



PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

PIECE 0.B – BILAN DE LA CONCERTATION

Date de transmission de l'acte: 16/07/2025
Date de réception de l'AR: 16/07/2025
0651000078-2025-DE

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

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

DATE : JUIN 2025

REF : 4 36 0950

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

BILAN DE LA CONCERTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DE PANNEAUX D'INFORMATION D'INFORMATION

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



Photos des panneaux d'exposition en place



Photos des panneaux d'exposition en place

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

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

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

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

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

Ces observations retranscrivent les interrogations de particuliers.

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

CONTRIBUTIONS ECRITES DES HABITANTS

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

PRESSE LOCALE

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

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

NESTE-BAROUSSE

Les communes guidées pour le PLUi

l'essentiel

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

C'est le maire de Saléchan, Pascal Loustau, et deux conseillers, qui étaient reçus les premiers par le bureau d'études Artélia. Ce dernier accompagne la CCNB pour l'élaboration du PLUi. L'objectif de ces rencontres, pour chacune des 43 communes que compte la CC, est d'échanger essentiellement sur l'évolution des habitats individuels. En effet, comme l'explique Yoan Rumeau, président de la CCNB : « Un choix collectif a été fait : répartir la progression démographique sur l'ensemble des communes. Il a donc été calculé pour chacune une surface possible pour s'agrandir, et construire des habitats individuels. Mais avant de s'étendre, il y a également la possibilité d'utiliser

les « dents creuses », les espaces encore disponibles dans certains cœurs de village ». Il faut donc pour chaque commune, étudier les différentes possibilités. Ce temps de rencontre, ajouté à la demande de Yoan Rumeau, devrait permettre à tous d'avancer dans la construction du PLUi. Chronologiquement, le PLUi a vu le jour en 2015 en Barousse. En 2018, il est étendu à l'ex-canton de Saint-Laurent-de-Neste, qui n'en a pas encore. Depuis, le projet a avancé et certaines grandes orientations commencent à se dessiner. Car comme le dit le président de la CCNB, « il ne s'agit pas de 43 PLU juxtaposées, mais d'un document collectif, qui tient à la fois compte de la volonté de chaque commune et de celle de l'ensemble ». Un PLUi comporte en effet quatre phases : un diagnostic pour faire le point sur ce qui existe sur le territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui permet de définir les grandes orientations de développement du territoire de la communauté de communes (développement du transport, objectifs démographiques, protection du paysage, aménagement de zone de loisirs



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

ou urbaine...), un zonage / réglementation qui permet l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP), véritable phase opérationnelle. Ensemble, avec le soutien de Lydie Fourcade, qui suit le dossier pour la CCNB, le maire, ses conseillers et Artélia ont donc étudié les différentes possibilités sur la commune de Saléchan : ils ont ainsi constaté qu'il existe deux hectares de « dents creuses » (petites parcelles non construites à l'intérieur de la zone urbaine), auxquelles s'ajoute ici la possibilité d'une extension de 2000m². D'après les calculs effectués, la commune peut encore ou-

vrir 1,4 hectare à l'urbanisation pour atteindre les 19 logements auxquels elle peut prétendre. Une possibilité semble tenir la corde pour cette extension, qui doit tenir compte des zones inondables, mais aussi être dans la continuité de l'existant : il s'agit bien d'une extension et non pas d'une création d'un hameau par exemple. Dans cette réflexion dense et complexe il a été question de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité, « pastilles » dans lesquelles des constructions peuvent être autorisées de manière dérogatoire), des terres agricoles, de petit patrimoine bâti ou naturel, de

différence entre chambres d'hôtes et gîtes au regard de l'urbanisme ou encore du classement du ruisseau de Terré en ravine. Pascal Loustau a également voulu envisager l'avenir : avec la réouverture de la ligne ferroviaire Montréjeau-Luchon, il va falloir trouver un terrain pour une nouvelle gare. L'ancienne est en effet désormais une propriété privée. Ce travail est donc en cours pour les 42 communes restantes de la CCNB.

Anne Billard

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

Article de la Dépêche du 7 décembre 2020

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

Réunions publiques sur le PLUI

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

La dépêche du Midi du 22 mai 2025

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



Accueil / France - Monde / Société / Urbanisme - Aménagement

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



La dépêche du 2 juin 2025

SITE INTERNET

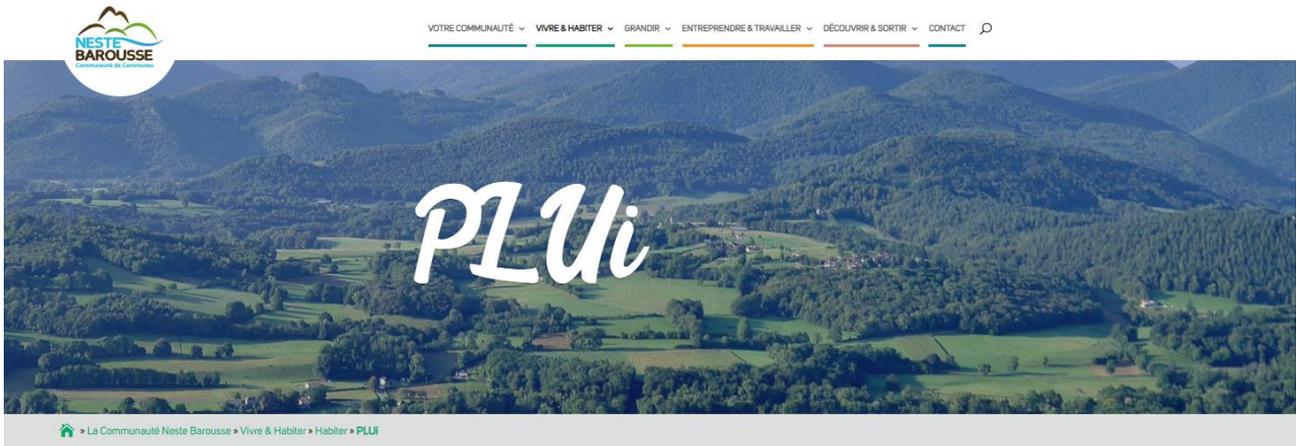
Le site internet de la Communauté de communes a régulièrement été mis à jour de l'avancement du PLUi. Un espace de téléchargement permet d'avoir accès aux différentes pièces utiles à la démarche : délibérations, synthèse du diagnostic, etc.

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

Date de réception de l'AR: 16/07/2025

065-200070829-DE_080_2025-DE

A G E D I



PLUI

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

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

CONTACT DU SERVICE CONCERNÉ

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

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

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

Règlement écrit ([télécharger](#))

Support des réunions publiques :

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

Panneaux explicatifs ([télécharger](#))

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

PADD ([télécharger](#))

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

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

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

REUNIONS PUBLIQUES

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

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



Réunion publique en phase réglementaire

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

Réunions Publiques



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

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

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



EXPRIMEZ-VOUS !

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

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



Affiche des réunions publiques en 2025

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

Réunion du 6 décembre 2022 à 20h30 à Sarp

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Validité des documents d'urbanisme en vigueur

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

Propriété des terrains impactés par le PLUi

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

Consommation d'espace

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

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

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

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Validité des documents d'urbanisme en vigueur

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

Choix des propriétaires

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

Mobilités

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

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

Réunion du 26 mai 2025 à Siradan à 18h30

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

Classement des hameaux

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

Organisation de l'enquête publique

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

Changement de destination

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

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

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

Réunion du 27 mai 2025 à Tuzaguet à 18h30

Les principales thématiques abordées ont été les suivantes.

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

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

Choix des zones à urbaniser

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

Problématique des réseaux

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

Choix des dents creuses

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

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

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

CONCLUSION : SYNTHESE DES APPORTS DE LA CONCERTATION

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

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

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

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

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

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

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

Apports de la concertation pendant la phase de traduction réglementaire

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

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

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

PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

PIECE 0.B – BILAN DE LA CONCERTATION

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