu que le projet **ne compromet pas l'aspect biodiversité** présent sur le territoire, les continuités trame verte et bleue sont préservées,
- 15) Vu que le projet a pris en compte **le Plan de Prévention des Risques Naturels** (PPRN) en vigueur (2023). Les zones constructibles s'est fait en corrélation avec le PPRN pour les zones concernées,
- 16) Vu que le projet, engagé avant le 1<sup>er</sup> avril 2021 est **compatible** avec :  
**le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves** (suivant article L 131-4 du code de l'urbanisme en vigueur à la date de prescription du PLU),  
- Les objectifs de protection et les orientations de **la charte du Parc National des Pyrénées** (art L 331-3 du code de l'environnement en vigueur à la date de prescription du PLU).  
- **Le Plan Climat-Air-Energie Territorial** (PCAET) du parc national des Pyrénées (art L131-5 du code de l'urbanisme,
- 17) Vu que **le projet bien souvent des incidences nulles ou limitées** sur les ressources naturelles (eau, sols et sous-sols, énergies renouvelables),
- 18) Vu la prise en compte des observations par la municipalité, le Commissaire enquêteur préconise que pour l'observation 4



M B Theil demande si sa parcelle A 405 pourrait être classée en zone UL (Zone attenante).

*Le Maitre d'ouvrage est pour l'instant en zone Aco donc à vocation agricole. Cette zone devrait évoluer dans le futur vers la dénomination Zone A urbaniser pour faire la liaison avec le bâti de LUZ-ST-Sauveur par les parcelles A 399 et A 403 avec la voirie et l'ensemble des réseaux.*

Le commissaire enquêteur préconise à la municipalité d'ESTERRE que **l'ensemble des parcelles A405, A399 et A403** actuellement en zone Aco **soit modifié en zone 2AU dès maintenant (modification mineure)** en continuité de la zone 1AU matérialisée par les parcelles A397, A802 et A772. Cela éviterait par la suite une révision du PLU AVEC des frais engendrés.

Compte tenu des éléments mentionnés ci-dessus, le commissaire enquêteur donne **un avis favorable** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ESTERRE avec la recommandation suivante :

Créer une zone 2AU (zone à urbaniser dans l'avenir) regroupant les parcelles A405, A399 et A403 (liaison avec le bâti de Luz- Saint-Sauveur) lors de l'approbation du PLU actuel ce qui éviterait des frais à venir lors d'une éventuelle modification du PLU.

Mettre à jour le plan de zonage en apportant la modification éventuelle préconisée ci-dessus.

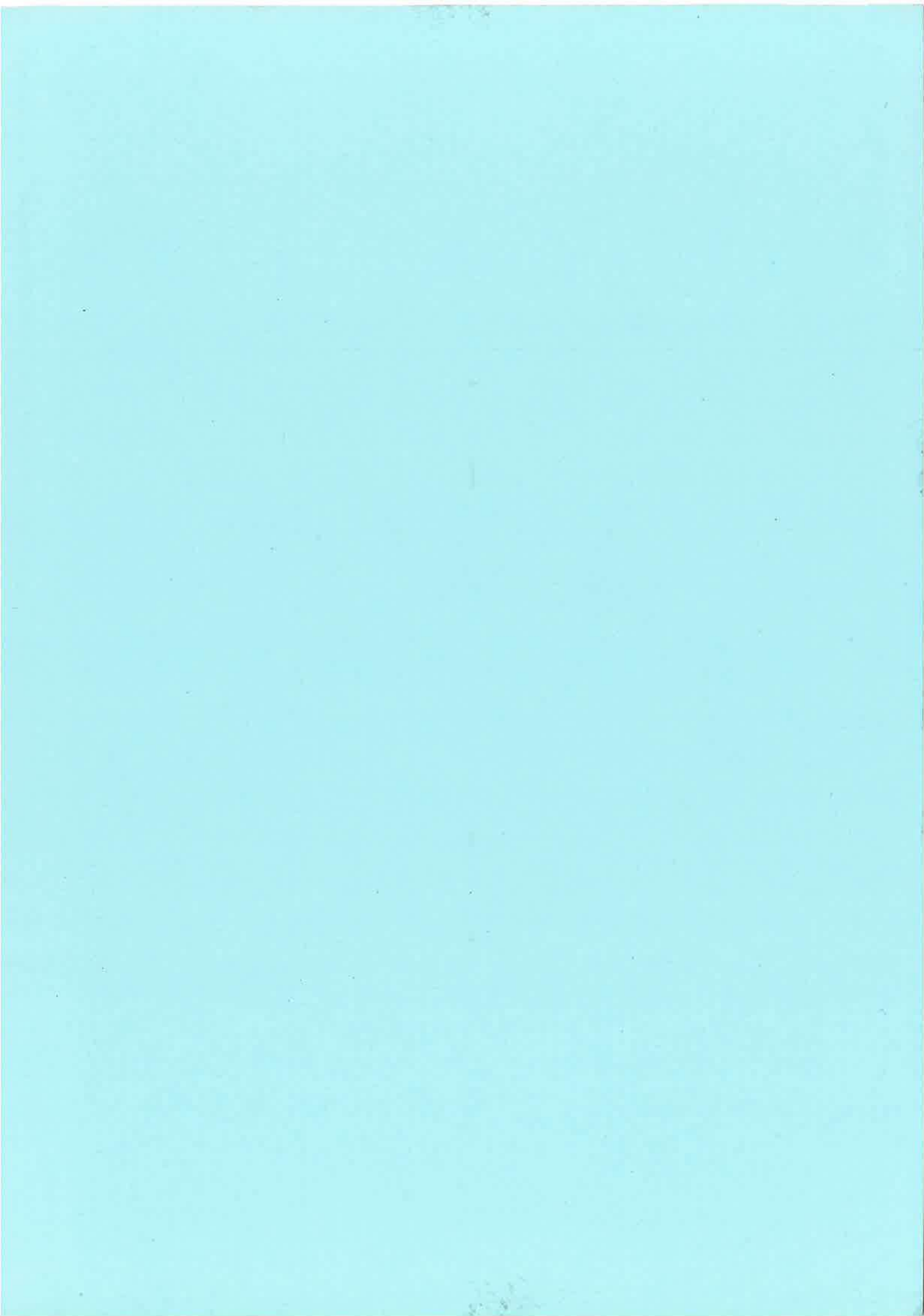
Fait et clos à Lafitole, le 09 février 2026

Le Commissaire Enquêteur,



Christian DUBERTRAND

# **ANNEXES**



## **TABLE DES MATIERES**

|                                                                                                        |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>ANNEXE 1 : Délibération du 30 novembre 2015 (révision du POS transformation en PLU)</b>             | <b>Page 1</b>  |
| <b>ANNEXE 2 : Délibération du 28 juillet 2025 (application du code de l'Urbanisme au 1/01/2016)</b>    | <b>Page 3</b>  |
| <b>ANNEXE 3 : Délibération du 28 juillet 2025 (Arrêt du projet du PLU et Bilan de la concertation)</b> | <b>Page 5</b>  |
| <b>ANNEXE 4 : Annexe à la délibération du 28/07/2025 (bilan de la concertation)</b>                    | <b>Page 7</b>  |
| <b>ANNEXE 5 : Arrêté municipal du 30/10/2025 (ouverture de l'enquête publique)</b>                     | <b>Page 17</b> |
| <b>ANNEXE 6 : Avis d'enquête publique</b>                                                              | <b>Page 21</b> |
| <b>ANNEXE 7 : Décision de désignation du commissaire enquêteur du 03 :09 :2025</b>                     | <b>Page 23</b> |
| <b>ANNEXE 8 : 1<sup>ère</sup> publication de « La Dépêche du Midi » du 27/11/2025</b>                  | <b>Page 25</b> |
| <b>ANNEXE 9 : 2<sup>ème</sup> publication de « La Dépêche du Midi » du 19/12/2025</b>                  | <b>Page 27</b> |
| <b>ANNEXE 10 : 1<sup>ère</sup> publication de « La Semaine des Pyrénées » du 27/11/2025</b>            | <b>Page 29</b> |
| <b>ANNEXE 11 : 2<sup>ème</sup> parution de « La Semaine des Pyrénées » du 18/12/2025</b>               | <b>Page 31</b> |
| <b>ANNEXE 12 : Certificat d'affichage de l'enquête publique de Monsieur le Maire d'ESTERRE</b>         | <b>Page 33</b> |
| <b>ANNEXE 13 : Information sur l'absence d'observation de la MRAe</b>                                  | <b>Page 35</b> |
| <b>ANNEXE 14 : Avis et observations des personnes publiques associés</b>                               | <b>Page 36</b> |
| <b>ANNEXE 15 : Procès-verbal des observations du public</b>                                            | <b>Page 41</b> |
| <b>ANNEXE 16 : Mémoire réponse du porteur de projet (Monsieur le Maire d'ESTERRE)</b>                  | <b>Page 48</b> |
| <b>ANNEXE 17 : Plan de zonage</b>                                                                      | <b>Page 50</b> |
| <b>ANNEXE 18 : Plan de zonage</b>                                                                      | <b>Page 51</b> |



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ESTERRE

Nombre de Membres :

**En exercice : 11** L'an deux mille quinze le **TRENTE NOVEMBRE à 20H30**, le Conseil Municipal,  
**Présents : 9** régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu  
**Votants : 9** habituel de ses séances, sous la présidence de **M. THEIL Raymond, Maire**

Date de la convocation : 26 Novembre 2014

**Présents :** Mrs THEIL (Maire), CAZAUX, CRAMPE, MENDEZ, SANYOU, Mmes LE  
BALC'H, LAPORTE, PELLETIER, PRATDESSUS

**Absents :** Mrs. BUISAN, FOURTINE

**Secrétaire de séance :** Mme PELLETIER

**OBJET : Révision du P.O.S valant transformation en P.L.U.**

Monsieur le Maire rappelle que le POS (Plan d'Occupation des Sols) communal a été révisé par délibération du 10 juin 1999 et approuvé le 21 mars 2000.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme renoué) du 24 mars 2014, Monsieur le Maire expose que la révision du POS valant transformation en PLU est rendue nécessaire en raison du manque de terrains constructibles lié non seulement à la crue du 18 juin 2013 mais également à une demande croissante de propriétaires pour la modification de zonage actuelle.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

**1 - de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

**2 - qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :**

- édition d'un bulletin municipal spécial ou communications dans les bulletins municipaux ;
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de P.L.U. ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- enquêtes auprès de la population ;

**3 - qu'il convient de demander l'association des Services de l'État conformément à l'article L123-7 du Code de l'Urbanisme.**

**4 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du POS valant transformation en PLU ;**

**5 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du POS valant transformation en PLU une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme ;**

**6 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.**

Conformément aux articles L123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfète, et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément à l'article R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
ou Sous-Préfecture le  
et publication ou notification du

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

A ESTERRE,  
Le Maire,  
THEIL Raymond



EXTRACT OF THE REPORT OF THE  
COMMISSION ON THE ACTS OF TERRORISM

The Commission on the Acts of Terrorism was organized by the President of the United States in 1975. Its mandate was to investigate the causes and consequences of the acts of terrorism and to recommend measures to prevent such acts in the future.

The Commission's report was published in 1976.

The Commission's report was published in 1976. It was a landmark document in the history of the study of terrorism. It provided a comprehensive analysis of the causes and consequences of the acts of terrorism and recommended measures to prevent such acts in the future.

QUESTIONS TO BE ASKED IN THE STUDY OF TERRORISM

1. What are the causes of terrorism? 2. What are the consequences of terrorism? 3. What measures can be taken to prevent terrorism?

4. What are the different types of terrorism? 5. What are the different motives for terrorism? 6. What are the different methods of terrorism? 7. What are the different targets of terrorism? 8. What are the different victims of terrorism? 9. What are the different perpetrators of terrorism? 10. What are the different consequences of terrorism?

11. What are the different measures to prevent terrorism? 12. What are the different measures to deal with terrorism? 13. What are the different measures to recover from terrorism? 14. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

15. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 16. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 17. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 18. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 19. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 20. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

21. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 22. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 23. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 24. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

25. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 26. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 27. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 28. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

29. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 30. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 31. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 32. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

33. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 34. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 35. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 36. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

37. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 38. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 39. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 40. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

41. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 42. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 43. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 44. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

45. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 46. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 47. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 48. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

49. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 50. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 51. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 52. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

53. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 54. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 55. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 56. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

57. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 58. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 59. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 60. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

61. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 62. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 63. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 64. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

65. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 66. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 67. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism? 68. What are the different measures to prevent the recurrence of terrorism?

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ESTERRE**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 10  
présents : 9  
votants : 10  
Pour : 10  
Contre : 0  
Abstention : 0

vingt-huit juillet deux mille vingt-cinq à 18h00 le Conseil Municipal,  
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,  
au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Raymond THEIL

**ANNEXE 2**

Date de la convocation :  
21 juillet 2025

Présents : Raymond THEIL, Evelyne PELLETIER, Michel MENDEZ, Jean-Pierre CRAMPE, Enrique GUIGUE-MESSET, Sébastien GAILLARDOU, Claire MOLteni, Sophie - Arlette LE BALC'H, Martine PRATDESSUS

Absents excusés : Georges SANYOU

Procuration : Georges SANYOU représenté par Jean-Pierre CRAMPE

Secrétaire de séance : Michel MENDEZ

**DE 2025 038 - Application du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols de la commune d'Esterre valant transformation en plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'article 12—VI° du décret susmentionné précise que :

- Les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont la révision ou l'élaboration a été engagée avant le 1er janvier 2016,
- Par délibération expresse, intervenant avant l'arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d'appliquer les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Considérant que l'état d'avancement de l'élaboration du PLU autorise la commune à effectuer l'un ou l'autre de ces choix, sans que cela ne pénalise, ne complique ou ne retarde, le bon déroulement des études.

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, applicables à compter du 1er janvier 2016, assurent une meilleure solidité juridique au PLU, notamment en ce qui concerne le contenu des pièces réglementaires, et facilite, par les outils proposés, la prise en compte des exigences législatives ou des orientations définies dans les documents de rang supérieur (SRCE,...).

Considérant également qu'un PLU approuvé sur ces bases réglementaires nouvelles, pourra ultérieurement faire l'objet de procédures d'évolution (modifications, mises en compatibilité...) en s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme les plus actualisées et les plus récentes.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- D'appliquer, à l'élaboration du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Michel MENDEZ

Le Maire,

Raymond THEIL



Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

Page 4 of 4

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ESTERRE**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 10

présents : 9

votants : 10

Pour: 10

Contre: 0

Abstention: 0

vingt-huit juillet deux mille vingt-cinq à 18h00 le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Raymond THEIL

**ANNEXE 3**

Date de la convocation :

21 juillet 2025

Présents : Raymond THEIL, Evelyne PELLETIER, Michel MENDEZ, Jean-Pierre CRAMPE, Enrique GUIGUE-MESSET, Sébastien GAILLARDOU, Claire MOLTENI, Sophie - Arlette LE BALC'H, Martine PRATDESSUS

Absents excusés: Georges SANYOU

Procuration: Georges SANYOU représenté par Jean-Pierre CRAMPE

Secrétaire de séance : Michel MENDEZ

**DE 2025 039 - Arrêt du Projet de Plan Local d'Urbanisme d'ESTERRE et Bilan de la concertation**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- Les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune d'Esterre valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 29/01/2025 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esterre,
- Les éléments essentiels du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esterre, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- Les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal d'Esterre en date du 30 novembre 2014 :
  - Edition d'un bulletin municipal spécial ou communications tout au long de la procédure,
  - Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de P.L.U.,
  - Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,
  - Enquêtes auprès de la population.
- Le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esterre, dont le détail est annexé à la présente délibération

Monsieur le Maire indique ensuite que les personnes publiques et organismes visées par les articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme (réunions avec les Personnes Publiques Associées réalisées le 21/09/2021 et le 27/06/2025.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L 153-1 et suivant et R 153-1 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal d'Esterre en date du 30 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan

d'occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Esterre et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure.

Envoyé en préfecture le 29/07/2025  
Reçu en préfecture le 29/07/2025  
Publié le

ID: 065-216501734-20250728-DE-2025\_039-DE

VU la délibération du conseil municipal d'Esterre en date du 29/01/2025 portant orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil communautaire Pyrénées Vallées des Gaves en date du 2 février 2023 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves ;

VU la délibération du conseil municipal d'Esterre en date du 28 juillet 2025 décidant l'application de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

VU le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

DECIDE :

1. D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
2. D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esterre tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet, en application des articles L. 132-7 et L.132-9, L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;
4. De transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAE) au titre de l'autorité environnementale ;
5. De transmettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme arrêté à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre du règlement en zones agricoles et naturelles, et des changements de destination.

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

La présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

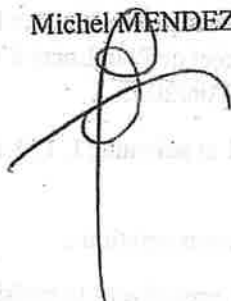
Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153—3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie d'Esterre durant un mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Michel MENDEZ



Le Maire,

THEIL Raymond



## Elaboration du PLU d'ESTERRE

### BILAN de la concertation

Annexe à la délibération du 28 JUILLET 2025

ANNEXE 4

La délibération de prescription du PLU d'ESTERRE en date du 30/11/2014 prévoit le dispositif de concertation suivant :

- 1- Edition d'un bulletin municipal spécial ou communication dans les bulletins municipaux.
- 2- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU.
- 3- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques
- 4- Enquêtes auprès de la population.

#### 1- Edition d'un bulletin municipal spécial ou communication dans les bulletins municipaux.

**ESTERRE - INFOS**  
Bulletin spécial Février 2025

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) à Esterre :  
Un Projet pour l'Avenir**

Esterre, située dans les Hautes-Pyrénées, entreprend une démarche ambitieuse pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis plusieurs années.

Ce projet, essentiel pour l'avenir de la commune, vise à encadrer et orienter le développement urbain de manière durable et respectueuse de l'environnement.

**Étapes de l'élaboration**

L'élaboration du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- Diagnostic urbain et état initial de l'environnement : Évaluation des caractéristiques actuelles de la commune et identification des enjeux à traiter.
- Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Définition des orientations générales pour l'aménagement et le développement de la commune.
- Pièces réglementaires : Établissement des règles spécifiques à appliquer dans chaque zone de la commune.
- Consultations obligatoires de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et autres instances.
- Enquête publique : Diffusion du projet aux habitants pour recueillir leurs avis et suggestions.
- Approbation et mise en œuvre : Validation du PLU par le conseil municipal et mise en œuvre des mesures prévues.

**Participation des Habitants**

La municipalité d'Esterre souhaite impliquer activement les habitants dans l'élaboration du PLU. Un questionnaire a été diffusé pour recueillir les avis et suggestions des résidents. Les contributions de chacun permettront de dessiner un avenir commun et de créer un projet partagé qui répondra aux aspirations et aux besoins de tous, dans l'intérêt général.

**Merci de compléter le questionnaire disponible ici  
AVANT le 8 mars 2025 :  
<https://forms.gle/Schddu71GWN1astf7>**

**Rappel des objectifs du PLU d'Esterre**

Le PLU d'Esterre a pour objectifs principaux :

- De soutenir l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil de population en lien avec le développement territorial.
- De préserver les atouts naturels et culturels de la commune et réduire la vulnérabilité face aux risques.
- D'accompagner l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique.

Ainsi, en complémentarité avec le SCoT Pyrénées Vallée des Gaves, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Esterre vise à accueillir une vingtaine d'habitants supplémentaires, à accompagner le développement des résidences secondaires et touristiques tout en modérant la consommation foncière à l'horizon 2042, dans un souci constant de préservation du cadre de vie, du paysage et de l'environnement.

**Le PADD a été adopté récemment en conseil municipal et peut être consulté pour informations à la mairie.**

**Où en sommes-nous de la traduction réglementaire ?**

La traduction réglementaire du PLU se traduit à travers un zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par secteurs et un règlement.

Concrètement, afin d'aboutir à un projet acceptable au regard de la loi en matière de « consommation d'espaces », le PLU doit avant d'ouvrir des surfaces à l'urbanisation à l'intérieur des bourgs, identifier les logements vides, évaluer les capacités de densification dans les zones urbanisées, c'est-à-dire recenser les terrains encore disponibles à l'intérieur des bourgs, mais aussi les possibilités de division des grands terrains pour y implanter un ou plusieurs logements supplémentaires.

C'est ensuite que la question d'extensions urbaines se pose. Pour cela, différents critères sont examinés : des critères d'intérêt général (sens entre quartiers et aménagement de quartiers, insertion dans la trame bâtie existante, proximité des services et du centre bourg), liés aux terrains eux-mêmes (pente, exposition) et des critères techniques (réseaux, coûts des éventuels travaux à réaliser).

La traduction réglementaire est aujourd'hui en phase d'élaboration et devra être finalisée pour avril prochain.

**Et n'oubliez pas qu'un registre est toujours disponible (jusqu'au mois d'avril) à la mairie pour recueillir vos avis et remarques (également par mail à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr)).**

**Mairie ouverte du lundi au mercredi 13h30-18h  
et jeudi 13h30-17h30**

Diffusé dans les boîtes aux lettres et sur le site web de la commune en février 2025.

A noter qu'un article de presse a également été publié en début de procédure pour informer les habitants du lancement des 5 PLU sur le Pays Toy (24/08/2017) :

LADEPECHE.fr

Accueil / Grand Sud / Vie locale

### Luz-Saint-Sauveur. Participez aux plans locaux d'urbanisme

f t in e

Vie locale, Luz-Saint-Sauveur

Publié le 24/08/2017 à 03:53 , mis à jour à 08:29

Les communes d'Esterre, Luz-Saint-Sauveur, Grust et Sazos vont élaborer chacune leur Plan local d'urbanisme (PLU), en remplacement de l'ancien plan d'occupation des sols. Quant aux communes de Barèges et Sers, une actualisation de leur PLU existant s'impose afin de prendre en compte les évolutions réglementaires (lois Grenelle 1 et 2, loi Alur visant à lutter contre l'étalement urbain), les nouvelles données du territoire ou les nouveaux zonages du plan de prévention des risques qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Le PLU est le document qui a succédé au plan d'occupation des sols. Doté d'une dimension prospective, il définit les objectifs de développement de la commune (par exemple, en matière de logements, d'économie, d'équipements publics, de gestion de l'espace) et leur traduction en termes de zonage et de règlement applicables à l'ensemble du territoire. C'est ainsi qu'il permet d'instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme notamment).

Chaque équipe municipale travaille donc, depuis juillet dernier, sur ces documents qui restent communaux, avec l'aide de bureaux d'études spécialisés et en collaboration avec les services de l'État et différents organismes techniques tels que le Parc national des Pyrénées.

La population, et plus largement les différents acteurs du territoire, sont invités à participer à l'élaboration de ces PLU, notamment par le biais des « cahiers de concertation » mis à disposition dans chaque mairie ; tout au long de la procédure.

f t in e

La Dépêche du Midi

**2- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU.**

Les documents mis à disposition des habitants en mairie sont les suivants :

- Synthèse des éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- PADD débattu

**3- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques**

Synthèse des remarques émises sur le cahier de concertation :

| <i>Date de la demande</i> | <i>Objet de la demande</i>                      | <i>Réponse de la mairie</i>                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5/02/2018                 | REVISION PARCELLE A656 EN CONSTRUCTIBLE         | En zone rouge du PPRN : classée en zone Aco dans le PLU                                                                                 |
| 25/08/2017                | REVISION PARCELLE A772 EN CONSTRUCTIBLE         | En continuité du bourg et dans les secteurs identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles constructions : classée en zone 1AU du PLU |
| 3/10/2017                 | REVISION PARCELLE A205 EN CONSTRUCTIBLE         | En secteur isolé en zone agricole, constructibilité non compatible avec la Loi Montagne : classée en zone Aco du PLU                    |
| 12/09/2017                | REVISION PARCELLE A405 ET A998 EN CONSTRUCTIBLE | En discontinuité des constructions à usage d'habitation existante : classée en zone Aco et Ap du PLU                                    |
| 18/10/2018                | REVISION PARCELLE 156 EN CONSTRUCTIBLE          | En zone rouge du PPRN : classée en zone Nco dans le PLU                                                                                 |
| 12/11/2018                | REVISION PARCELLE 147 EN CONSTRUCTIBLE          | En zone rouge du PPRN : classée en zone Aco dans le PLU                                                                                 |

**4- Enquête auprès des habitants du 08/02/2025 au 08/03/2025**

Eléments de synthèse :

Ce questionnaire a permis de collecter 42 réponses. Sur une commune de près de 90 ménages (il a été demandé de remplir un questionnaire par famille), nous pouvons donc estimer un taux de retour de près de 46% ce qui semble satisfaisant.

Globalement, les familles ayant répondu au questionnaire :

- 74% sont habitants à l'année sur la commune.
- 88% y résident depuis plus de 5 ans.

- 67% résident au village, 19% au hameau de Soula « bas » et 14.3% au hameau de Soula « haut ».
- La grande majorité sont très satisfait à satisfait du cadre de vie. Aucun mécontent sur cette thématique.
- Les habitants mettent notamment en avant le calme et la tranquillité, l'ensoleillement, le caractère naturel et préservé du village et les points de vue.
- Les habitants indiquant néanmoins plusieurs points faibles : la vitesse excessive et la haute fréquentation des véhicules sur la RD918, le manque de stationnement et d'aire de retournement, le manque d'esthétisme des pylônes électriques et de la centrales EDF ainsi que le manque de commerces de proximité. Des pistes d'améliorations sont proposées par les habitants dans ce sens : sécurité routière, création de stationnement, accompagnement paysager, préservation du patrimoine, ...
- A noter que 90% des habitants font de la protection des paysages urbains et naturels une priorité.
- Près de 71% des habitants placent la protection de la biodiversité comme un enjeu majeur.
- Enfin, 96% des habitants indique que la prise en compte des risques naturels est un enjeu important pour le développement de la commune.

Ces réponses ont ainsi guidé le choix des élus pour la mise en place du PLU de la commune et notamment :

- La préservation de la trame verte et bleue et des paysages
- La définition de zones constructibles hors des zones à risques et avec des règles et des orientations visant à une optimisation de l'intégration des nouvelles constructions (y compris par l'obligation de création de places de stationnement.

Fait à Esterre, le 28 juillet 2025

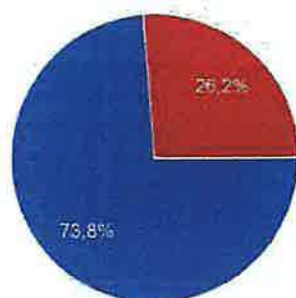
Le Maire, Raymond THEIL



**DETAILS DES REPONSES :**

**Sur la commune, vous êtes :**

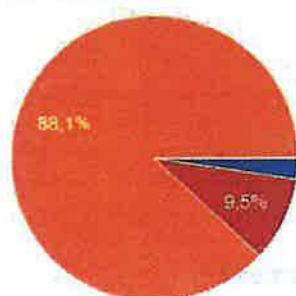
42 réponses



● Habitant à l'année (résidence principale)  
 ● Habitat ponctuel (résidence secondaire)

**Depuis combien de temps résidez-vous sur la commune**

42 réponses



● Moins de 1 an  
 ● Entre 1 et 5 ans  
 ● Plus de 5 ans

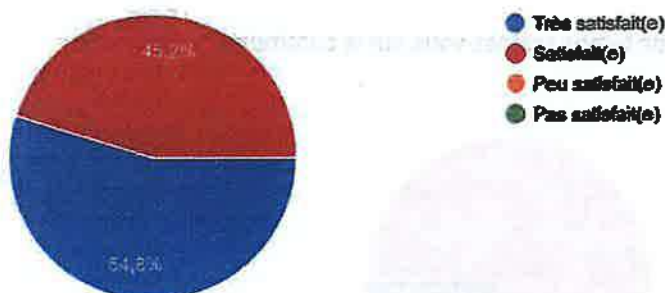
### Dans quel quartier résidez-vous ?

42 réponses



### Comment évaluez-vous votre cadre de vie actuel

42 réponses



### Quels sont, selon vous, les points forts de votre quartier ?

- La vue, la tranquillité
- Qualité du déneigement, accès.
- Accès château facile - Ambiance agréable entre voisins - Chemin le long du gave vers Luz
- Exposition, calme, vue
- La vue sur le château, la déchetterie pas trop loin, les commerces à proximités.
- La proximité du Bastan, des poubelles et du conteneur à verres. Le ramassage par les employés communaux des déchets de jardin
- Calme
- Le calme
- Aucun
- L'exposition (soleil et point de vue)
- Calme, amical
- Bonne convivialité
- Le calme et le soleil
- Tranquillité
- Très bonne exposition. Calme.
- Son emplacement
- RAS
- Cadre agréable

- Tranquillité
- Le calme. L'aménagement de la promenade le long du Bastan.
- Calme avec peu de passage de voitures
- Accès facile à l'entrée de notre village et suffisamment éloigné du Gave.
- Quartier tranquille
- Exposition exceptionnelle
- Vue, voisinage, proximité centre Luz,
- Le calme, la vue et le soleil.
- La sécurité
- Proximité de Luz et ses magasins et l'ensoleillement.
- Ensoleillé, calme
- Tranquillité et proximité de Luz
- Les espaces verts, le calme, le voisinage
- Environnement authentique, naturel et préservé.
- L'ensoleillement et la tranquillité
- Sa vue et ensoleillement
- Le calme
- Environnement
- Le calme et des voisins sympas !
- Une belle vue, le calme, les voisins très sympathiques.
- RAS
- Le calme et la tranquillité. Les aménagements (salles des fêtes, boulodrome, jeux pour enfants, mairie, espaces, verts, voirie, restaurant grange du château, cave Cazaux, campings, ...)
- Tranquillité

**Quels sont, selon vous, les points faibles de votre quartier ?**

- Le stationnement. Maison hors gabarit
- RAS sauf les problèmes récurrents de coupures d'eau (mais hors sujet PLU)
- Etat du chemin le long du Gave à rendre moins boueux après les pluies.
- Problème de stationnement, pas d'aire de retournement
- Un point qui va devenir critique : la recharge de véhicule électrique qui ne peuvent être installés sur le parking de copropriétés. Sur la place en face du village peut être ?
- L'impasse de jardin
- Manque de parkings
- Le stationnement
- Absence de prolongement de la rue de la Carrere pour relier Luz par le Doumet.
- Place de retournement compliqué
- Véhicules et tracteurs roulent très vite sur la rue des Arraillès
- Habitant en bas du village pas de contacts avec les autres habitants
- Le calme
- RAS
- Miroir entrée de la rue du Doumet car difficile de s'engager sur la route du Tourmalet
- Aucun
- La circulation entre Luz et Barèges, les voitures rouent beaucoup trop vite

- RAS
- Manque de stationnement
- Aucun
- Le partage de la chaussée entre usagers.
- Si le pont est emporté par une crue il n'y a aucun accès ni sorti pour les véhicules de secours et les véhicules des particuliers
- Aucun
- Manque une place de retournement au bout de la rue du Doumet
- Parking, place de retournement
- Aucun
- Le stationnement dans la rue. Véhicules inutilisés qui gênent les manœuvres et qui nous empêchent même de stationner correctement devant chez nous...
- Eclairage
- L'isolement quotidien et postal.
- Traversée de la ligne EDF
- Aucun
- Les excès de vitesse sur la route de Barèges
- Vitesse sur la RD
- Les bouchons en saison.
- "Quartier hautement exposé au risque naturel de glissement de terrain car directement situé sur la zone de Viella soumise à glissements de terrains. Les maisons dont la mienne sont situées dans la continuité de la zone classée rouge sur Viella mais n'ont pas été incluses dans le périmètre. Pourquoi ? Ma demande par rapport au PLU est la reconnaissance de cette zone comme zone à risque élevé.
- A la question "Dans quel quartier résidez-vous ? Le quartier Peraube ne figure pas en choix de quartier dans le questionnaire ? seuls le village et quartier soula y figurent.
- Manque de boulangerie ou petite supérette
- Ligne haute tension et pylône
- Je ne vois pas...
- Le pylône EDF et la centrale électrique qui ne sont pas très esthétiques. Et, à titre personnel, le niveau de l'eau du petit canal qui délimite notre jardin qui est beaucoup plus haut qu'à l'origine quand nous avons acheté le terrain, ceci depuis les travaux après la crue. Résultat, notre berge est régulièrement impactée.
- RAS
- Aucun
- Bruit de la route (Tourmalet) très fréquentée par moment

**Quelles améliorations souhaiteriez-vous voir dans votre quartier ? (Espaces verts, voirie, équipements publics, ...) sur la commune en général ?**

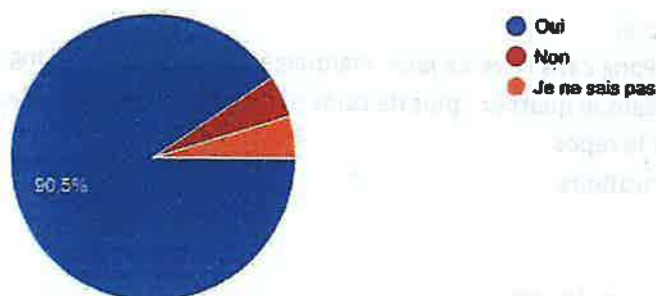
- Terminer la voirie
- RAS sur mon quartier, RAS sur la commune qui est à mon sens très bien équipée à date (éclairage, bancs, parcs enfants, boulodrome, état de la voirie, etc.). Peut-être une meilleure valorisation des berges du Gave qui est un lieu de passage (promenade, footing) avec plus de bancs, arbres ou autres ?
- Lampadaires à harmoniser en blanc comme dans Esterre village.

- Résoudre problème de stationnement et de retournement
- Espaces ou promener les chiens notamment s'il y a beaucoup de neige, difficile pour les petits animaux, tout en étant responsable de la propreté du site... poches et poubelles à proximités.
- Plus de jardinières de fleurs et de plantes, éteindre les lumières publiques la nuit, entre minuit et 5/6h
- Voirie à améliorer
- Table de ping Pong dans l'aire de jeux, marquage des places de parking
- Amélioration dans le quartier : plus de coins pique-nique, WC aire de jeux enfant, coin ombragé pour le repos
- Réfection des trottoirs
- RAS
- RAS
- Idem question précédente
- Quartier : remise en eau rigole si possible.
- Des trottoirs sur la descente de Barèges, là où il n'y en a pas
- RAS
- Parkings
- RAS
- Améliorer les trottoirs le long de la route principale. Le passage de fauteuil ou poussette y est par endroit un peu délicat.
- Le lampadaire après le pont côté Soula ne fonctionne plus donc il fait très sombre au niveau du virage pour les piétons
- Mettre une surface type gravillon au sol sur le chemin 'Bastan' entre les deux champs juste avant d'arriver à Esquièze-Sère"
- Manque petits commerces de proximités ;
- Miroir à la sortie de la rue du Doumet pour évaluer la circulation sur la départementale.
- Voirie
- RAS
- Une rambarde au virage en épingle entre le haut et le bas du Soula.
- Eclairage écologique
- Voie de circulation habituelle et service postal.
- Finition du chemin du Bastan et accès château (ainsi que depuis Esquièze)
- Des jardins potagers communaux pour ceux qui n'ont pas de jardin
- Parcours piétons ou cyclables à développer.
- Trottoir des 2 côtés
- Voirie : aménagement de places de stationnement matérialisées pour le quartier Péraube
- Créer un cheminement piéton reliant le quartier au centre du village sans devoir emprunter la route nationale"
- Boulangerie/supérette
- Limiter la suppression des arbres
- Un petit regret : qu'il n'y ait plus la boîte aux lettres de la Poste pour déposer son courrier. C'était pratique. Mais ça ne dépend pas de la commune...
- Des arbres à feuilles persistantes ou conifères pour cacher la centrale électrique et en amortir le bruit occasionnel.
- Autorisation des panneaux solaires hors toiture

- L'accès à un composteur pour déchets alimentaires serait une bonne idée
- Dépôt de pain

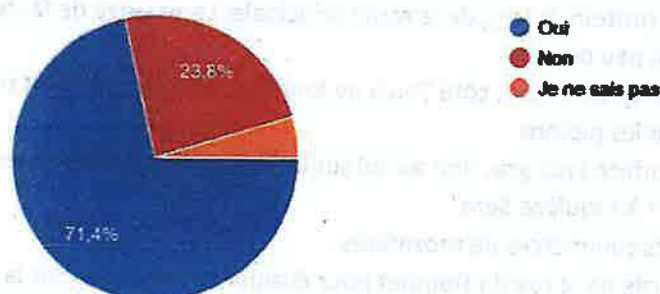
### La protection des paysages urbains et naturels est-elle une priorité pour vous ?

42 réponses



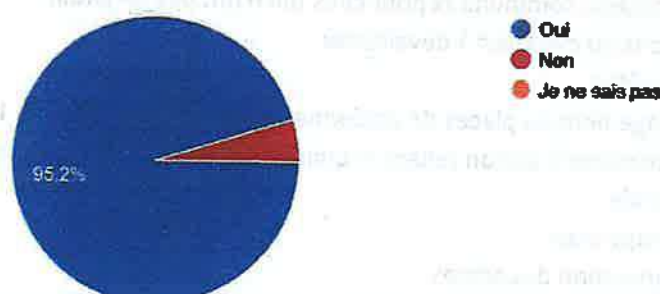
### La préservation de la biodiversité est-elle une priorité pour vous ?

42 réponses



### Selon vous, la prise en compte des risques naturels est-elle un enjeu important pour le développement du village ?

42 réponses



Date de transmission de l'acte: 03/11/2025

Date de réception de l'AR: 03/11/2025

065-216501734-AR\_2025\_023-AR

AGEDI

ANNEXE 5

**République Française**  
**Département des HAUTES-PYRENEES**  
**Arrondissement : Argelès-Gazost**  
**Commune d'ESTERRE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**  
**EN DATE DU 30 OCTOBRE 2025**  
**Arrêté n° AR-2025-023**

Christian DUBERTRAND  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Ouverture d'une enquête publique**  
**relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le Maire de la commune d'ESTERRE,

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R 153-8 à R153-10 relatifs à la mise à l'enquête publique d'un PLU,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques

VU les délibérations du conseil municipal d'ESTERRE en date du 30 novembre 2015 prescrivant la révision générale de son POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ESTERRE et définissant les modalités de concertation à l'occasion de cette procédure,

VU la délibération du conseil municipal d'ESTERRE en date du 29 janvier 2025 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté en date du 28 juillet 2025 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 03 septembre 2025 désignant Monsieur Christian DUBERTRAND en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique désignée ci-dessus et Monsieur Bénédicte CLERY comme commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU soumis à enquête publique,

VU les avis des différentes personnes publiques associées ou consultées,

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Esterre

**ARRETE**

**Article 1er - Objet, date et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ESTERRE du lundi 15 décembre 2025 13h 30 au jeudi 15 janvier 2026 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le PLU constitue un document de planification stratégique qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du territoire et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation et d'occupation du sol qui s'y appliquent.

**Article 2 - Désignation du commissaire-enquêteur**

Par décision du 03 septembre 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Christian DUBERTRAND en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Bénédicte CLERY en tant que commissaire enquêteur suppléant.

### **Article 3 - Déroulement de l'enquête publique**

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement :

- Sur support papier à la mairie d'ESTERRE, aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 18h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29.30.31 décembre de 15h30 à 16h30)
- En version informatique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argelès-Gazost aux heures habituelles d'ouverture.
- en version numérique (téléchargement) sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis.

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie d'Esterre aux jours et horaires mentionnées ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'ESTERRE 2, rue de l'église 65120 ESTERRE.
- par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr)

Le site internet sera régulièrement mis à jour pour inclure l'ensemble des contributions déposées. L'ensemble de ces observations sera tenu à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toutes les observations, messages électroniques ou courriers postaux réceptionnés après les date et heure de clôture de l'enquête, soit le 15 janvier 2026 à 17h00, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire-enquêteur.

### **Article 4 - Accueil du public par le commissaire—enquêteur**

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'ESTERRE pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30,
- Lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30,
- Mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30,
- Jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00,

### **Article 5 - Evaluation environnementale**

Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intégré dans le dossier soumis à enquête publique.

L'avis de l'autorité environnementale est intégré au dossier d'enquête publique

### **Article 6 -Clôture de l'enquête publique, remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département des Hautes-Pyrénées et au Président du Tribunal administratif de Pau.

Pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site Internet

<https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

#### **Article 7 - Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie d'Esterre et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, notamment sur l'adresse Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête conjointe en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

#### **Article 8 - Suite de l'enquête**

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

#### **Article 9 - Information relative à l'enquête publique**

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de M. Raymond THEIL, maire d'ESTERRE aux jours et heures d'ouvertures habituels, à l'adresse visée à l'article 3 ci-dessus. Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse du siège de l'enquête publique.

#### **Article 10 - Notification de l'arrêté**

Le présent arrêté sera inscrit au Registre des Actes de la Mairie, et ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Fait à Esterre, le 30 octobre 2025.

Le Maire, Raymond THEIL



20



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°AR-2025-023 en date du 30 octobre 2025, le Maire d'Esterre a prescrit l'ouverture et l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Christian DUBERTRAND  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique se déroulera à la mairie d'Esterre, 2 rue de l'église 65120 ESTERRE, siège de la présente enquête publique : du 15 décembre 2025 à 13h30 au 15 janvier 2026 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Christian DUBERTRAND en qualité de commissaire enquêteur principal et Monsieur Bénédicte CLERY en tant que commissaire suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Esterre la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30,
- Lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30,
- Mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30,
- Jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00,

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement :

- sur support papier à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture (le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 18h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29.30.31 décembre de 15h30 à 16h30)
- en version informatique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argeles-Gazost aux heures habituelles d'ouverture et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie d'Esterre aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,
- par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'ESTERRE 2, rue de l'église 65120 ESTERRE.
- par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr) (préciser à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur),

Toute observation ou proposition écrite, tout courrier postal et tout courrier informatique nous parvenant après la date de clôture soit le jeudi 15 janvier 2026 à 17h00 ne sera pas pris en considération par le commissaire enquêteur,

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Raymond THEIL, Maire, à la MAIRIE D'ESTERRE.

À l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturées/PLU-Cartes-communales>

À l'issue de de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal n° AR-2025-023 en date du 30 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie d'Esterre.



DECISION DU

03/09/2025

N° E25000097 /64

Le président du tribunal administratif

**E- Décision désignation commission ou commissaire du 03/09/2025**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 03/09/2025, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la commune d'Esterre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Esterre (65120) ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Christian DUBERTRAND est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Bénédicte CLÉRY est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la commune d'Esterre, à Monsieur Christian DUBERTRAND et à Monsieur Bénédicte CLÉRY.

Fait à Pau, le 03/09/2025

le président,

  
Jean-Claude PAUZIÈS



## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM558602, N°223867 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**

Date de parution : 27/11/2025

Fait à Toulouse, le 5 Novembre 2025

Le Gérant



Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr), [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr), loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNE D'ESTERRE

#### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté en date du 30 octobre 2025, le Maire d'Esterre a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se déroulera à la mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ESTERRE, siège de la présente enquête publique : du 15 décembre 2025 à 13h30 au 15 janvier 2026 à 17h00.

Monsieur le Président du tribunal administratif de PAU a nommé M. DUBERTRAND Christian en qualité de commissaire enquêteur et M. CLERY Bénédicte en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Esterre pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public le lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30, le lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30, le mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30, et le jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement sur support papier à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 16h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29, 30, 31 décembre de 15h30 à 16h30, en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argelès-Gazost aux heures habituelles d'ouverture, et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur, ou par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ou par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Raymond THEIL, Maire, à la mairie d'Esterre.

À l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>

À l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal n° AR2025-023 en date du 30 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie d'Esterre.

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM558703, N°223868 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**

Date de parution : 19/12/2025

Fait à Toulouse, le 5 Novembre 2025

Le Gérant

  
Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur [www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr); [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr); loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

*[Signature]*

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNE D'ESTERRE

#### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté en date du 30 octobre 2025, le Maire d'Esterre a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se déroulera à la mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ESTERRE, siège de la présente enquête publique : du 15 décembre 2025 à 13h30 au 15 janvier 2026 à 17h00.

Monsieur le Président du tribunal administratif de PAU a nommé M DUBERTRAND Christen en qualité de commissaire enquêteur et M CLERY Bénédicte en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Esterre pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public le lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30, le lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30, le mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30, et le jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement sur support papier à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 16h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29.30.31 décembre de 15h30 à 16h30, en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argelès-Gazost aux heures habituelles d'ouverture, et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur, ou par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ou par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Raymond THIEL, Maire, à la mairie d'Esterre.

À l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/2/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-clorees/PLU-Cartes-communales>

À l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal n°AR2025-023 en date du 30 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie d'Esterre.



ANNEXE 10

Attestation de parution du Jeudi 27 novembre 2025 dans le journal La Semaine des Pyrénées.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal  
le Jeudi 27 novembre 2025

En l'un(e) de ce document, vous pouvez d'ores et déjà effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre  
dossier.

Dans l'espoir que vous voudrez bien nous confier vos prochaines publications,

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Service Annonces Légales

43Bis rue Carnot  
65005 TARBES Cedex  
T. 05 62 44 44 71  
jl@lasemainedespyrenees.fr

**La Semaine**  
des PYRÉNÉES  
**Les Editions de l'Adour**  
43B, rue Carnot  
BP 30536  
65005 TARBES Cedex  
T. 05 62 44 44 62  
RCS 398 824 987 00059



Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution  
dans le journal du Jeudi 27 novembre 2025 habilité pour les  
départements 09, 31, 32, 34, 40, 64, 65 et 82.

## ATTESTATION DE PARUTION

Annnonce à paraître dans le journal La Semaine des Pyrénées du Jeudi 27 novembre 2025  
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
COMMUNE D'ESTERRE

Par arrêté en date du 30 octobre 2025, le Maire d'Esterre a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se déroulera à la mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ESTERRE, siège de la présente enquête publique : du 15 décembre 2025 à 13h30 au 15 janvier 2026 à 17h00. Monsieur le Président du tribunal administratif de PAU a nommé M DUSERTRAND Christian en qualité de commissaire enquêteur et M CLERY Bénédicte en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Esterre pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public le lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30, le lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30,

le mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30, et le jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement sur support papier à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 18h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29.30.31 décembre de 15h30 à 16h30, en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argelès-Gazost aux heures habituelles d'ouverture, et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique. Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur, ou par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ou par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Raymond THER, Maire, à la mairie d'Esterre.

A l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-coturees/PLU-Cartes-communales>

A l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal n°AR2025-023 en date du 30 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie d'Esterre.

25172407

# La Semaine

des PYRÉNÉES

Les Editions de l'Adour

43B, rue Carnot

BP 30536

65005 TARBES Cedex

T. 05 62 44 44 62

RCS 398 824 987 00059



ANNEXE 11

Attestation de parution du Jeudi 18 décembre 2025 dans le journal La Semaine des Pyrénées.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 18 décembre 2025

Muni(e) de ce document, vous pouvez d'ores et déjà effectuer toutes les démarches administratives nécessaires à votre dossier.

Dans l'espoir que vous voudrez bien nous confier vos prochaines publications,

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos très sincères salutations.

Le Service Annonces Légales

43Bis rue Carnot  
65005 TARBES Cedex  
05 62 44 44 71  
ajl@lasemainedespyrenees.fr

**La Semaine**  
des PYRÉNÉES

**Les Editions de l'Adour**  
43B, rue Carnot  
BP 30536  
65005 TARBES Cedex  
**T. 05 62 44 44 62**  
RCS 398 824 987 00059



Atteste avoir reçu la présente annonce pour une parution dans le journal du Jeudi 18 décembre 2025 habilité pour les départements 09, 31, 32, 34, 40, 64, 65 et 82.

## ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal La Semaine des Pyrénées du Jeudi 18 décembre 2025  
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
COMMUNE D'ESTERRE

Par arrêté en date du 30 octobre 2025, le Maire d'Esterre a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se déroulera à la mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ESTERRE, siège de la présente enquête publique : du 15 décembre 2025 à 13h30 au 15 janvier 2026 à 17h00. Monsieur le Président du tribunal administratif de PAU a nommé M DUBERTRAND Christian en qualité de commissaire enquêteur et M CLERY Bénédicte en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Esterre pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public le lundi 15 décembre 2025 de 13h30 à 16h30, le lundi 22 décembre 2025 de 14h00 à 16h30,

le mardi 6 janvier 2026 de 14h00 à 16h30, et le jeudi 15 janvier 2026 de 14h00 à 17h00. Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier de projet d'élaboration du PLU sont consultables librement sur support papier à la mairie d'Esterre aux jours et heures habituels d'ouverture le lundi, le mardi, le mercredi de 13h30 à 18h et le jeudi de 13h30 à 17h30, les 29.30.31 décembre de 15h30 à 16h30, en version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en sous-préfecture d'Argeles-Gazost aux heures habituelles d'ouverture, et sur le site Internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur, ou par correspondance postale adressée à : M. le commissaire enquêteur Mairie d'Esterre 2 rue de l'église 65120 ou par courrier électronique envoyé à [contact@mairie-esterre.fr](mailto:contact@mairie-esterre.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie d'Esterre dès la publication du présent avis, ainsi que des observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Raymond THEIL, Maire, à la mairie d'Esterre.

A l'issue de l'enquête et pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Esterre et publiés sur le site Internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-dotrees-PLU-Cartes-communales>

A l'issue de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de l'élaboration du PLU ; il pourra décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet d'élaboration du PLU en vue de cette approbation.

L'arrêté municipal n°AR2025-023 en date du 30 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique et le présent avis, seront affichés à la mairie d'Esterre.

25172406

# La Semaine

des PYRÉNÉES

Les Editions de l'Adour

43B, rue Carnot

BP 30536

65005 TARBES Cedex

T. 05 62 44 44 62

RCS 398 824 987 00059

**Mairie d'ESTERRE  
65120**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune  
d'Esterre**

**Enquête publique**

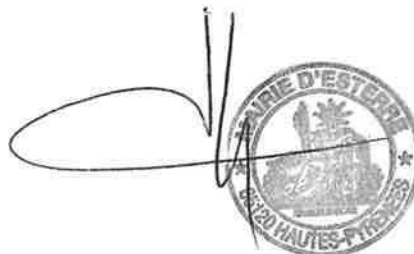
**Certificat d'affichage de l'avis d'enquête**

Le Maire de la commune d'Esterre  
certifie que l'avis d'enquête relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet  
susvisé, a été publié par voie d'affichage aux emplacements réservés pour les  
communications officielles, 15 jours au moins avant le début de l'enquête,  
soit à partir du :

27 novembre 2025 jusqu'au 15 janvier 2026

et maintenu pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à : ESTERRE  
Le 15 janvier 2026  
Le Maire, Raymond THEIL







Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

## **Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Elaboration du PLU de la commune d'Esterre (65)**

N° saisine : 2025-015155  
N° MRAe : 2025AO145

Toulouse, le 31 octobre 2025

Par courrier daté du 29 juillet 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 30 juillet 2025, la Commune d'Esterre a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Elaboration du PLU de la commune d'Esterre (65) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 30 octobre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Christian DUBERTRAND  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Ministère de l'Éducation  
Nationale  
Direction Générale de l'Enseignement  
Supérieur

Le Directeur Général de l'Enseignement  
Supérieur

Paris, le 15 Mars 1966

Le Directeur Général de l'Enseignement  
Supérieur a l'honneur de vous adresser  
ci-joint le rapport de la Commission  
d'Enquête sur la situation de l'Enseignement  
Supérieur en France.

Le Directeur Général de l'Enseignement  
Supérieur a l'honneur de vous adresser  
ci-joint le rapport de la Commission  
d'Enquête sur la situation de l'Enseignement  
Supérieur en France.

Le Directeur Général de l'Enseignement  
Supérieur a l'honneur de vous adresser  
ci-joint le rapport de la Commission  
d'Enquête sur la situation de l'Enseignement  
Supérieur en France.

Le Directeur  
Général de l'Enseignement  
Supérieur

## AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suivant l'article L151-16 du Code de l'urbanisme la commune d'Esterre a transmis aux Personnes Publiques Associées le projet de PLU arrêté le 28 juillet 2025 par délibération du conseil municipal conformément aux articles L 132-11 et L 153-16 du Code de l'urbanisme, pour avis à donner.

### Avis de l'Etat (Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost)

| Dates de réponse | Observations et Avis de la PPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02/12/2025       | <p>Mme la Sous-préfète souligne entre les services de l'Etat et ceux de la mairie d'Esterre la qualité du travail réalisé qui a mené à bien la réalisation du projet.</p> <p><b>Avis favorable.</b></p> <p><u>Observation :</u><br/>Justifier et formaliser explicitement la «garantie communale» dans le rapport de présentation et dans la délibération d'approbation du PLU.<br/>Cette possibilité relève de la compétence du maire de la commune</p> |

### Avis de la CDPENAF

- a) Bâtiments d'habitation pouvant faire l'objet d'extensions et annexes en zone A et N (suivant article L151-12 du code de l'Urbanisme).

| Date de réponse | Observations et Avis de la PPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16/09/2025      | <p><u>Observation :</u><br/>La CDPENAF émet un <b>avis Favorable sous réserve de revoir la rédaction du règlement afin d'adapter les possibilités de construction en rapport avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)</b></p> <p>La commune d'Esterre est impactée par un PPRN qui s'impose au PLU et dont le règlement de certaines zones, particulièrement les rouges liées aux crues torrentielles interdisent fortement les possibilités de nouvelles constructions. Or, lorsque le règlement prévoit sans distinction entre les parcelles impactées ou non par le PPRN que des constructions neuves à usage d'habitation sont autorisées en Zone A et que des extensions de constructions peuvent être autorisées en zone N, <u>il pourrait être mal interprété.</u></p> |

- b) Création de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STEACAL)

| Date de réponse | Observations et Avis de la PPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16/09/2025      | <p><u>2 Projets STECAL :</u><br/>Le 1<sup>er</sup> projet concerne le camping « Le Bastan » qui se situe en zone rouge T1 du PPRN. Le règlement de la zone NL du PLU tel qu'il est rédigé ne tient pas compte de la priorité du PPRN et est, selon la CDPENAF, abusif.</p> <p><b>Avis favorable avec réserve « revoir la rédaction du règlement ».</b></p> <p>Le 2<sup>ème</sup> projet concerne « le restaurant du château de Sainte-Marie ».<br/>La CDPENAF émet un <b>avis favorable</b></p> |

## Avis de la Communauté des communes Pyrénées Vallées des Gaves

### Vérification de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT

La CCPVG, compétente en matière d'élaboration et révision du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot), a pour rôle d'examiner la compatibilité d'un projet de PLU avec le Scot. La commission « Aménagement du Territoire » a mené ce travail d'analyses de la compatibilité du projet de PLU d'ESTERRE avec le SCoT de la CCPVG le 4 septembre 2025. Les remarques émises par la commission ont été présentées, délibérées et validées en conseil communautaire du 29 septembre 2025. Les observations exposées ci-dessous valent **avis pour la compatibilité du projet PLU avec le Scot Pyrénées Vallées des Gaves.**

| Date de réponse | Observations et Avis de la PPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29/09/2025      | <p><b>Ras concernant la production de logements ainsi que sur la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) (avec saisie de la garantie communale pour la période 2021-2031).</b> LA CCPVG signale que le SCoT devra être révisé pour mettre ses objectifs en corrélation avec le STRADET qui impose au Scot une réduction de 55,1% sur la période 2021-2031 (sauf garantie communale) mais également des réductions successives de 30% sur les périodes 2031-2041 et 2041-2050. Il est important que les communes prévoient dès maintenant une trajectoire de réduction de la consommation ENAF.</p> <p><u>Observation /logements vacants :</u><br/>La CCPVG soulève une anomalie dans la rapport s'agit il d'1 ou 3 logements vacant (?) car le Scot impose en réhabilitation ou en logement de densification 25% de la Production (soit pour la commune d'Esterre 25% de 24 logements = 6 logements°).</p> <p><u>Observations /cheminements doux</u><br/>Il est signalé un manque de lisibilité. L'OAP « cheminements doux » mériterait d'être matérialisée avec le cheminement entre LUZ-St-Sauveur et Esterre par le quartier historique en empruntant le chemin du cimetière.<br/>et la liaison douce entre le hameau du Soula et Esquièze-Sère qui n'apparaît que sur l'OAP thématique « Village » (en tirets orange).</p> <p><u>Autre observation</u><br/>L'entreprise «Cave CAZAUX » est classée en zone Uy or ce secteur comprend aussi des hébergements touristiques interdit dans le règlement de la zone Uy et de l'habitation. La CCPVG préconise un classement en zone Ub afin de reconnaître la diversité de ces activités déjà présente, mais aussi pour permettre la mutation plus aisée des infrastructures du site en cas de départ des actuels exploitants.<br/>Il faudrait voir comment le commerce de gros peut être autorisé en zone Ub si tel est le souhait de la collectivité.</p> <p><u>Observation sur les granges foraines</u><br/>D'après la CCPVG la notion de grange foraine abordée dans le rapport de présentation et aussi dans le PADD porte confusion avec les granges pastillées pouvant changer de destinations (Article L151-11 du Code de l'Urbanisme et prescription 43 du SCoT) et la procédure dérogatoire grange foraine au titre de la loi Montagne (L122-11 du code de l'Urbanisme et recommandation 22 du SCoT) qui n'engendre pas de changement de destination mais un <u>changement d'usage</u>. Une clarification permettant de distinguer la différence entre les deux procédures pourrait être inscrite dans un document d'autant plus que le changement de destination des granges participe à la production de logements <u>contrairement à la procédure grange foraine.</u></p> |

## **Le Parc National des Pyrénées**

L'article L331-3 du Code de l'environnement prévoit que l'établissement public du Parc National est associé à l'élaboration et aux différentes procédures de révision des SCoT et PLU.

**Les documents d'Urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National.**

Le projet de PLU fait référence au territoire du Parc National des Pyrénées et à l'adhésion de la commune à la charte du Parc National.

Après analyse de la compatibilité des prescriptions du PLU vis-à-vis des axes stratégiques et des vocations de la charte du Parc National des Pyrénées, il est émis **un avis favorable au projet de PLU de la commune d'ESTERRE** (Courrier du 17 septembre 2025).

## **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Par courrier du 17 septembre 2025, l'INAO indique :

La commune d'Esterre est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine contrôlées(AOC) « Barèges-Gavarnie », « Porc Noir de Bigorre », « Jambon Noir de Bigorre ». Elle appartient aussi aux aires de production contrôlées des Indications Géographiques Protégées (IGP).

Ce projet ne porte pas atteinte aux parcelles agricoles à usages et à vocation de production AOP ou d'IGP.

**Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où il n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.**

## **Le SDIS 65**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours a envoyé un courriel d'informations. Il a été conseillé à la commune de prendre en compte et d'annexer les éléments contenus dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI). Ces éléments concernent la définition des voies d'accès pour les secours, les systèmes de verrouillages adaptés aux sapeurs pompiers ainsi que les débits et distances pour protection incendie.

## **Le Pays de Lourdes et des vallées des Gaves.**

Par courrier du 11 septembre 2025, le PLVG dont le domaine de compétence est la **Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI)** n'a pas de remarque à formuler sur le projet de PLU d'Esterre.

## **L'Office National des Forêts**

Par courriel informatique du 19 août 2025, l'ONF nous indique ne pas gérer de forêt sur la commune d'Esterre et n'a donc pas d'avis à donner sur le projet de PLU.

## **Syndicat mixte de la station du Tourmalet**

Par courrier du 12 août 2025, le Syndicat Mixte de la Station du Tourmalet n'a pas d'observations à formuler pour le projet de Plu d'Esterre.

**Les organismes suivants, bien que consultés, n'ont pas fait de retour dans le délai imparti**

- **Le Conseil Régional d'Occitanie,**
- **Le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,**
- **La Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI),**
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,**
- **La Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées,**
- **L'Architecte des Bâtiments de France (ABF),**
- **Le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes-Pyrénées (SDE 65),**
- **Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF),**
- **Le syndicat Mixte de valorisation Touristique du Pic du Midi,**
- **Les communes voisines (Viey, Viella, Esquièze-Sère, Luz-ST-Sauveur),**

## **DREAL / MRAE :**

Par courrier daté du 29 juillet 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), le 30 juillet 2025, la commune d'ESTERRE a sollicité l'avis de la MRAE pour le projet d'Elaboration du PLU de la commune d'ESTERRE (65120) aux titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'Urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAE n'a pas émis d'observation dans le délai imparti, soit avant le 30 octobre 2025 (article R 104-25 du code d'urbanisme).

Permanence du 15 décembre 2025

**Observation 1** déposée par M ARANJO Henri 5, Impasse du Château 65120 ESTERRE

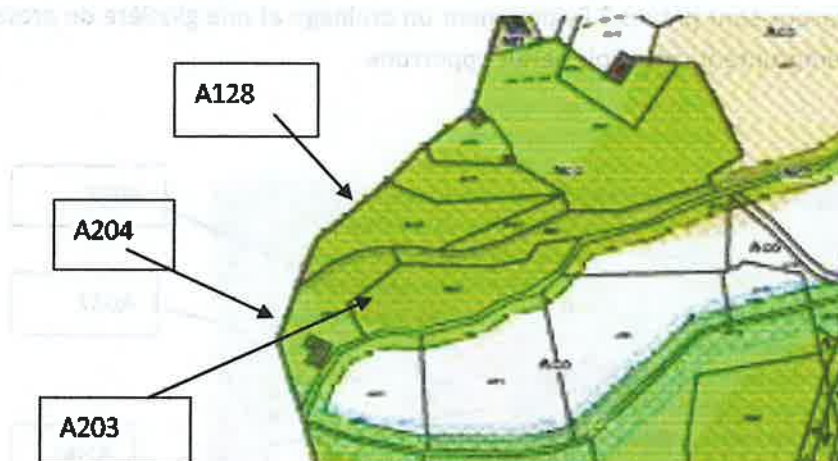
Tél : 0562928908

Propriétaire des parcelles A 203, A204 et A128. J'ai appris dès 2021 suivant le PPRS que la parcelle A203 que j'ai acquise le 21 juillet 2010 (prix d'achat : 80 € /M2) avec un certificat d'urbanisme se trouve désormais se trouve en zone rouge qui selon le règlement interdit toute construction.

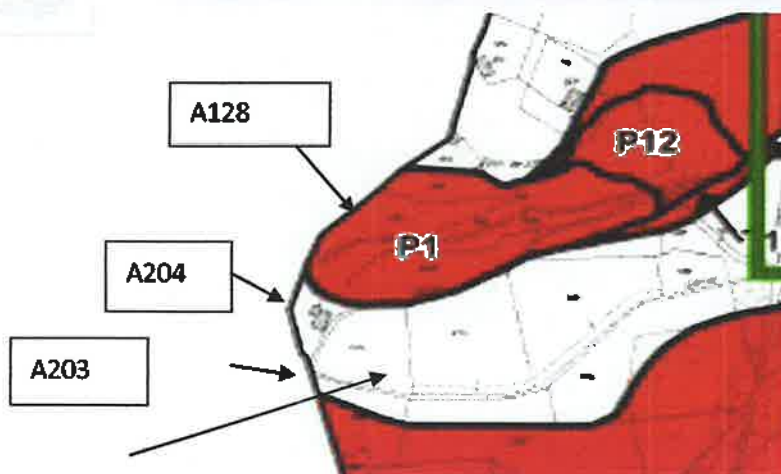
Je voudrais récupérer une partie de la parcelle A203 (600m2) qui n'est pas impactée par le risque.

Cette partie est contigüe de la parcelle 204 qui supporte mon habitation.

**Zonage du PLU : zone Nco**



**Zonage du PPRN**



**Observation 2** déposée par **M Romain ESTRADE 42**, Rte du Tourmalet 65120 ESTERRE

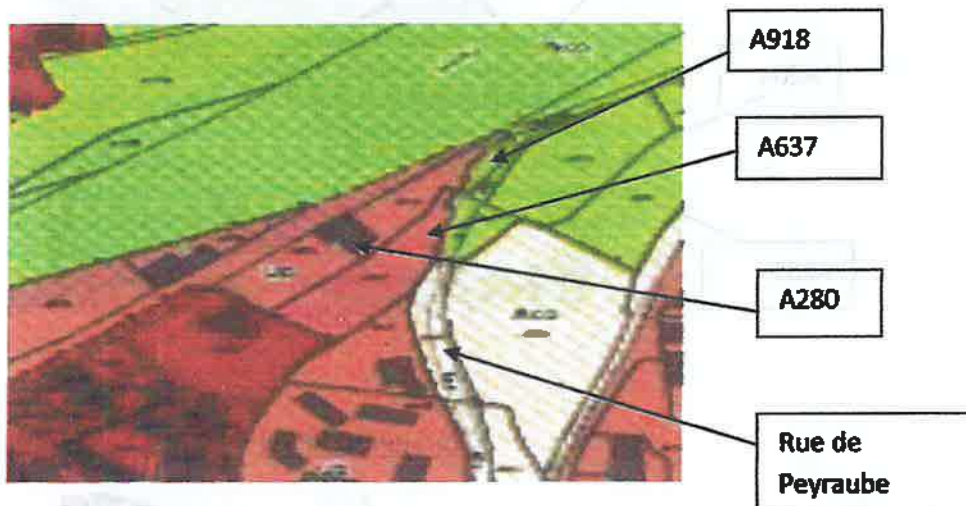
Tél : 0632411031

Propriétaire des parcelles A280, A918, A637, j'ai observé sur le site INTERNET mis à disposition par la Préfecture une zone humide sur la parcelle A637 au dessus du chemin « Peraube » et il est également notifié que sur la parcelle A 280 qu'il y aurait un jardin à conserver qui en réalité n'existe plus depuis 2009.

En ce moment l'emplacement est pris par une petite cour, une piscine et un poulailler. Est-ce que la mention « jardin à conserver » doit être toujours conservé ? Si oui quel est son intérêt?

Sur le plan présenté ce jour du projet de PLU par le commissaire enquêteur, j'observe que mes parcelles sont classées en zone **Ub** (construction à vocation d'habitat moderne) dont une partie hachurée est concernée par le PPRn. La parcelle A 637 est devenue très humide au fil des ans.

En 2009, le muret de soutènement de la route avait une fissure de 4cm de largeur (expertise du géomètre). Aujourd'hui la fissure fait 24 cm de largeur ce qui laisse à penser que le muret va s'effondrer et ensuite la route. Est-ce que des travaux sont prévus ? Evidemment un drainage et une glissière de protection vis-à-vis des automobilistes qui empruntent cette voie serait opportune.



## Permanence du 22 décembre 2025

**Observation 3** déposée par M Francis BROUEILH 4, Impasse des moulins 65120 ESTERRE

Tél : 0630895931

M Broueilh, propriétaire des parcelles A 842 5bâti) et A 380, désire savoir sur quel zonage sont situées ses parcelles.

M Broueilh désire transformer la grange se trouvant sur la parcelle A 842 en habitation. Est-ce possible?

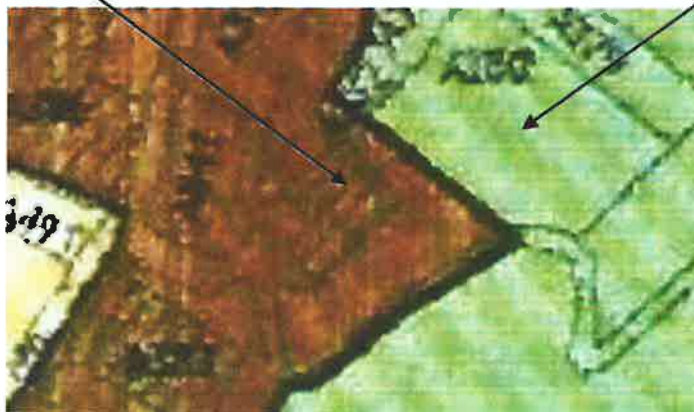
### Extrait plan cadastral



### Zonage du PLU

A842 Zone Ua

A380 ZONE Nco

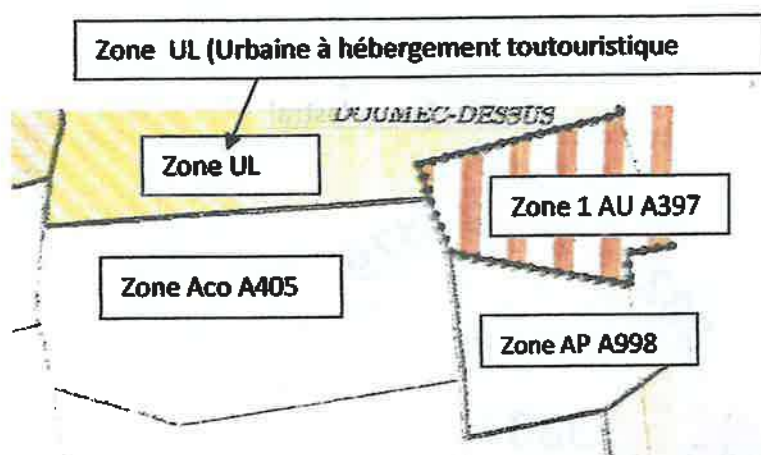


**Observation 4** déposée par M Bruno THEIL 4, Rue de la Pachère 65120 ESTERRE

Tél : 0682905599

Propriétaire des parcelles A405, A397 et A998, je désire connaître les zones où se trouvent les parcelles désignées ci-dessus.

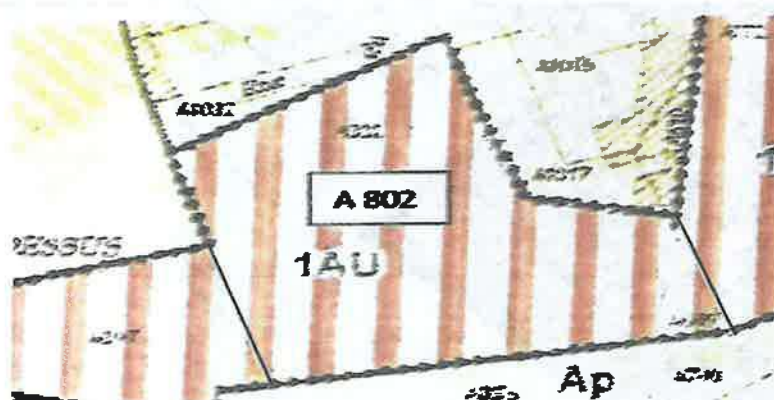
Je désire également savoir ce qu'il est possible de faire sur ces zones. Est-ce que la parcelle A405 peut elle être classée en zone UL (zone déjà confrontante).



**Observation 5** déposée par M Noël FOURTINE 30, rue de la Carrère 65120 ESTERRE

Tél : 0682970202

Propriétaire de la parcelle A802, je demande que le chemin du Doumet qui doit être prolongé se fasse dans la parcelle A1032 (laquelle m'appartient) et sur laquelle il doit y être aménagé une aire de retournement. Ainsi, cela ne gênera pas la possibilité de diviser en plusieurs lots (2 ou 3) ma parcelle A802 classée en zone 1AU



**Tél : 0682970202**

Et par **M PRATDESSUS Philippe** 20 route du Tourmalet 65120 ESTERRE Tél : 0687942954

M Philippe PRATDESSUS nous présente le nouveau découpage envisagé pour la parcelle A802 appartenant à M Noël FOURTINE. Le plan de découpe a été projeté en présence de M le Maire d'ESTERRE lequel a précisé qu'une parcelle devait avoir une surface de 555m2 pour être en cohérence avec le Scot.

**En conséquence la parcelle A802 a été divisée ainsi :**

**Partie B : Espace verts, jardins, stationnement (Prescription OAP),**

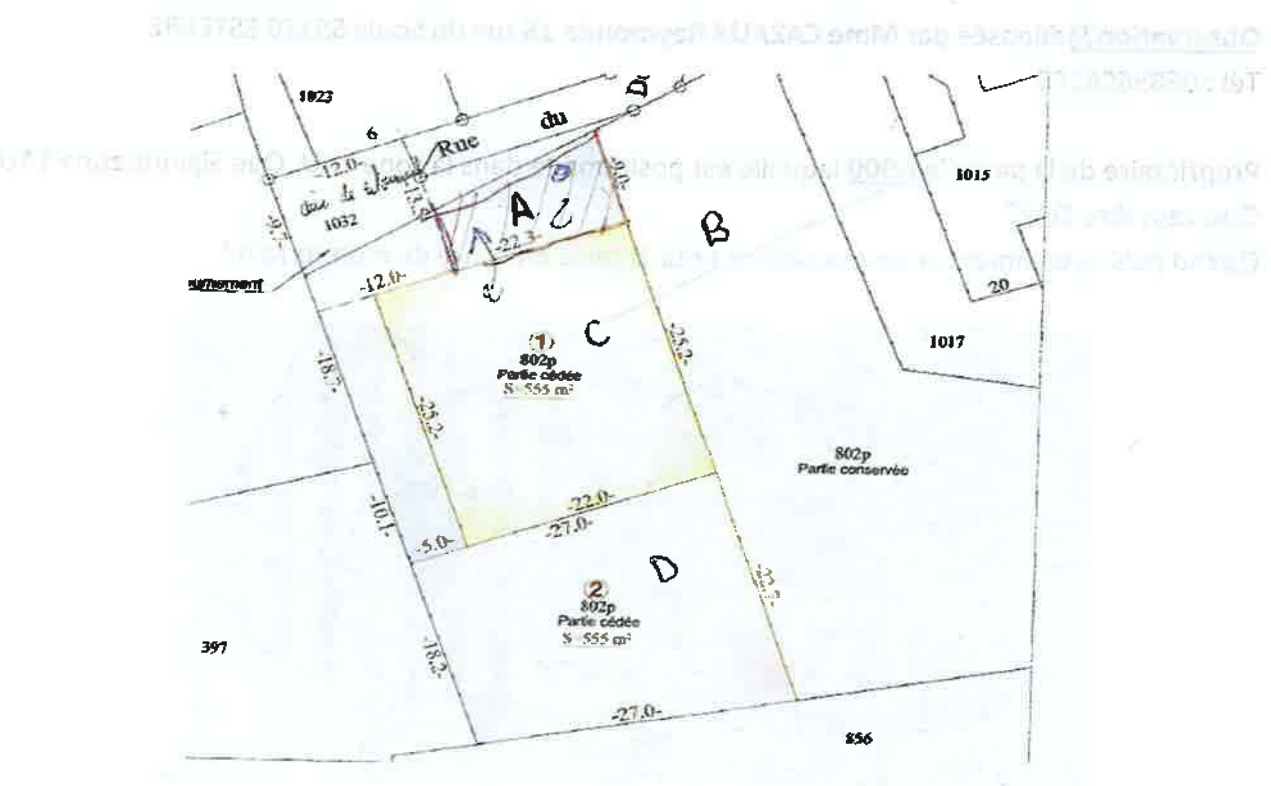
**Partie C : 555 m<sup>2</sup>.**

**Partie D : 555 m2.**

**Partie A : cette partie non constructible, inférieure à 555m2, pourrait elle être rattachée à la partie B ou C ?**

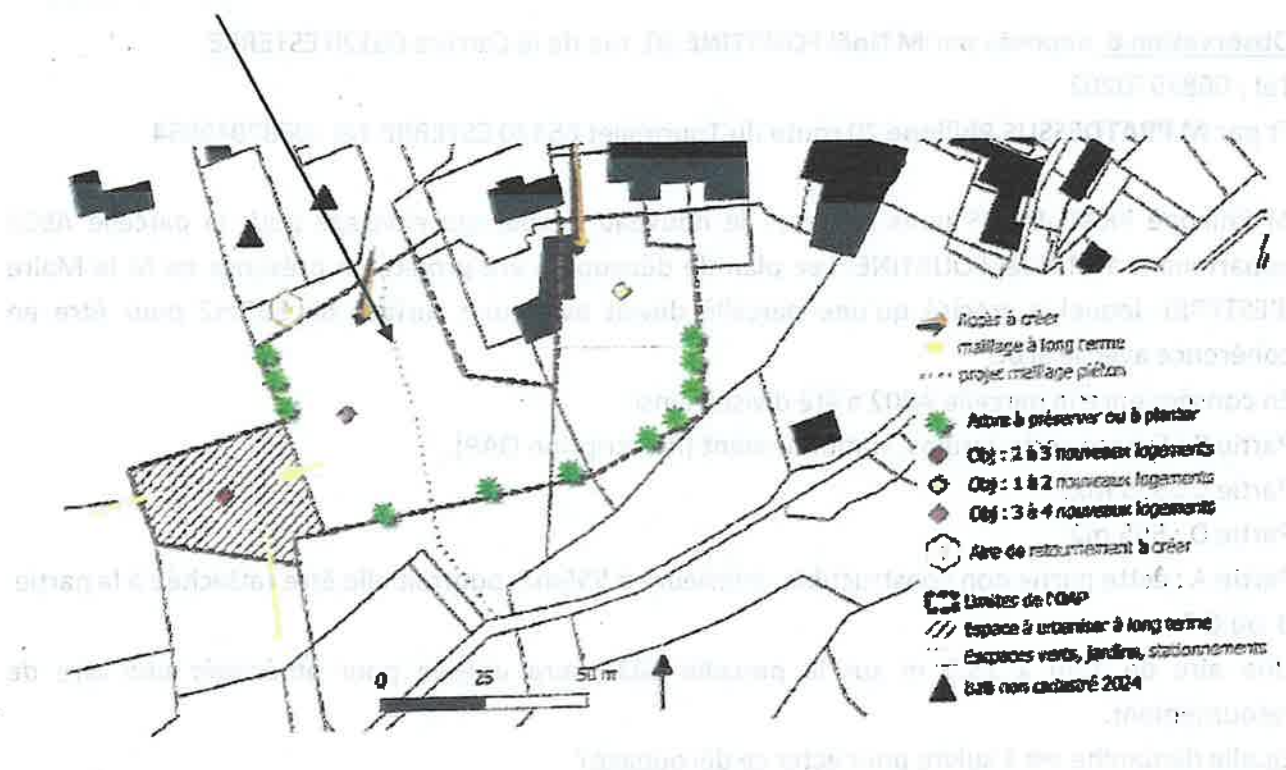
Une aire de 12m x 13.5 m sur la parcelle 1032 sera utilisée pour aménager une aire de retournement.

### Quelle démarche est à suivre pour acter ce découpage?



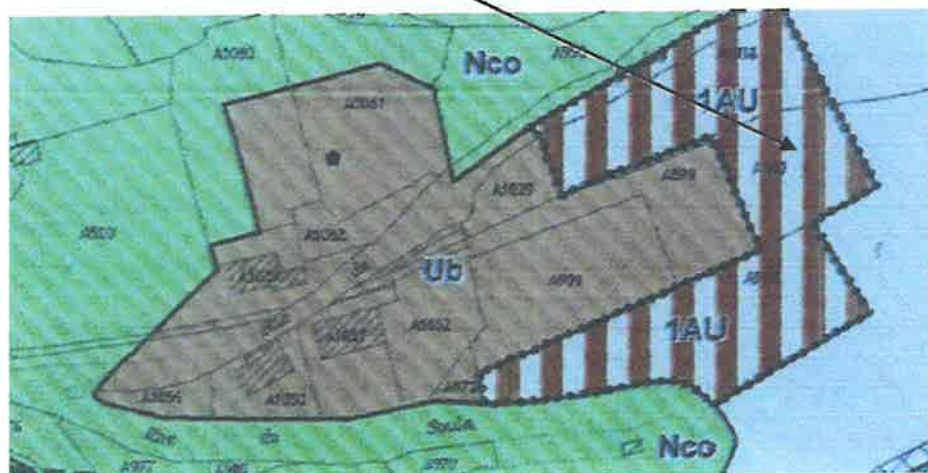
### Observation 7

M Fourtine a remarqué qu'un projet de maillage piéton traversait sa propriété A802. M FOURTINE conteste ce tracé.



**Observation 8** déposée par Mme CAZAUX Raymonde 16 rue du Soula 65120 ESTERRE  
 Tél : 0685666199

Propriétaire de la parcelle **A900** laquelle est positionnée dans la zone 1AU. Que Signifie zone 1AU?  
 Que veut dire OAP?  
 Quand puis-je commencer les tractations pour la mise en vente de mon terrain?



A noter que le commissaire enquêteur lui a donné lors de la permanence les réponses aux deux premières questions (1AU et OAP)

A noter que le commissaire enquêteur lui a donné lors de la permanence les réponses aux deux premières questions (1AU et OAP)

**Observation 8** déposée par **Mme DUMONT Danielle** 6, Impasse des Iris 65200 BAGNERES-de-BIGORRE. Tél : 0678491992

Propriétaire de la parcelle A772 d'une surface de 1700m<sup>2</sup> environ, j'ai le projet de création de 2 lots de 555m<sup>2</sup> chacun (Scot). La surface supplémentaire de 434 m<sup>2</sup> sera non constructible. L'accès se fait par la propriété Cazaux dont la servitude a déjà été créée pour aller aux parcelles A1012 et A1013.

Pourriez-vous me dire si ce projet peut être accepté? Si ce n'est pas possible, quel projet pourrait être créé?



13

Il est à noter que les données relatives à la consommation de produits de consommation courante sont issues de l'enquête de la Banque Mondiale sur la consommation de produits de consommation courante.

Conservation à long terme des données relatives à la consommation de produits de consommation courante. Les données relatives à la consommation de produits de consommation courante sont conservées dans une base de données.

La consommation de produits de consommation courante est mesurée en termes de volume et de valeur. Les données relatives à la consommation de produits de consommation courante sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

Les données relatives à la consommation de produits de consommation courante sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

Mairie d'ESTERRE  
2, rue de l'Eglise  
65120 ESTERRE

le 22 janvier 2026,

**Avis du maître d'ouvrage en réponse aux observations déposées par le public mentionnées sur le procès verbal établi par le commissaire enquêteur reçu le 19 janvier 2026**

**Le maître d'ouvrage représenté par M le Maire d'ESTERRE**

Observation 1 déposée par M Henri ARANJO lors la permanence du lundi 15 décembre 2025

Avis de M le maire d'ESTERRE : Après vérification la parcelle A203 est située sur le plan PPRN de la commune en zone rouge P1 (risque de chute de pierres). Par contre il est nécessaire de modifier sur la parcelle A204, coté habitation, la zone actuellement en zone Aco en zone Ub compte tenu que la maison d'habitation est construite et que le fils du propriétaire pense construire une extension.

Observation 2 déposée par M Romain ESTRADE lors de la permanence du 15 décembre 2025.

Avis de M le maire d'ESTERRE: Sur le cadastre, la parcelle A280 y figure la piscine et le petit bâtiment. La mention « jardin à conserver » n'est donc pas nécessaire. Les parcelles sont classées en zone Ub et bleue sur le PPRN. Elles sont constructibles sous conditions. Par contre la parcelle a637 qui est devenue très humide au fil des ans. Elle l'a toujours été.

Pour le muret, il est dans une zone qui fait l'objet d'une attention particulière.

Le drainage en amont de la propriété coté haut de la route existe. Il devrait être repris lors du changement de lampadaires du secteur Peyraube (fin 2026).

En ce qui concerne la glissière de sécurité, il n'y a pas actuellement d'investissement prévu à cet endroit.

Observation3 déposée par M Francis BROUEILH lors de permanence du lundi 22 décembre 2025.

Avis de M le Maire d'ESTERRE. Sur le plan de zonage, il est précisé que la parcelle A842 est en zone Ua et la parcelle A380 est en zone Naturelle.

**Observation 4** déposée par M Bruno THEIL déposée lors de la permanence du 6 janvier 2026.

**Avis de M le Maire d'ESTERRE :** Sur le plan de zonage, il est bien précisé que la parcelle A397 est en zone 1AU, zone à urbaniser et la parcelle A405 est pour l'instant en zone Aco donc en zone à vocation agricole. Cette parcelle A405, en zone Aco, devrait dans le futur évoluer en zone à urbaniser pour faire la liaison avec le bâti de Luz-st-Sauveur par les parcelles A399, A403 et l'ensemble des réseaux.

**Observation 5** déposée par M Noël FORTINE lors de la permanence du mardi 6 janvier 2026.

**Avis de M le Maire d'ESTERRE :** Dans le dossier PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous avons déjà tenu compte de la demande de M FORTINE en laissant un espace vert, jardin, stationnement.

Pour ce qui est du projet définitif, il sera fait et proposé par le propriétaire et devra être validé par le service instructeur au moment du dépôt du dossier d'aménagement.

**Observation 6** déposée par M Philippe PRATDESSUS et M Noël FORTINE lors de la permanence du 15 janvier 2026.

**Avis de M le Maire d'ESTERRE :** RAS pour la partie B, conforme aux prescriptions OAP. Concernant la partie A, le recul de la parcelle depuis la voirie communale peut poser problème. En zone urbaine, l'administration est souvent très stricte sur les alignements et la continuité du bâti le long de la voie (dent creuse). Pour ce qui, est de la partie D, elle correspond bien à la surface de 555m<sup>2</sup> et de plus est en bordure de la voie communale.

**Observation 7** de M Noël FORTINE concernant le projet de maillage piéton tracé en pointillé vert sur le plan OAP.

**Avis de M le Maire d'ESTERRE :** J'avais déjà expliqué à M FORTINE que le tracé n'était qu'un chemin de principe. Compte tenu que M FORTINE laisse l'emprise de la voie communale, celle-ci servira de cheminement vers le cimetière et le village.

**Observation 8** déposée par Mme Raymonde CAZAUX lors de la permanence du 15 janvier 2026

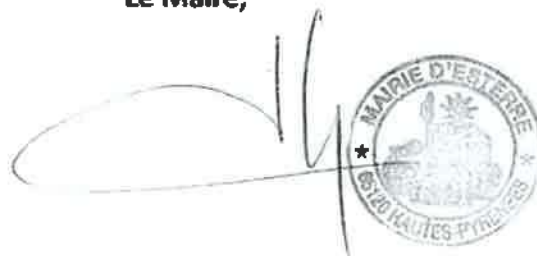
**Avis de M le Maire d'ESTERRE:** Avant de mettre en vente, il faut attendre l'arrêté définitif qui acte le PLU d'ESTERRE.

**Observation 9** déposée par Mme Danielle DUMONT lors de la permanence du 15 janvier 2026.

**Avis de M le Maire d'ESTERRE:** Pour moi, dès que nous aurons l'arrêté définitif du PLU, le projet sera possible.

Fait à ESTERRE le 22 janvier 2026

Le Maire,



ANNEXE 17

4 300 000  
1 457 500  
457 000  
1 457 000

