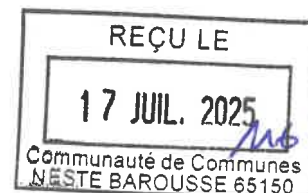


Direction de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement
Affaire suivie par :
M. Antoine MARTINEZ
Tel. : 05.62.56.63.76
courriel : antoine.martinez@hautes-pyrenees.gouv.fr



Tarbes, le 10/07/2025

Le préfet des Hautes-Pyrénées
à

Monsieur le président de la
communauté de communes
Neste Barousse

Objet : Avis de la CDNPS sur une étude d'urbanisation en discontinuité

P.J. : Synthèse analyse DDT65

Conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS), formation « Sites et paysages » s'est réunie le 30 juin 2025 pour rendre son avis sur votre étude justifiant d'une urbanisation en discontinuité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse.

Je vous informe que les membres de la CDNPS ont émis un avis favorable sur cette demande avec des réserves pour les sites 4, 5, 6, 22, 23, et 25 et des observations pour les sites 3, 10, 15, 16, 18 et 20 (cf pièce-jointe). Pour les 13 autres sites de l'étude, l'avis est favorable sans réserve ni observation.

Par ailleurs, il serait utile que des éléments de réponses à ces réserves et observations soient disponibles pour l'enquête publique de manière à informer le public.

Pour le préfet et par délégation,
la sous-préfète de
Bagnères-de-Bigorre


Clarisse MOYNIER

Copie : SP Bagnères-de-Bigorre
DDT65

Élaboration du PLUi NESTE BAROUSSE

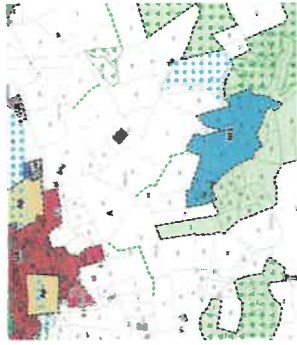
--

Étude de discontinuité

--

Synthèse analyse DDT65

SITE	Éléments issus du dossier					Analyse DDT
	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	
1) Commune d'Aventignan Gîte communal du Hourquet (Nt2) à 350 mètres du bourg. 	Extention possible limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Installation d'annexes limitées à 40 m ² d'emprise et 50 m ² pour piscine.	Parcelle déjà urbanisée par la présence du gîte et d'espaces récréatifs autour du bâti en bordure de lac	Espace fermé délimité par des haies bocagères protégées par un classement au titre du L. 151-23 du CU et par le lac existant protégé par un zonage N strict	Secteur partiellement urbanisé et végétalisé (espaces verts) à l'écart des principaux enjeux environnementaux	Secteur situé en zone bleue du PPR Extensions limitées	Les aménagements prévus devront se conformer au règlement du PPR (zone bleue).
2) Commune de Bramevaque Château des comtes de Comminges A 100 mètres du sud du bourg 	Restauration pouvant permettre un accueil touristique encadré par une extension limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Installation d'annexes limitées à 40 m ² d'emprise et 50 m ² pour piscine.	Sans objet	Construction classée au titre des MH et site inscrit. La forêt en arrière plan visuel est protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.	Secteur sensible sur le plan environnemental (écologie) lié à la présence de la forêt (impacts indirects) protégée par un classement en EBC et un zonage Nce strict où sont autorisés uniquement des aménagements de type cheminements piétonniers et postes d'observation de la nature.	Sans objet	Les aménagements prévus sont susceptibles d'être visibles dans le paysage car le château se détache en premier plan d'une forêt classée soumettant tous projets à l'avis de ABF. L'assainissement prévu pour la restauration et extensions devra respecter la sensibilité écologique du site qui reste à définir précisément.

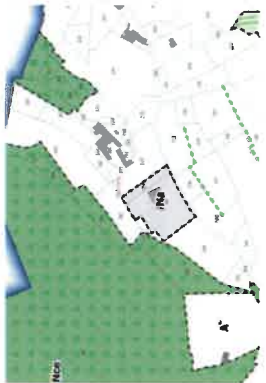
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
3) Commune de Cazarilh (Nt1) Les cabanes de Pyrène à 400 mètres du sud du bourg 	Donner la possibilité d'installer d'autres hébergements touristiques en complément des constructions existantes (habitats insolites de type cabanes perchées).	Cabanes perchées dans les arbres s'appuyant sur le patrimoine forestier du secteur. Hébergements touristiques autorisés dans une limite de 20 % d'emprise au sol.	Parcelle située au sein de la forêt.	Secteur situé en lisière de forêt (classée en ZNIEFF de type II). Le forêt est protégée par un zonage N naturel.	Sans objet	Le bureau d'étude devra apporter des précisions complémentaires sur les constructions actuelles avec emprise au sol et les constructions perchées dans les arbres de manière à évaluer les conséquences des dispositions prévues.
4) Commune d'Esbareich (Nt1) Hébergements touristiques À 400 mètres du bourg 	Hébergement touristique existant (gîtes) et installation possible d'autres gîtes sur un secteur de 2000 m²	Secteur occupé aujourd'hui par plusieurs constructions.	Liée à l'intégration paysagère des hébergements.	Secteur situé en ZNIEFF partiellement urbanisé.	Secteur partiellement inondable	Le bureau d'étude devra vérifier plusieurs points pour vraiment vérifier la possibilité de construire dans cette zone du fait de son caractère semi-naturels cumulé aux enjeux mis en évidence. Il devra répondre par exemple aux questions suivantes : Quels impacts par rapport aux assainissements à réaliser ? Les hébergements sont encadrés par une emprise limitée à 20 %. Quelles sont les mesures prises pour lutter contre les risques d'inondation ? Les aménagements prévus sont ils compatibles avec cet enjeu ? Dans l'emprise de la zone quelles dispositions sont prévues pour intégrer les hébergements dans cette zone ?

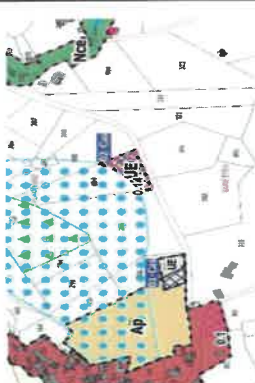
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
5) Commune de Ferrère (Nt1) Les chalets de Saint-Nérée à 6 kms au sud du bourg 	Hébergement touristique existant sous forme d'un village vacance (140 couchages). Les constructions sous forme d'hébergements sont autorisés dans une limite de 20 % du terrain d'assiette du projet.	Secteur partiellement urbanisé par le village vacance situé dans un secteur de clairière.	La forêt est protégée par un zonage Nce et un classement au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Secteur de clairière identifié en ZNIEFF comportant plusieurs constructions et des espaces récréatifs.	Secteur hors PPR mais identifié comme inondable situé à proximité d'un cours d'eau.	Compléments à apporter par le bureau d'étude : Manque de précisions sur les possibilités d'urbanisation réellement prévues (extension des bâtiments existants ? Création de nouveau bâtiments ? Les mesures de protection des lisières forestières ne sont pas précisées ainsi que les mesures permettant de lutter contre les risques d'inondation.
6) Commune de Ferrère (Nt3) Installation démontable pour la restauration (Port de Balès) À 12 kms au sud du bourg 	Création d'une installation démontable pour de la restauration avec une emprise au sol limitée à 60 m².	Secteur de terres pastorales en zone de montagne.	Construction prévue à caractère démontable, emprise au sol limitée à 60 m². Intégration paysagère à prendre en compte.	Secteur identifié en ZNIEFF dans lequel la construction prévue vient s'implanter en totalité	Sans objet	Compléments à apporter par le bureau d'étude permettant de justifier cette dérogation. Une délimitation précise au plus près de la construction prévue permettrait d'encadrer au mieux ce projet.

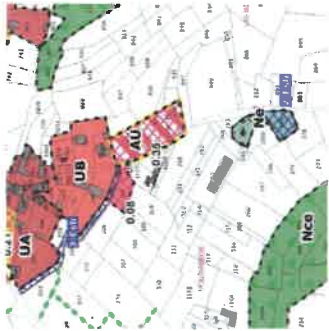
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
7) Commune de Gembrie (Na) Menuiserie métallique et serrurerie A 200 mètres du bourg 	Le zonage Na prévu par le PLUi permet l'extension du bâtiment existant et la construction d'annexes. L'extension est limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire.	Secteur urbanisé et alentours servant au stationnement des véhicules de l'entreprise.	Bâtiment existant en ossature bois en paysage de plaine agricole.	Secteur situé à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet.	Veiller à constituer un ensemble homogène avec impacts mesurés sur le paysage. Les extensions permises restent mesurées.
8) Commune de Mauléon-Barousse (Nt1) Maison des sources A 700 mètres au nord du bourg 	Ecomusée et hébergement existant sous forme de gîte dont le règlement autorise les constructions à destination de restauration et hébergements touristiques dans une limite de 20 % d'emprise au sol.	Secteur urbanisé.	Bâtiments existants dans un secteur de type clairière caractéristique d'un paysage plutôt fermé entouré de boisements plus ou moins proches.	Secteur identifié en ZNIEFF malgré la présence de constructions.	Pas de risques naturels recensés	Urbanisation déjà existante. Les extensions futures restent encadrées par une emprise au sol fixée à 20 % maximum. La gestion est protection des lisières peut se poser en terme de sensibilité écologique à prendre en compte préalablement à tout aménagement.

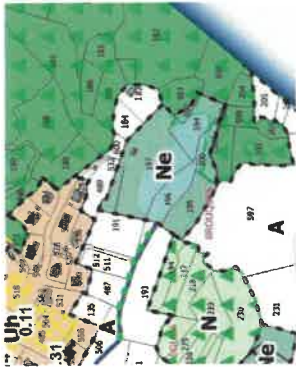
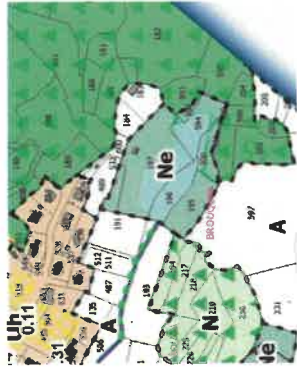
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
9) Commune de Montégut (Nr1) Projet de camping A 500 mètres du bourg 	Projet de création d'un petit camping comprenant une construction existante transformée en chambre d'hôtes et de 10 à 15 emplacements pour tentes.	Dépendance d'une habitation existante au sein de la plaine agricole	Projet situé à proximité d'un bâti existant au sein de la plaine agricole.	Pas d'espaces inventoriés en ZNIEFF sur le site.	Sans objet	Attention à porter vis à vis de l'assainissement du site et de l'intégration paysagère des tentes par un choix. Une urbanisation encadrée par une emprise maximale limitée à 20 % du terrain d'assiette du projet (unité foncière).
10) Commune de Nestier (Nr1) Zone de loisir avec plan d'eau existante A 800 mètres du bourg de Nestier 	Secteur comprenant un plan d'eau dédié aux activités nautiques avec quelques constructions légères liées aux loisirs.	Sans objet. Plan d'eau existant et abords dédiés aux activités de loisirs.	Espace ouvert aménagé et végétalisé.	Secteur artificialisé situé à l'écart des enjeux écologiques.	Zone rouge du PPR sur une partie de la zone.	Les possibilités d'urbanisation sont encadrées par le règlement du PPR en zone rouge qui s'impose à tous projets et les constructions de type loisir limitées à 20 % d'emprise au sol.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
11) Commune de Seich (Nt2) Projet d'hébergement insolite A 200 mètres du sud du bourg 	Création d'hébergement insolite à partir d'un bâtiment existant avec installation possible d'annexes	Secteur comportant un bâti existant avec la présence de quelques arbres.	Construction existante avec une emprise au sol limitée.	A l'écart des enjeux écologiques.	Sans objet.	Projet encadré par les dispositions limitant l'extension de l'existant à 30 % d'emprise au sol supplémentaire et annexes à 40 m ² piscine à 50 m ² . Intégration paysagère à prendre en compte dans la mise au point du projet (aspect de la construction et de ses annexes éventuelles).
12) Commune de Tibiran-Jaunac (Nt2) Château A 1,6 kilomètres du bourg 	Bâtiment proposant un hébergement touristique. La délimitation permet une extension et l'installation d'annexes encadrées par des dispositions limitant l'extension à 30 % d'emprise au sol supplémentaire, 40 m ² d'emprise pour les annexes et 50 m ² pour la piscine.	Espace artificialisé par la présence du château et ses espaces récréatifs.	Construction existante avec aspect architectural du château, ses dépendances et son jardin.	Sans objet le secteur est artificialisé.	Sans objet.	Projet encadré par les dispositions limitant l'extension de l'existant à 30 % d'emprise au sol supplémentaire et annexes à 40 m ² piscine à 50 m ² . Intégration paysagère à prendre en compte dans la mise au point du projet (aspect de la construction et de ses annexes éventuelles) qui devront conserver l'esprit architectural du château et de ses dépendances actuelles.

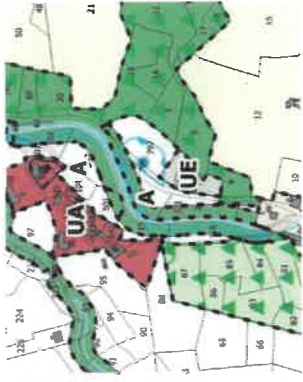
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
13) Commune de Tibiran-Jaunac (Nr1) Camping existant (mobil-homes et tentes) À 2 kilomètres au nord du bourg 	Camping existant disposant de mobil homes, sanitaires, emplacements de tentes dont l'extension est possible mais limitée à 20 % d'emprise au sol.	Espace boisé accueillant des hébergements permanents ou temporaires liés à l'hébergement de type mobil-homes.	Secteur fortement boisé.	Le site se situe à l'écart des ZNIEFF. Les massifs boisés de proximité protégés par un zonage N et un classement au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Sans objet	Pas d'observation.
14) Commune de Montserié (Na) Activité artisanale À 500 mètres au nord du bourg 	A partir d'une activité artisanale existante il s'agit de permettre à cette activité d'évoluer de manière raisonnable par la possibilité d'extension du bâtiment existant et de permettre la mise en place d'annexes. L'extension étant limitée à 30 % d'emprise au sol supplémentaire.	Secteur abritant déjà l'entreprise et ses annexes.	Construction existante au sein de la plaine agricole localisée en entrée de village.	Site situé sur la plaine agricole, urbanisé et fait à l'écart d'enjeux écologiques sensibles.	Sans objet	Vigilance par rapport à l'intégration paysagère aux évolutions du bâtiment existant de manière à constituer un projet uniforme en terme d'aspect (matériaux bois et couleurs conformes au bâtiment actuel). De plus la construction est située en entrée de village.

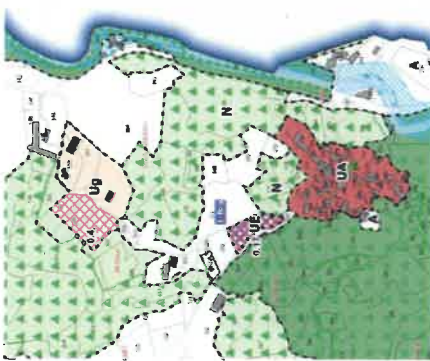
Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
15) Commune de Cazarils (UE) Extension du cimetière (cas n°1) Projet de stationnement (cas n°2) À 300 mètres du bourg 	Pour le cas n°1 il s'agit de prévoir une extension du cimetière en continuité du cimetière existant. Pour le cas n°2 il s'agit de prévoir la création d'un parking à l'extérieur du village	Pour le cas n°1 l'extension du cimetière non constitutif d'urbanisation. Pour le cas n°2 la création du parking sur un espace réduit (1400 m2).	Projet de stationnement localisé en secteur de plaine agricole.	Projets situés à l'écart des enjeux écologiques principaux.	Sans objet	Veiller à avoir le moins d'impact possible sur la qualité des terres agricoles (cas n°1) et sur une zone humide (cas n°2). Les limites des espaces agricoles identifiés par le PLUi avec enjeux paysagers sont à préciser. Pour le cas n°2, la création du parking nécessitera t elle l'abattage d'arbres présents sur le site marquant une entrée de village.
16) Commune de Saléchan (UE) Aménagement d'un parking pour la gare (ligne Montréjeau-Luchon) À 30 mètres du bourg 	Réalisation d'un projet de stationnement lié à la réouverture de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon d'une part et d'autre de cette ligne SNCF.	Stationnement prévu sur un espace autour de la gare.	Secteur jouxtant la zone urbaine de Saléchan.	Site localisé au sein de la plaine agricole à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet	Le bureau d'étude devra justifier la deuxième partie qui se situe a delà de la ligne qui marque une limite d'urbanisation. Possibilité d'impacts en particulier sur le paysage et les terres agricoles avec une urbanisation qui s'étend au-delà d'une limite physique matérialisée par la voie SNCF. Le bureau d'étude regardera ce point particulier.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
17) Commune d'Esbareich (Ne) Extension du cimetière À 400 mètres du sud du bourg 	Le règlement de la zone Ne donne la possibilité d'étendre le cimetière existant sur 0,2 Ha. Matérialisé par un emplacement réservé.	Agrandissement du cimetière existant sur 2000 m ²	Agrandissement du cimetière existant sur 2000 m ²	Pas d'enjeux écologiques cartographiés.	Pas de risques recensés sur ce secteur.	Pas d'observation.
18) Commune de Saléchan (Ne) Station d'épuration actuelle À l'écart du bourg 	Zonage matérialisant la STEP existante donnant la possibilité de réaliser des équipements publics liés au fonctionnement de la station.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Le zonage intègre l'emprise actuelle de la STEP.	Orientation d'intérêt public dans un secteur situé en zone rouge du PPR qui s'impose à tous aménagements.	PPR à prendre en compte.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
19) Commune de Mauléon Barousse (Ne) Extension du cimetière A l'extérieur du bourg 	Le règlement de la zone Ne donne la possibilité d'étendre le cimetière existant sur 0,38 Ha.	Extension du cimetière non constitutif d'urbanisation.	Extension du cimetière non constitutif d'urbanisation.	L'extension projetée s'inscrit à l'écart des principaux enjeux environnementaux.	Sans objet	Pas d'observation.
20) Commune de Mauléon-Barousse (Ne) Plan d'eau existant avec activités de loisirs A 500 mètres à l'est du bourg 	Dans le périmètre du plan d'eau existant et de ses abords le PLUi permet la réalisation d'équipements publics liés à ce type d'activité.	Zonage matérialisant un plan d'eau existant et permettant la réalisation d'équipements publics.	Zonage matérialisant le lac et ses équipements sportifs existants avec possibilité de réaliser des équipements publics.	Secteur en ZNIEFF de type 1 et 2.	Sans objet	L'évolution de cette zone de loisir bien que programmée à l'intérieur d'un secteur dédiés à ce type d'activité devra prendre en compte les enjeux écologiques.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
21) Commune de Troubat (Ne) Station d'épuration A l'écart du bourg 	Dans l'emprise actuelle de la STEP existante, les dispositions du PLUi permettent à celle-ci d'évoluer en autorisant la réalisation d'équipements publics liés à ce type d'occupation des sols.	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés.	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés	Zonage matérialisant la STEP existante ou seuls les équipements publics sont autorisés	Sans objet	Le bureau d'étude devra vérifier l'impact éventuel sur les boisements présents sur site pouvant représenter un intérêt écologique (ZNIEFF). Evolution du secteur justifié par l'intérêt général et limité à la zone actuelle par des équipements publics.
22) Commune d'Aventignan (Uz) Zone d'activité liée à la grotte de Gargas A 2 kilomètres à l'est du bourg 	Le zonage permet l'extension d'activités présentes sur le site vers le sud de la zone	Zonage matérialisant l'existant et permettant l'installation de quelques entreprises à côté des bâtiments existants.	Zonage matérialisant l'existant et permettant l'installation de quelques entreprises à côté des bâtiments existants.	Enjeux environnementaux liés aux deux ZNIEFF recensées.	Sans objet	Cette zone étant susceptible de porter atteinte à un espace tampon entre deux secteurs boisés en fermant l'urbanisation. Le projet devra tenir compte de cet enjeu important.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
23) Commune de Montégut (UL) Hébergements touristiques A 500 mètres du bourg 	Secteur d'hébergements touristiques existants. Le règlement de la zone UL donne la possibilité d'implanter des commerces et activités de service liés aux loisirs (hôtels, restauration, accueil de clientèle, résidences mobiles).	Zonage qui identifie l'existant. Protection du massif boisé identifié en N et protégé au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Zonage qui identifie l'existant. Protection du massif boisé identifié en N et protégé au titre de l'article L. 151-23 du CU.	Enjeux environnementaux liés à la ZNIEFF.	En zone bleue du PPR, tous aménagements devront se conformer au règlement du PPR qui s'impose à toute évolution envisagée dans cette zone.	La superficie globale de la zone et les possibilités d'urbanisation sont importantes. De nombreuses constructions existent néanmoins. Le bureau d'étude devra analyser l'impact sur la partie boisée.
24) Commune de Nistos (UE) Réhabilitation de l'ancienne école pour des logements locatifs A 150 mètres du bourg 	Projet de réhabilitation permettant la création de logement locatifs limité à l'emprise actuelle du bâtiment existant	Le projet se limite à la construction existante	Projet prévu sur l'emprise actuelle du bâtiment existant.	Impacts faibles du fait d'un zonage de l'existant.	Sans objet.	Pas d'observation.

Caractérisation de la discontinuité	Dispositions du règlement écrit	Protection des terres agricoles pastorales et forestières	Préservation des paysages	Patrimoine naturel	Protection contre les risques naturels	Analyse DDT
25) Commune de Bramevaque (Ug) Urbanisation en discontinuité du bourg À 300 mètres du bourg 	Extension de l'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante depuis 3 habitations existantes.	Il s'agit d'étendre l'urbanisation sur un secteur proche d'une forêt à proximité d'un groupe de 3 habitations sur une superficie de 4000 m ² .	Il s'agit d'étendre l'urbanisation sur un secteur proche d'une forêt à proximité d'un groupe de 3 habitations sur une superficie de 4000 m ² .	L'urbanisation projetée s'inscrit jusqu'en lisière de forêt sur un secteur relevant des inventaires ZNIEFF.	Sans objet.	L'urbanisation du secteur est susceptible de faire évoluer de manière sensible le paysage du village en entrée de bourg. Le bureau d'étude devra étudier l'impact paysager de cette évolution. L'urbanisation projetée s'inscrit jusqu'en lisière de forêt sur un secteur relevant des inventaires ZNIEFF. La gestion et protection de la lisière représentent un enjeu que le bureau d'étude regardera.