HAUTES PYRENEES **COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE**

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

Et

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

CONSULTATION DU PUBLIC

<u>RAPPORT</u>

Bernard BERNHARD - Bernadette CRAVERO - José BELTRAN

COMMISSION D'ENQUÊTE

12 FEVRIER 2026

DOSSIER N° E 25000127 / 64

Table des matières

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

- ❖ protection des espaces agricoles 23

1.4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace : 23

- ❖ Convergences et Efforts en Matière de Sobriété Foncière 24
- ❖ Différences, incohérences et manques 24

1.5 Justification des choix pour les OAP : 26

- ❖ La Justification du Développement de l'Habitat : Densité et Phasing 26
- ❖ La Justification de la Protection Environnementale (TVB) et de l'Eau 27
- ❖ La Justification de l'Intégration Paysagère et Patrimoniale.....28
- ❖ Justification du Développement Économique.....28

1.6 Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable 29

- ❖ Principes généraux ayant présidé à l'élaboration du zonage.....29
- ❖ Justification du classement en zones urbaines (zones U) 30
- ❖ Justification du classement en zones à urbaniser (zones AU).....30
- ❖ Justification du classement en zones agricoles (zones A).....31
- ❖ 5. Justification du classement en zones naturelles (zones N) 31
- ❖ Secteurs spécifiques et sous-zonages.....32

1.7Analyse et Synthèse de l'Évaluation Environnementale du PLUi Neste-Barousse 33

- ❖ Contexte Réglementaire et Démarche d'Évaluation 33
- ❖ Démographie, Foncier et Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 34
- ❖ Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB), zones humides et OAP 34
- ❖ Gestion de l'Eau et des Réseaux 36
- ❖ Risques Naturels et Technologiques.....37
- ❖ Séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) 39

1.8 Pièces du dossier mis à l'enquête publique :.....40

La commission a vérifié la complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier. 46

2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES 47

2.1Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC).....47

2.2 Mémoire en réponse de la CCNB sur les avis des PPA/PPC : 49

- ❖ Observations et réponses qui ont une portée générale et concernent le projet dans sa globalité. 49
- ❖ Observations spécifiques : 51

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....58

3.1 Organisation de l'enquête publique : désignation, organisation par étapes dispositions matérielles retenues.....58

3.2 Déroulement de l'enquête publique :.....58

4.1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :.....61

4.1Analyse quantitative.....61

4.2 Analyse qualitative : 61

Certains usagers ont multiplié les dépositions éventuellement sur plusieurs supports.....61

Les apports sur le registre numérique sont forcément possiblement plus longs, plus argumentés, associés à des annexes. Cependant ces documents sont parfois hors sujet par rapport au PLUi 61

5 Mémoire en réponse de la CCNB sur les questions de la Commission : 61

6 Mémoire en réponse de la CCNB sur les observations du public :.....73

7 .Tableau général des observations avec les réponses de la CCNB et les avis de la commission : 75

ANNEXES 76

À la suite du rapport, l'annexe contient les documents suivants 76

La copie de l'original des demandes du public avec les documents annexés en justification 76

Le procès-verbal des observations de la Commission d'enquête 76

RAPPORT PLUi NESTE- BAROUSSE

GÉNÉRALITÉS

Objet de l'enquête publique et aperçu du territoire :

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

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

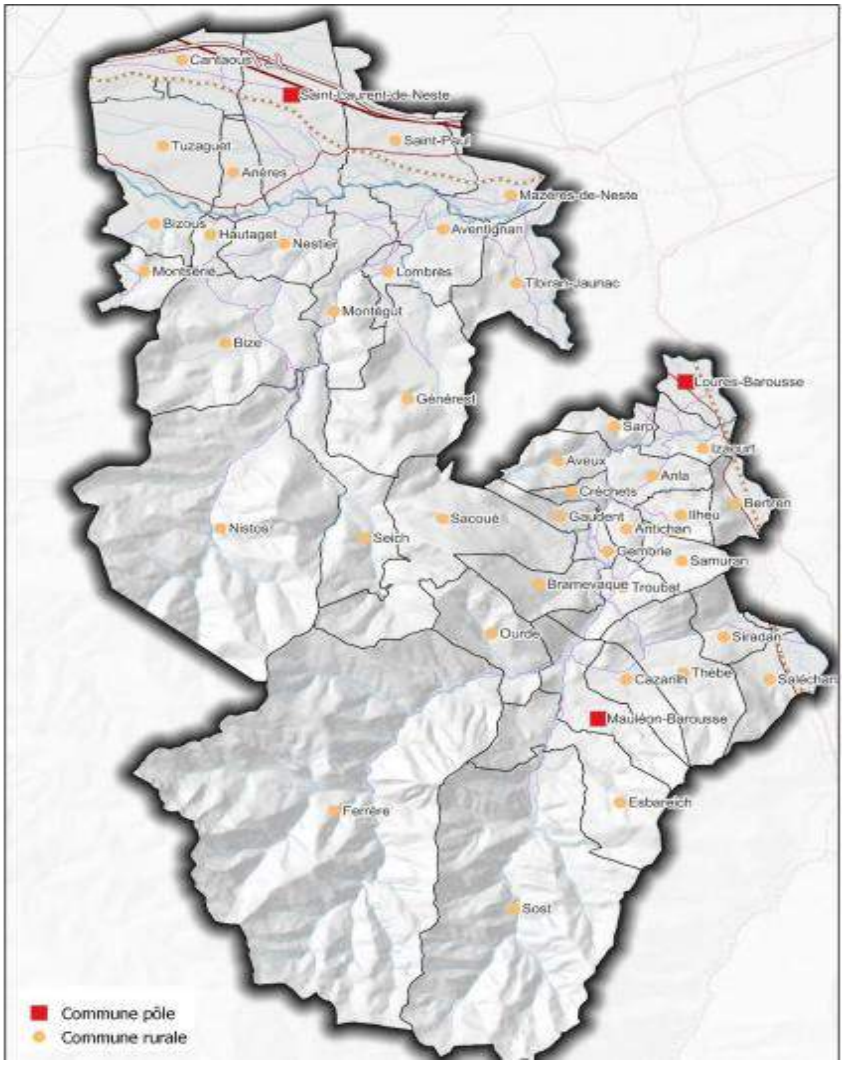
Il vise notamment à :

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

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information complète du public sur le projet de PLUi, de permettre l'expression des observations, propositions et contre-propositions, et de favoriser la participation citoyenne aux décisions ayant une incidence sur le cadre de vie. Elle participe du principe constitutionnel de participation du public aux décisions publiques ayant un impact sur l'environnement.
Formée par fusion de la communauté de communes Vallée de la Barousse et de la communauté de communes du canton de Saint-Laurent-de-Neste , la communauté de communes Neste-Barousse est créée au 1er janvier 2017 ; Située à l'est du département des Hautes Pyrénées, elle réunit 43 communes. Par le passé- à la Révolution française- , les cantons et biens communs sont administrés et gérés par des commissions syndicales, mode de gestion qui a contribué au maintien encore aujourd'hui d'une identité locale , et à l'existence d'équipements communs . Forte de cet héritage la communauté de communes exerce ses compétences, dont celle de « l'aménagement de l'espace ».

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

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



Abrogation des cartes communales : cadre juridique, motivations et conséquences

1. Cadre juridique applicable

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme prévus par les articles L.163-1 à L.163-12 du Code de l'urbanisme, permettant à une commune de délimiter ses secteurs constructibles et non constructibles, tout en évitant l'application restrictive du Règlement National d'Urbanisme (RNU).
Contrairement aux plans locaux d'urbanisme, l'approbation d'un PLUi n'abroge pas automatiquement une carte communale existante. Le Conseil d'État a confirmé ce principe dans son avis n°303421 du 28 novembre 2007, rappelant que deux documents d'urbanisme ne peuvent coexister sur un même territoire.
Ainsi, l'article L.163-10 du Code de l'urbanisme prévoit que :
« L'abrogation d'une carte communale est prononcée selon les mêmes formes que son adoption.»
À défaut de procédure spécifique, la doctrine administrative et la jurisprudence imposent le parallélisme des formes, mentionné dans la réponse ministérielle du 18 juin 2013, applicable de façon constante par les préfectures.
Il en résulte que l'abrogation doit suivre :
une délibération communautaire (puisque la compétence urbanisme a été transférée),
une enquête publique,
puis un arrêté préfectoral.
L'enquête publique portant sur le PLUi peut légalement être une enquête unique, incluant la procédure d'abrogation des cartes communales, conformément aux articles L.123-6 et L.123-7 du Code de l'environnement.
Motifs de l'abrogation des cartes communales

Quatre communes du territoire disposent encore d'une carte communale :
Anères (2005)
Saint-Paul (2009)
Mauléon-Barousse (2012)
Sarp (2016)
Ces documents sont anciens, élaborés sur un cadre législatif antérieur aux exigences renforcées du Code de l'urbanisme (lois SRU, Grenelle II, ALUR, Climat-Résilience).
Plusieurs motifs justifient leur abrogation :
Principe de non-coexistence de documents d'urbanisme

Un PLUi et une carte communale ne peuvent ni se superposer, ni coexister (CE, avis précité n°303421).
L'abrogation est donc un préalable juridique indispensable à l'entrée en vigueur du PLUi.

Incompatibilité avec les objectifs légaux actuels

Les cartes communales ne permettent pas de répondre pleinement aux exigences introduites par :
la loi ALUR (2014) : intégration des enjeux environnementaux et de la densification ;
la loi Climat et Résilience (2021) : objectifs de réduction de l'artificialisation des sols (ZAN) ;
les obligations d'évaluation environnementale.

Sécurisation juridique des autorisations d'urbanisme

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

L’abrogation assure la cohérence territoriale et la stabilité juridique du futur document d’urbanisme.
Procédure suivie : principe du parallélisme des formes

En l’absence de procédure législative spécifique, la collectivité a appliqué le principe du parallélisme des formes, qui impose que l’abrogation suive la même procédure que l’approbation initiale.
Ainsi, la procédure prévoit :
Constitution d’un dossier d’abrogation

Conformément aux exigences de l’article L.123-1 du Code de l’environnement, ce dossier comprend :
les documents établissant le périmètre des cartes communales existantes,
les motifs de l’abrogation,
la note explicative sur les conséquences juridiques,
les extraits cartographiques.
Enquête publique unique

Une enquête publique unique porte simultanément sur :
le projet de PLUi Neste-Barousse,
et l’abrogation des cartes communales.
Cette possibilité est expressément prévue par l’article L.123-6 du Code de l’environnement.
Conclusions du commissaire enquêteur

Conformément à l’article L.123-15, le commissaire enquêteur émet un avis motivé sur :
le projet de PLUi,
et l’abrogation des cartes communales.
Délibération communautaire

Le conseil communautaire, compétent en matière de PLUi, délibère pour :
approuver le PLUi,
abroger les quatre cartes communales.

6. Arrêté préfectoral d’exécution

L’abrogation ne devient effective qu’après l’arrêté préfectoral, pris conformément à l’article L.163-10.
Conséquences juridiques de l’abrogation

Abrogation totale et explicite

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

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

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

meilleure préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
prise en compte des zones humides et de la trame verte et bleue ;
intégration des risques naturels ;
prescriptions plus strictes en matière de gestion de l'eau et des eaux pluviales ;
réduction de l'étalement urbain.
Le passage du régime antérieur à celui du PLUi entraîne donc un renforcement substantiel des garanties environnementales.

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

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

Aucun élément ne permet de relever une erreur manifeste d'appréciation, une insuffisance de justification ou une irrégularité de procédure.
Cette abrogation constitue un préalable indispensable à la mise en œuvre harmonisée et juridiquement sécurisée du futur PLUi Neste-Barousse

Le cadre juridique de l'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contexte général du projet :

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

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

Sur le plan démographique, le territoire connaît une stabilité globale de sa population, mais cette apparente constance masque des évolutions structurelles importantes, au premier rang desquelles figure le vieillissement de la population. La diminution de la taille des ménages, la vacance de logements dans les centres anciens et la présence notable de résidences secondaires constituent autant d'enjeux pour l'aménagement futur.
Sur le plan économique, l'agriculture, l'artisanat, les services et le tourisme de nature constituent les piliers de l'économie locale. Le territoire reste toutefois fortement dépendant des pôles d'emploi extérieurs, ce qui induit des mobilités quotidiennes importantes. La qualité du cadre de vie, la richesse patrimoniale et la valeur paysagère du territoire en font cependant un espace résidentiel recherché.

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

Bilan de la concertation préalable :

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

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

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

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

Articulation avec les documents cadre :

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

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

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

- **Articulation avec le ScoT**

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

- **Articulation avec le SDAGE et les SAGE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet de PLUi poursuit notamment les objectifs suivants :

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

1. PRÉSENTATION DU PLUI :

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

❖ Cadre géo-administratif du projet

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

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

❖ . Organisation territoriale et armature des pôles

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

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

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

❖ Données démographiques :

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

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

stagnation démographique constatée.

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

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

Selon les secteurs, on constate des évolutions contrastées :
léger dynamisme autour des pôles principaux ;
déclin démographique marqué dans certaines communes de montagne.
un solde naturel souvent négatif, partiellement compensé par des apports migratoires.

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

❖ Habitat, forme urbaine et consommation foncière

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

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

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

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

❖ Économie et emploi

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

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

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

1.2 Etat initial de l'environnement

❖ Introduction

Décrire l'état initial de l'environnement, c'est poser le socle qui permettra ensuite d'apprécier la cohérence d'un projet d'aménagement. On ne cherche pas seulement à inventorier des milieux, mais à comprendre comment le relief, les sols, l'eau, les paysages, les usages agricoles et l'habitat fonctionnent ensemble. C'est cette lecture d'ensemble qui éclaire les choix : où construire, où éviter, et comment préserver les équilibres existants.
La Neste-Barousse se situe entre piémont et montagne. Le territoire alterne vallées encaissées, plaines alluviales, coteaux boisés, versants forestiers et zones humides de fond de vallée ou de versant. Les villages ont été construits là où l'accès à l'eau et la qualité des sols étaient favorables, tout en se tenant à bonne distance des crues. Ce cadre a façonné une organisation encore visible aujourd'hui.
Le document présenté suit les thèmes habituels d'un état initial : morphologie, sols, climat, paysages, biodiversité, eau, risques, nuisances, mobilités, consommation d'espace. Chaque partie est accompagnée de remarques de l commission d'enquête, appuyées sur les observations de la MRAe, de la DDT et de la Région Occitanie.

❖ Morphologie et organisation du territoire

Le relief structure fortement le territoire. Trois ensembles se distinguent nettement : les vallées, les coteaux et les versants boisés.
Les **vallées**, en particulier celle de la Neste, regroupent l'essentiel des villages, des routes et des terres agricoles les plus productives. Les sols y sont alluviaux, l'accès à l'eau immédiat, les pentes faibles. C'est ce qui a favorisé l'implantation historique des bourgs et des villages-rues.
Les **coteaux** forment une transition plus irrégulière entre les plaines et les zones de montagne. On y trouve prairies, cultures, haies, bosquets et quelques hameaux dispersés. Leur rôle est important dans le maintien du bocage et dans la régulation des écoulements.
Les **pentes boisées**, plus élevées et plus raides, sont dominées par la forêt. Ces secteurs limitent l'urbanisation, mais ils assurent la stabilité des sols et alimentent les cours d'eau par les sources et les suintements.
Les villages se sont installés en léger surplomb, pour échapper aux inondations tout en restant proches des terres cultivables. Certaines extensions récentes s'éloignent de ce schéma traditionnel, en s'implantant dans des fonds de vallons sensibles ou sur des pentes historiquement non bâties.

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

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

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

Les avis de la MRAe et de la DDT insistent sur ce point : le relief n'est pas qu'un élément de description, il doit filtrer les choix.
J'ajoute une autre incohérence importante : plusieurs communes ayant des dynamiques démographiques en recul depuis plus de vingt ans sont pourtant dotées de secteurs d'extension significatifs, ce qui accentue les risques d'urbanisation diffuse et coûteuse.
Enfin, le caractère groupé des villages fait partie de l'identité du territoire ; les urbanisations linéaires ou dispersées fragilisent cet équilibre et augmentent la charge de desserte

.

❖ Géologie et sols

La géologie, héritée de l'histoire pyrénéenne, influence directement les sols et les usages.
Les **vallées** reposent sur des alluvions récentes – graviers, sables, limons – particulièrement fertiles. Ces sols, bien drainés, conviennent aux cultures et aux prairies, mais ils sont sensibles aux pollutions et aux modifications d'infiltration.
Les **coteaux** sont composés de marnes, d'argiles ou de calcaires. Leur comportement face à l'humidité est parfois délicat : le retrait-gonflement des argiles ou les mouvements de terrain peuvent fragiliser les constructions si les fondations ne sont pas adaptées.
Les **pentes** reposent sur des roches plus dures (schistes, calcaires). Les sols y sont minces et sensibles à l'érosion, mais ces milieux accueillent une faune et une flore spécifiques.
Le potentiel agricole suit cette diversité : très élevé en vallée, plus variable en coteaux, faible sur les pentes raides.

Commentaires de la commission d'enquête
L'analyse est précise, mais son utilisation dans le PLUi manque de cohérence.
Plusieurs secteurs sensibles au retrait-gonflement sont ouverts à l'urbanisation sans précautions suffisantes, alors que le Code de la construction impose des études de sol dans ces zones.
Les sols agricoles fertiles des fonds de vallée mériteraient une protection plus stricte, comme le demandent la DDT et la Région Occitanie. L'ouverture de zones AU sur ces terres reste difficile à justifier.
Enfin, les liens entre géologie, nappes et captages d'eau doivent être renforcés. Les alluvions vulnérables ne devraient pas accueillir d'extensions mal maîtrisées.

❖ Climat et atmosphère

Le climat est montagnard atténué : hivers froids, étés modérés, précipitations abondantes.
Les reliefs pyrénéens provoquent des pluies intenses, qui peuvent entraîner des ruissellements soudains et, par endroits, des glissements de terrain.
La qualité de l'air reste correcte. Les émissions proviennent surtout du chauffage au bois et de la circulation routière. Les épisodes de pollution sont liés à des phénomènes régionaux.
Les évolutions climatiques attendues – irrégularité des pluies, sécheresses ponctuelles, risques de feux de forêt – toucheront surtout les versants boisés et certains villages dépendants de ressources en eau fragiles.

Commentaires de la commission d'enquête
Le climat accentue des risques déjà identifiés : ruissellements, glissements, incendies. Les secteurs situés dans des thalwegs ou en pied de versant devraient être traités avec prudence. Ces éléments sont soulevés dans les avis techniques.
La qualité de l'air ne doit pas occulter l'enjeu des mobilités : un habitat dispersé ne laisse

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

❖ Paysages et identité visuelle

Les paysages sont variés : vallées ouvertes, coteaux bocagers, versants boisés, crêtes et belvédères naturels. Les villages compacts structurent cet ensemble et restent très lisibles depuis les routes et les hauteurs.
Certaines extensions récentes ont fragilisé cette cohérence : constructions en linéaire, lotissements en entrée de bourg, occupations de ruptures de pente. Ces implantations peuvent banaliser les silhouettes traditionnelles.

Commentaires de la commission d'enquête
L'analyse est juste, mais elle doit orienter plus directement les choix de zonage.
Des secteurs à urbaniser sont situés sur des points hauts ou sur des lisières sensibles. Dans ces configurations, l'intégration paysagère ne peut pas se limiter à une intention générale.
Le Code de l'urbanisme offre des outils pour protéger les éléments structurants (vues, silhouettes, lisières forestières). Les utiliser plus systématiquement permettrait d'éviter une dégradation diffuse du paysage.
Une incohérence notable concerne les communes où les zones U touristiques sont placées dans des zones boisées ou en ZNIEFF, sans justification paysagère ni étude adaptée.

❖ Biodiversité, milieux naturels et continuités écologiques

La biodiversité est riche : forêts anciennes, prairies permanentes, haies, zones humides, ripisylves. Ces milieux forment une trame écologique dense, mais fragilisée par l'enfrichement, l'arrachage de haies et certaines extensions urbaines.
Les inventaires signalent la présence d'espèces protégées – chiroptères, rapaces, amphibiens. Les ZNIEFF couvrent une large partie des versants, et le site Natura 2000 impose la prise en compte des espèces liées aux milieux riverains.

Commentaires de la commission d'enquête
Plusieurs OAP sont situées dans des secteurs très sensibles, parfois en lisière ou à l'intérieur d'espaces inventoriés (ZNIEFF ou zones humides probables). Les exemples les plus marquants concernent : Sost (secteur 19), Bizous (2), Loures-Barousse (11), Hautaget (9), Mauléon-Barousse (15) et Ferrères (zone Nt3).
Les STECAL sont parfois positionnés en milieux boisés ou en zones à enjeux écologiques sans justification claire.
Les inventaires ne sont pas toujours réalisés aux périodes adéquates, ce que la MRAe souligne fortement.
Enfin, le principe « éviter – réduire – compenser » n'est pas décliné de manière opérationnelle.
Dans plusieurs secteurs, **l'évitement aurait dû primer**, ce qui n'a pas été le cas.

❖ Eau, rivières et zones humides

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

La cartographie disponible reste ancienne et mériterait une mise à jour pour fiabiliser les décisions. Les nappes superficielles sont vulnérables, en particulier dans les alluvions. Les captages d'eau potable nécessitent une attention particulière.
Le PPRN identifie des zones exposées aux crues, au ruissellement et, par endroits, aux mouvements de terrain.

Commentaires de la commission d'enquête
Plusieurs secteurs à urbaniser se superposent à des zones humides probables ou se trouvent dans des bassins d'alimentation de captage.
Sans mise à jour de la cartographie, ces choix restent fragiles, en contradiction avec les prescriptions du SDAGE.
Les avis techniques recommandent clairement d'écarter les secteurs où le risque hydrologique est avéré ou probable.

❖ Nuisances et qualité de l'environnement

Les nuisances restent limitées : bruit routier, chauffage au bois, émissions liées à la voiture, quelques pollutions agricoles diffuses. Le territoire est globalement préservé.
Certaines zones AU envisagées sont situées près d'axes routiers exposés au bruit.
Des parcelles anciennement occupées par des ateliers mériteraient une vérification avant changement d'usage.

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

❖ Risques naturels et technologiques

Le territoire est concerné par plusieurs risques : inondations, ruissellements, glissements, chutes de blocs, retrait-gonflement des argiles. Le PPRN de 2021 sert de référence.
Certaines zones constructibles se situent en aléa fort ou en bordure immédiate de secteurs sensibles. Les ruissellements de versant peuvent être rapides, et certains glissements anciens restent actifs.
Les risques technologiques sont faibles : quelques installations agricoles méritent simplement une vigilance.

Commentaires de la commission d'enquête
Plusieurs incohérences apparaissent :
– des zones AU se trouvent en aléa moyen ou fort ;
– certains pieds de versant instables sont classés constructibles ;
– des thalwegs identifiés en ruissellement reçoivent des projets d'extension.
Ces contradictions vont à l'encontre des principes de prévention.

❖ . Mobilités et déplacements

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

Commentaires de la commission d'enquête
Urbaniser loin des centralités accentue l'usage de la voiture. Les secteurs proches des services devraient être privilégiés pour limiter les déplacements obligés.
La réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon, qui modifie pourtant la situation, est peu prise en compte.
Le rôle potentiel de la gare de Saléchan n'est pas assez valorisé.

❖ . Consommation d'espace et usages des sols

L'urbanisation progresse par petites touches, souvent de manière diffuse. Les terres agricoles, encore majoritaires, sont les premières concernées.
Certaines extensions récentes consomment des sols fertiles ou fragilisent les paysages en s'implantant le long des routes.

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

.

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

1.3 Choix retenus pour établir le PADD

❖ la construction du PADD et de la traduction réglementaire

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

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

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

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

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, les communications

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

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

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

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

❖ scénarios et hypothèses de travail : démographie et logement

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

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

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

• **Taux de croissance global : 0,81 %/an** à l'échelle de Neste-Barousse sur dix ans.

• **Renforcement des pôles :** Objectif de croissance de **1,5 %/an** pour les trois pôles (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse, Mauléon-Barousse).

• **Croissance par commune :** Volonté de permettre à chaque commune de gagner des habitants.

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

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

• **Détail des besoins (PADD) :**

◦ 289 logements sont liés aux habitants supplémentaires.

◦ 63 logements sont liés au desserrement des ménages.

◦ 85 logements sont liés aux besoins aux résidences secondaires (conformément aux tendances passées).

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

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

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

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

• **Densification et Renouvellement : 35 % à 45 %** du potentiel de logements est prévu par la densification, le renouvellement urbain, et la mobilisation de la vacance. La traduction réglementaire fixe cet objectif à **157 logements (soit 35 %)** par les dents creuses et la mobilisation du bâti vacant.

• **Extension Urbaine : 55 % à 65 %** du potentiel (soit 305 logements) est alloué à la consommation d’espace.

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

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

◦ Le PLUi applique un taux de **rétention foncière de 1/3** sur la période 2025-2035.

◦ Cela aboutit à une consommation projetée de **29,11 ha sur 10 ans** (2025-2035).

◦ **Modération :** Par rapport aux 31,9 ha consommés sur la période 2015-2025, le PLUi opère une modération de la consommation d’espace de **2,8 ha**.

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

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

• **Pôles : 10 logements/ha**.

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

❖ habitat et mixité sociale

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

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

• **Diversité des logements :** Accession à la propriété, locatif, et locatif social.

• **Taille des logements :** Rééquilibrage par la production de petits et moyens logements (types T2, T3).

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

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

❖ aménagement de l'espace, urbanisme et paysage

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

Préservation des Paysages et Formes Urbaines :

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

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

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

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

• La préservation des principaux réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques liés aux **cours d'eau et leurs ripisylves**.

• La préservation des **zones humides** et du réseau de canaux.

• La préservation des principaux réservoirs boisés du territoire et la limitation de la fragmentation des continuités écologiques.

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

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

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

• **Conforter** Saint-Laurent-de-Neste et Loures-Barousse comme les pôles principaux d'équipements, services et commerces.

• **Maintenir** Mauléon-Barousse comme pôle complémentaire.

• **Développer** les services de proximité et permettre la présence de commerces au sein des villages.

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

La traduction réglementaire favorise le **développement urbain en épaississement des centres-bourgs** à proximité immédiate des services et équipements, ce qui facilite la mise en place des réseaux d'énergie. Des emplacements réservés sont prévus pour planifier les équipements à moyens et longs termes.

❖ transports et déplacements

Le diagnostic révèle une forte dépendance à la **voiture individuelle** due au faible maillage en transports collectifs. Le développement des mobilités douces est faible, souvent cantonné à un usage touristique.

Orientations : Les élus souhaitent renforcer les alternatives à la voiture individuelle (Transport à la Demande, covoiturage) et structurer une politique de mobilité douce, articulée avec le tourisme et les pôles de services.

Traduction Réglementaire :

• L'ouverture à l'urbanisation et la densification se font à **proximité des services et équipements** pour favoriser les déplacements doux (piétons, cycles).

• Mise en place d'**emplacements réservés** pour l'élargissement de voirie ou de trottoirs.

• Imposition de **cheminements doux** dans les OAP sectorielles.

❖ développement économique et touristique

Le territoire présente un faible taux de concentration d'emplois. Le renforcement de l'attractivité, notamment par l'accessibilité numérique, est un enjeu central. Les besoins en foncier d'entreprises peuvent trouver une réponse dans le tissu urbain, et la principale zone d'activités, Pic Pyrénées Innovation, offre encore de nombreuses possibilités d'accueil.

Structuration Économique : L'Axe 3 vise à conforter et développer les principaux pôles économiques (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse, ZAE de Barousse à Saléchan) en **optimisant le foncier** dans les zones d'activités existantes et en adaptant les superficies. Les activités artisanales et industrielles s'implanteront préférentiellement dans les zones d'activités. L'armature commerciale sera renforcée en privilégiant les centres-bourgs.

• **Objectif de Consommation d'Espace Économique :** Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace de l'ordre de **2 à 3 ha sur 10 ans**.

• **Multifonctionnalité :** Le PLUi assure la multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (artisanat non nuisant, établissements d'accueil de personnes dépendantes).

Tourisme et Énergies Renouvelables : Le développement touristique est basé sur la valorisation des paysages naturels et bâtis, et le développement d'**activités 4 saisons et familiales** (notamment à Nistos Cap Nestès). Le plan soutient l'activité touristique en permettant le développement de l'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes) y compris dans le bâti existant. Le PLUi accompagne également le développement des **énergies renouvelables** (hydroélectricité, solaire, géothermie) en cohérence avec les contraintes territoriales et paysagères.

Soutenir et encadrer les activités d'extraction

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne,granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.

- **protection des espaces agricoles**

Malgré un vieillissement des exploitants, la Surface Agricole Utile (SAU) se maintient globalement stable. Les Appellations d'Origine Protégée (AOP) et la filière agroalimentaire restent un secteur clé.

Choix de Préservation : L'Axe 3 met l'accent sur la préservation des espaces agricoles en limitant la consommation d'espace. L'ensemble des exploitations et des espaces cultivés sont identifiés et qualifiés dans le PLUi pour les préserver et gérer l'interface avec les espaces urbains, limitant ainsi le risque de conflits d'usage.

Soutien à la Multifonctionnalité : Le projet encourage la **multifonctionnalité de l'agriculture** en favorisant les circuits courts, les ventes à la ferme, la transformation et le conditionnement sur place. La traduction réglementaire autorise, dans les zones agricoles (A), les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation, ainsi que les activités de conditionnement, transformation et vente liées à la production agricole.

Le développement urbain en fort épaississement des centres-bourgs, avec des densités imposées dans les OAP, est le mécanisme principal pour limiter l'étalement urbain et la consommation des grandes terres agricoles.

Formellement le PADD peut être présenté comme structuré par 3 axes:

AXE 1. soutenir une dynamique démographique basée sur les poles et les communes rurales

AXE 2. inscrire le projet de territoire au sein de l'armature paysagère, naturelle et agricole

AXE 3. assurer une dynamique économique, agricole et touristique en cohérence avec les atouts et les contraintes du territoire Neste-Barousse.

Chaque étant decline en 3 à 5 objectifs.

1.4 Justification des objectifs de modération de consommation d'espace :

Le projet de PLUi et les autorités consultées (MRAe, Région et les services de l'Etat) partagent l'objectif de modérer la consommation foncière.

Par ailleurs il convient de rappeler que la communauté de communes n'est pas comprise dans un SCOT et donc que la référence de rang supérieur sera le SRADETT

La consommation d'espace est un enjeu central dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste Barousse, faisant l'objet de critiques et de recommandations détaillées de la part de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) , de la Région Occitanie et la DDTM 65. L'enjeu principal soulevé par la MRAe pour ce projet de PLUi concerne la **consommation d'espace**. Le territoire de la Neste-Barousse doit s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière en cohérence avec la **loi Climat et Résilience**.

- **Convergences et Efforts en Matière de Sobriété Foncière**

1. Objectifs de Maîtrise et de Sobriété
• Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche l'objectif de soutenir un développement urbain équilibré et une **consommation d'espace encadrée**.
• Le territoire vise à définir une trajectoire foncière cohérente avec les ambitions de sobriété. Le SRADDET modifié (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) impose d'ailleurs un objectif territorialisé de **-54,7% de réduction** de la consommation d'espace pour le PLUi de Neste Barousse sur la période 2021-2030, en vue d'atteindre le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**.
• Des efforts sont notés en matière de **densification de l'habitat** et de **recentrage de l'urbanisation dans les bourgs**.

2. Stratégies de Densification et de Réinvestissement Urbain
• La Région salue le travail effectué sur le volet foncier, complété par une étude "Stratégie foncière et immobilière" qui permet de cerner le potentiel d'optimisation du foncier existant.
• Le PLUi a pour objectif de produire 462 logements, dont **34 % sont prévus en densification** (157 logements), incluant la mobilisation de 56 logements vacants. Le PADD prévoit même un potentiel de 35% à 45% des logements via la densification, le renouvellement urbain et la mobilisation de la vacance.
• Le territoire exprime une volonté d'augmenter la densité en logements de toutes les communes, visant une fourchette de **7 à 12 logements par hectare** (contre 6 logements/ha auparavant).
• Un plan d'actions a été mis en place pour le réinvestissement urbain, incluant la réflexion sur une Opération de Revitalisation Immobilière (ORI), le recensement des biens sans maître, et l'instauration d'une possible Taxe d'Habitation sur les logements et résidences secondaires vacants.

- **Différences, incohérences et manques**

Les principaux points de désaccord concernent la **méthodologie de calcul** des besoins et l'adéquation du projet avec l'objectif de modération affiché.

1. Scénario et projections de consommation non justifiées

• **Dépassement de l'objectif de modération :** Bien que le PADD annonce une consommation de 35 ha sur les dix dernières années, l'objectif chiffré de consommation d'espace globale projeté sur dix ans est estimé à **43,67 ha**. La consommation foncière projetée dépasse donc l'objectif affiché de modération.

Le projet est justifié ainsi :

1. **Consommation sans coefficient de rétention (43.67 ha sur 10 ans) :**
   - Le territoire a consommé 12,97 ha entre 2021 et 2025.
   - La projection pour la période 2025-2031 est de **30,7 ha**.
   - La projection pour la période 2031-2035 est de **12,97 ha**.
   - La consommation totale projetée sur 10 ans (2025-2035) est de **43,67 ha**.

2. **Consommation avec coefficient de rétention (29.11 ha sur 10 ans) :**
   ◦ Le PLUi applique un taux de **rétention foncière de 1/3** sur la période 2025-2035.
   ◦ Cela aboutit à une consommation projetée de **29,11 ha sur 10 ans** (2025-2035).

• **Scénario démographique ambitieux :** Le PLUi privilégie un scénario de croissance démographique de **0,81 % par an**, qui est **en rupture** avec la tendance récente observée (0,2 % à 0,24 % par an entre 2016 et 2022). La MRAe estime que ce scénario n'est pas suffisamment justifié et risque une **artificialisation excessive**.

2 Sous-évaluation de la consommation totale et opacité méthodologique

• **Secteurs non comptabilisés :** La démarche d'évaluation environnementale est jugée incomplète car de nombreux secteurs ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace, conduisant à une **consommation globale sous-évaluée**.

◦ Les **Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)** situés en zones naturelles et agricoles ne sont pas comptabilisés, rendant difficile l'identification de ce qui est existant ou projeté.

◦ Les **espaces photovoltaïques (Npv)**, qui consomment 22,75 ha de zones naturelles (dont certaines entièrement boisées), ne sont pas inclus dans la démarche d'évaluation environnementale du PLUi et n'ont fait l'objet d'aucune analyse d'enjeux ou application de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser).

• **Justifications critiquées :** La consommation foncière est affectée par plusieurs facteurs qui masquent l'ampleur de l'artificialisation :

◦ **Garantie communale :** Le chiffre de 43,67 ha intègre la mise en œuvre de la **garantie communale** (1 ha pour chacune des 43 communes, soit 43 ha), sans que l'intercommunalité n'ait justifié ses besoins réels avant d'appliquer cette garantie.
◦ **Taux de rétention foncière élevé :** Un taux de rétention foncière élevé (33 %) est appliqué, minorant la superficie des zones réellement planifiées. Ce taux semble avoir été calculé pour afficher une modération par rapport à la période précédente, sans justification adéquate.
• **Incohérence des données :** La Région relève des données parfois différentes entre les documents : l'étude de discontinuité mentionne 43 ha de consommation pour 2021-2031, tandis que le document "Explication des choix" avance 33,37 ha pour la même période. (voir ci-dessus)

3 Faiblesse des outils de densification

• **Objectifs de densité insuffisants :** Malgré l'intention d'augmenter la densité, ces efforts ne sont pas jugés à la hauteur des objectifs de sobriété foncière fixés par le territoire. L'OAP "densité" présente des calculs de densité bien inférieurs à ceux annoncés (par exemple, 8,8 lots/ha à Loures-Barousse au lieu du minimum de 10 lots/ha demandé).
• **Réglementation manquante :** Le PLUi manque d'opérationnalité dans son règlement pour guider la sobriété foncière dans les zones d'activités, notamment en ce qui concerne la volumétrie, l'implantation des constructions ou l'emprise au sol

4. Recommandations

La MRAe et la Région recommandent des ajustements majeurs pour garantir la sobriété foncière ; les services de l'Etat font des observations techniques qui vont dans le même sens.
1. **Justifier le Scénario :** Il est recommandé de **justifier le scénario démographique** retenu et de différencier les perspectives d'évolution de la population en fonction de l'attractivité et du niveau d'équipement des communes.
2. **Clarifier la Consommation Totale :** Il est indispensable de **clarifier et justifier le projet de consommation d'espace** en présentant clairement la totalité des surfaces incluses (notamment STECAL et secteurs photovoltaïques).
3. **Alignement avec le ZAN :** Le scénario de consommation d'espace doit être mis en adéquation avec la trajectoire de réduction de **-54,7% du SRADDET Occitanie**.
4. **Optimisation de l'Existant :** La collectivité doit **justifier que l'espace urbain a bien été optimisé** (locaux vacants, friches) avant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, conformément au Code de l'urbanisme.
5. **Phasage :** Il est recommandé d'introduire un **phasage précis de l'urbanisation** en fonction des besoins réels pour garantir la sobriété foncière.

La commission d'enquête formulera ultérieurement ses propres observations relatives à des situations concrètes et qui interviendront de façon complémentaire

1.5 Justification des choix pour les OAP :

Les OAP sectorielles et thématiques définissent pour chaque secteur ou enjeu spécifique les règles qui vont au-delà du simple zonage, visant à garantir l'intégration paysagère et la performance environnementale

❖ La Justification du Développement de l'Habitat : Densité et Phasing

La justification principale des OAP « Densités » est de traduire l'orientation du PADD en matière de préservation de la ressource foncière. Il s'agit de limiter l'étalement urbain en imposant une construction plus compacte là où l'urbanisation est autorisée.

A. <u>Maîtrise de la Densité et du Foncier :</u>

Le PLUi établit des objectifs de densité minimale pour chaque secteur urbain afin de concentrer les efforts de construction.

- Densités ciblées : les communes rurales sont ciblées par une densité minimale de 7 à 10 logements par hectare. Les pôles principaux (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste) et le pôle secondaire (Mauléon-Barousse) ont des objectifs plus élevés, allant de 10 à 12 logements par hectare. Plusieurs secteurs de 0,18 Ha à 0,98 Ha sont planifiés pour accueillir seulement 1 à 8 logements, respectant souvent la densité de 7 logements/Ha. Un secteur plus vaste (2,32 Ha) est prévu pour environ 23 logements, ciblant les 10 logements/Ha.
- Les exceptions justifiées : ces objectifs de densité minimale ne s'appliquent pas si des raisons techniques sont dûment justifiées (comme la faisabilité d'un assainissement autonome, la topographie) ou si le secteur est concerné par un ou plusieurs risques ou des zones humides/espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La densité est donc subordonnée à la sécurité et à la protection environnementale.

B. Contrôle de l'Ouverture à l'Urbanisation

La justification des OAP inclut un calendrier pour garantir une consommation d'espace progressive.

• Ouverture immédiate : la majorité des OAP sectorielles sont ouvertes à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLUi.
• Ouverture différée : pour d'autres, l'ouverture est reportée au 1er janvier 2028. Ce contrôle s'applique notamment aux OAP de Loures-Barousse secteur 2, Saint-Laurent-de-Neste OAP n°1, et Sost OAP n°3. Ce choix justifie une gestion échelonnée dans le temps des extensions pour mieux maîtriser la croissance du territoire.

❖ La Justification de la Protection Environnementale (TVB) et de l'Eau

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB) est justifiée par la nécessité de préserver la biodiversité locale dans ce contexte rural montagnard, en reconnaissant son rôle pour les services rendus par la nature (qualité des eaux, prévention des inondations).

A. Protection de l'Eau et des Zones Humides

Les OAP renforcent les règles de protection inscrites dans le règlement écrit :
• Inconstructibilité des ZH : les zones humides identifiées par les SAGEs (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sont classées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est interdit d'y effectuer des travaux (assèchement, remblaiement, imperméabilisation) susceptibles de compromettre leur existence et leur qualité hydraulique et biologique.
• Reculs de 10 mètres : les OAP exigent que les aménagements et constructions respectent un recul minimal d'implantation de 10 mètres par rapport aux limites de la zone humide et des cours d'eau. L'espace dans cette bande d'inconstructibilité doit être préservé au maximum de toute imperméabilisation.
• Gestion à la parcelle : dans tous les secteurs d'OAP à vocation d'habitat, la gestion des eaux pluviales doit obligatoirement se faire à l'échelle du terrain d'assiette du projet, en favorisant l'infiltration des eaux. Ce choix est justifié par la nécessité de réduire au maximum l'imperméabilisation et de limiter les impacts négatifs sur les milieux récepteurs.

B. Protection du Paysage Végétal et de la Trame Noire

Les OAP justifient le maintien du caractère rural et écologique par des prescriptions sur le végétal.
• Haies champêtres : dans presque tous les secteurs d'extension (OAP sectorielles), il est demandé d'implanter ou de conserver des haies champêtres sur les limites des parcelles en transition avec l'espace agricole. La justification de ce choix réside dans l'intérêt paysager, mais aussi pour le rôle écologique de ces haies (lutte contre l'érosion, habitats pour la faune, continuité écologique). Les OAP précisent même les essences locales à privilégier (noisetiers, érables champêtres, aubépines, etc.).
• Trames Noires : le choix de définir une "Trame Noire" est justifié par la nécessité de limiter la pollution lumineuse qui nuit à la faune nocturne (oiseaux, chauves-souris). Les OAP conseillent de limiter les éclairages au strict nécessaire, de privilégier l'orientation vers le bas, et d'éviter l'éclairage en cœur de nuit (entre 23h et 5h) le long des corridors écologiques et des ripisylves.

❖ La Justification de l'Intégration Paysagère et Patrimoniale

Les OAP « Patrimoine et Paysage » sont juridiquement opposables et visent à conserver et valoriser l'identité du territoire en imposant des règles d'harmonisation architecturale et d'adaptation au site.

A. Respect de l'Architecture Traditionnelle

Le choix de l'OAP est de garantir que les nouvelles constructions ne dénaturent pas les bourgs anciens, en utilisant des références locales.

- Volumétrie et Orientation : les constructions neuves (ou extensions) doivent prendre pour référence les volumétries et les orientations du bâti ancien du centre bourg. L'objectif est de s'assurer que l'architecture d'origine reste visible et que l'extension se positionne parallèlement ou perpendiculairement au volume d'origine.
- Alignement sur rue : dans les bourgs historiques, le parcellaire est étroit et l'habitat est souvent dense et mitoyen, implanté à l'alignement des voies. Les OAP justifient le maintien de cette forme urbaine en exigeant que les nouvelles constructions s'implantent en alignement sur rue.
- Toitures et Matériaux : il est demandé de conserver la pente et le nombre de pans de toiture d'origine lors de la restauration. De même, la couverture des toits doit respecter le matériau et l'aspect d'origine du bâtiment. Pour les installations solaires, l'intégration est primordiale, en privilégiant l'intégration à la toiture et les panneaux uniformes, mais, implantés de préférence sur les volumes secondaires (garage, auvent).

B. Intégration dans la Pente et Valorisation du Végétal

Le paysage montagnard et vallonné nécessite des justifications spécifiques pour les terrassements.

- Adaptation au relief : dans les secteurs à topographie marquée (coteaux, montagne), l'OAP impose que les constructions s'adaptent au mieux aux courbes naturelles du sol. La justification est d'insérer la construction dans le relief pour éviter les travaux de terrassement et de créer de nouvelles voies parallèles aux courbes de niveau du sol naturel.
- Préservation des éléments existants : les OAP sectorielles justifient leur dessin par la conservation des éléments existants qui structurent le paysage (murets, fossés, végétation existante). Par exemple, il est demandé de préserver les jardins privés et les vergers visibles depuis l'espace public, car ils constituent une trame végétale importante qui limite l'imperméabilisation et forge l'identité locale.

❖ Justification du Développement Économique

L'OAP thématique « Équipement Commercial, Artisanal et Logistique » est justifiée par la nécessité de structurer et développer les polarités économiques. Elle répond au Code de l'Urbanisme qui impose de fixer les orientations et objectifs en matière de développement économique et d'activités, en visant une répartition équilibrée entre les territoires.

- Priorisation des Centres-Bourgs : la stratégie est de renforcer l'armature commerciale en privilégiant l'installation de nouveaux commerces prioritairement dans les centres-bourgs, pour maintenir le commerce de proximité (achats quotidiens et services de proximité).
- Protection des Linéaires : la protection de certains linéaires commerciaux (à Mauléon-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste, Siradan, Loures-Barousse) est justifiée par l'objectif de garantir une implantation harmonieuse et réduire l'impact environnemental des opérations commerciales, et d'éviter l'étalement urbain

excessif.

- Artisanat : les activités artisanales et industrielles potentiellement nuisibles doivent s'implanter de façon préférentielle dans les zones d'activités (zones UY ou UZ). Cependant, l'OAP permet le maintien des petites activités artisanales sans nuire les zones mixtes à dominante résidentielle (UA, UB, UC) afin de permettre la multifonctionnalité des zones d'habitat. L'objectif est d'optimiser le foncier économique existant et de répondre aux besoins réels des entreprises.

Ces multiples OAP montrent que les choix d'aménagement sont hautement encadrés, s'attachant non seulement à la quantité de logements (densité brute) mais surtout à la qualité de l'insertion paysagère et à la protection stricte des ressources (eau, végétation) via des prescriptions très détaillées et souvent opposables.

1.6 Justification des choix pour la délimitation des zones et le règlement applicable

❖ Principes généraux ayant présidé à l'élaboration du zonage

Conformément aux dispositions des articles **L.151-9, L.151-10 et R.151-17 à R.151-27 du Code de l'urbanisme**, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, et fixe les règles applicables à l'occupation et à l'utilisation du sol.

La jurisprudence administrative constante rappelle que le **classement d'un terrain dans une zone relève du pouvoir d'appréciation de l'autorité compétente**, sous réserve de l'absence d'erreur manifeste d'appréciation (CE, 22 février 1980, Association des amis des chemins de ronde). Il doit être fondé sur des considérations d'urbanisme objectives et cohérentes avec l'économie générale du document.

En l'espèce, La délimitation des différentes zones du PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse procède d'une démarche progressive et cohérente fondée
:

- à partir du **diagnostic territorial**,
- avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**,
- intégrant les conclusions de **l'évaluation environnementale**
- ,et respectant les **servitudes d'utilité publique**, les **plans de prévention des risques**, ainsi que les documents cadres supra-communaux.

S'inscrivant pleinement dans les objectifs énoncés à l'article **L.101-2 du Code de l'urbanisme**, les choix opérés traduisent une volonté affirmée de concilier le développement maîtrisé du territoire avec la préservation de ses équilibres agricoles, naturels, paysagers et patrimoniaux. Le zonage constitue ainsi la traduction réglementaire d'un projet de territoire fondé sur les principes de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain, de protection des ressources naturelles et de sécurité des personnes.

Il repose notamment sur les principes suivants :

– privilégier le renouvellement urbain et la densification des secteurs déjà urbanisés ;
– limiter strictement l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ;
– préserver durablement les terres agricoles et les milieux naturels ;

– intégrer les contraintes liées aux risques naturels ;
– assurer la qualité des formes urbaines et l'insertion paysagère des constructions.

❖ Justification du classement en zones urbaines (zones U)

Aux termes de l'article **R.151-18 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones urbaines les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent les secteurs déjà urbanisés, caractérisés par :
- une continuité du bâti,
- une desserte effective par les réseaux publics
- la présence d'équipements de proximité compatible avec l'accueil de nouvelles constructions.

Leur délimitation repose sur l'analyse fine de la morphologie des bourgs et villages, de la structure parcellaire, de la capacité des infrastructures et de l'état du bâti existant.
Le choix de classer ces secteurs en zones U répond à un double objectif :

- **conforter les centralités existantes**, supports de la vie locale ;
- **favoriser le renouvellement urbain et la mobilisation du bâti existant** (dents creuses, logements vacants, réhabilitation).

Le règlement applicable dans ces zones vise à encadrer le droit à construire afin d'assurer une densification raisonnée, respectueuse des formes urbaines traditionnelles. Il fixe notamment des prescriptions relatives à l'implantation des constructions, aux hauteurs, à l'aspect extérieur des bâtiments, au stationnement et à la gestion des eaux pluviales, dans un souci de qualité urbaine et paysagère, et de respect du principe de conciliation entre **droit de construire et intérêt général.**

❖ Justification du classement en zones à urbaniser (zones AU)

Conformément à l'article **R.151-20 du Code de l'urbanisme**, les zones AU sont destinées à accueillir les secteurs ouverts à l'urbanisation, soit immédiatement, soit à moyen ou long terme.
Les zones AU du PLUi ont été délimitées sur la base de critères objectifs et cumulatifs :
continuité avec les zones déjà urbanisées,
possibilité de desserte par les réseaux,
compatibilité avec les contraintes environnementales et les aléas naturels,
cohérence avec l'armature territoriale issue du PADD.
Le choix d'une **ouverture mesurée et encadrée, compatible avec les besoins identifiés en logements et en équipements, phasée dans le temps** (ouverture subordonnée à la réalisation préalables des équipements nécessaires) est conforme aux principes de gestion économe de l'espace issus de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols.
Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** associées, sectorielle et thématiques prévues à l'article **L.151-6**, garantissent l'encadrement de l'urbanisation future par :

- des prescriptions de densité,
- des principes de desserte,
- la prise en compte des continuités écologiques,
- l'insertion paysagère.

L'imbrication entre zones AU, règlement et OAP constitue une garantie juridique essentielle de la maîtrise de l'urbanisation.

❖ Justification du classement en zones agricoles (zones A)

Aux termes de l'article **R.151-22 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones agricoles les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones constituent également des éléments structurants des paysages de la vallée et du piémont.

Le classement en zones A du PLUi repose sur :

- l'analyse du potentiel agronomique des sols:
- l'identification des **exploitations agricoles en activité**,
- la cohérence des unités foncières,
- la préservation des grands ensembles agricoles continus.

Il vise à garantir la pérennité de l'outil de production agricole et à éviter toute fragmentation excessive du foncier.

Le règlement limite ainsi les constructions :

- aux besoins stricts de l'exploitation agricole,
- encadre les éventuels changements de destination du bâti existant,
- interdit toute urbanisation diffuse incompatible avec la vocation agricole.
-

Ces dispositions participent à la lutte contre le mitage, la spéculation foncière et la banalisation des paysages ruraux.

❖ 5. Justification du classement en zones naturelles (zones N)

Selon l'article **R.151-24 du Code de l'urbanisme**, peuvent être classés en zones naturelles les secteurs à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et paysages,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de la nécessité de préserver les ressources naturelles et de prévenir les risques.

Les zones N du PLUi recouvrent :

- les massifs forestiers,
- les milieux humides,
- les secteurs à forte valeur écologique,
- ainsi que les zones exposées aux risques naturels majeurs

.

Le classement est juridiquement fondé sur :

- l'évaluation environnementale,
- les inventaires écologiques,
- les données issues des PPR,
- les périmètres de protection réglementaires.

Les règles très restrictives qui y sont appliquées sont conformes au principe de prévention consacré par l'article **L.110-1 du Code de l'environnement** et à la jurisprudence relative à la protection des espaces naturels sensibles.
Le règlement y interdit, sauf exceptions très encadrées, toute urbanisation nouvelle et limite fortement les constructions autorisées. Il contribue ainsi à la conservation des équilibres écologiques et à la protection durable des paysages.

❖ Secteurs spécifiques et sous-zonages

La création de sous-secteurs spécifiques (Ace, Ap, Nce, etc.) relève de la faculté réglementaire offerte par l'article **R.151-27 du Code de l'urbanisme** permettant d'adapter les règles à des contextes locaux particuliers
.
Ces sous-zonages traduisent :

- soit une **sensibilité environnementale renforcée**,
- soit une **spécificité agricole**,
- soit un **enjeu patrimonial ou paysager**.

Ils présentent un intérêt juridique majeur en ce qu'ils assurent la **proportionnalité des restrictions au droit de construire**, exigée par la jurisprudence administrative, et renforcent la sécurité juridique du document.

❖ . Cohérence entre zonage, règlement et orientations d'aménagement

Le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation forment un ensemble juridiquement indissociable, conformément aux articles **L.151-5 à L.151-8 du Code de l'urbanisme**.

Le zonage fixe les destinations générales des sols, le règlement détermine de manière normative les droits et obligations attachés à chaque zone, et les OAP garantissent la qualité urbaine et environnementale de la mise en œuvre opérationnelle.

Cette articulation assure la lisibilité du document, présente une cohérence des choix d'aménagement et la **sécurité juridique du PLUi**, tout en permettant une mise en œuvre opérationnelle maîtrisée des politiques publiques d'urbanisme.

L'ensemble apparaît juridiquement conforme aux principes directeurs de l'urbanisme tels qu'issus de l'article L.101-2 ainsi qu'aux documents supra-communaux pris en compte.

. **Commentaires de la commission d'enquête**

Appréciation globale du commissaire enquêteur sur la justification du zonage
Au regard des pièces du dossier, des données techniques produites, de l'évaluation environnementale et des objectifs affichés par le PADD, il apparaît que :
les **choix de délimitation des zones sont globalement cohérents**,
ils reposent sur des critères objectifs,
ils sont compatibles avec les documents supérieurs,
ils respectent les principes légaux de gestion économe de l'espace et de protection de l'environnement.
Aucun élément du dossier ne permet de caractériser, à ce stade de l'instruction, une **erreur manifeste d'appréciation** dans les choix fondamentaux de zonage opérés par l'autorité compétente.

1.7 Analyse et Synthèse de l'Évaluation Environnementale du PLUi Neste-Barousse

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Neste-Barousse représente un projet fondamental. L'objectif est de doter l'ensemble des 43 communes d'un document d'urbanisme unique et partagé.

Ce territoire, qui est principalement rural et niché au cœur des Pyrénées, est reconnu pour la qualité exceptionnelle de son environnement et de ses paysages.

❖ Contexte Réglementaire et Démarche d'Évaluation

Le PLUi doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale (EE), comme l'exige l'article R. 122-17 du Code de l'environnement.

Cette démarche est d'autant plus cruciale que le territoire comprend ou est immédiatement voisin de deux sites du réseau Natura 2000 :

- La ZSC (Zone Spéciale de Conservation) "Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste" (FR7301822).
- La ZSC "Zones rupestres xérothermiques* du bassin de Marignac, Saint-Béat, pic du Gar, montagne de Rié", située juste en limite.

**Ces zones désignent des milieux rocheux, secs et très chauds.*

L'évaluation environnementale a agi comme un fil conducteur tout au long du projet. Elle a permis d'identifier les enjeux cruciaux, de mesurer les impacts possibles et de façonner les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La ligne directrice est restée la même : assurer un développement maîtrisé sans mettre en péril l'environnement et les ressources propres au territoire.

Le PADD s'articule autour de trois objectifs principaux :

1. Soutenir la démographie en s'appuyant sur les pôles et communes rurales, via un développement urbain équilibré et une consommation d'espace maîtrisée.
2. Inscrire le projet dans le respect du cadre naturel, agricole et paysager : préserver les paysages identitaires, le bâti ancien, les milieux remarquables et l'eau, tout en gérant les risques.
3. Garantir une dynamique économique (agriculture, tourisme) qui soit en phase avec les atouts et les contraintes du territoire.

L'étude d'incidence environnementale (EIE) conclut que des mesures pour éviter et réduire les impacts ont été intégrées, rendant inutiles le recours à des mesures compensatoires.

Commentaires de la commission d'enquête

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) estime que l'évaluation est incomplète. Elle reproche l'exclusion de l'EE de certains secteurs (comme les STECAL – Secteurs de Taille et de Capacité Limitées – et les zones photovoltaïques Npv), ce qui conduit à une sous-estimation de la consommation foncière totale.

❖ Démographie, Foncier et Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

En 2022, Neste-Barousse comptait 7 354 habitants. Le territoire a connu une croissance démographique modérée entre 2010 et 2021 (+139 personnes), avec un taux de croissance récent (2016-2022) de seulement 0,24 % par an.

Pourtant, le PLUi s'appuie sur une projection nettement plus ambitieuse, visant un taux de croissance de 0,81 % par an pour la décennie à venir.

- Objectif : Accueillir 627 habitants supplémentaires et créer 462 logements (377 résidences principales et 85 secondaires).

Concernant le foncier, la stratégie est de :

- Densifier l'existant pour 34 % du potentiel (157 logements), incluant la réhabilitation de 56 logements vacants.
- Recourir à des extensions urbaines pour les 66 % restants.
- Concentrer l'urbanisation près des centres-bourgs ou en continuité du bâti pour limiter l'impact sur les milieux naturels.

La consommation d'espace pour l'habitat et les équipements est estimée à 43,67 ha sur dix ans. Ce chiffre inclut la « garantie communale » (1 ha par commune, soit 43 ha au total) introduite par la Loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

L'EIE ajoute qu'en appliquant un taux de rétention foncière élevé de 33 %, la consommation effective passerait à 29,11 ha sur 10 ans, soit moins que les 31,9 ha consommés lors de la période précédente (2015-2025).

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe et la Région Occitanie estiment que le scénario démographique (+0,81 %/an) n'est pas assez justifié par rapport aux tendances récentes (+0,24 %/an), faisant courir le risque d'une artificialisation excessive. Le PLUi doit mieux expliquer pourquoi il mobilise 43 ha de foncier avant d'appliquer la garantie communale. Le taux de rétention de 33 % est jugé très élevé et pourrait être un artifice de calcul. La Région insiste sur l'objectif régional de réduire la consommation d'espace de 54,7 % d'ici 2031 (SRADDET) et demande au PLUi d'afficher clairement sa trajectoire ZAN et de planifier l'ouverture à l'urbanisation.

❖ Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB), zones humides et OAP

Le territoire de Neste-Barousse est reconnu pour sa richesse écologique. Sa TVB (Trame Verte et Bleue) est jugée fonctionnelle mais sensible aux pressions anthropiques*. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) I et II couvrent 80 % de sa surface.

**Les actions humaines qui modifient ou fragilisent un milieu naturel*.

Mesures Générales d'Évitement et de Réduction

L'élaboration du PLUi a cherché à épargner les zones sensibles (bois, zones humides, zones inondables).

Pour la Trame Bleue (cours d'eau) :

- Classement de la majorité des cours d'eau et de leurs zones humides associées en Zone Naturelle de préservation des Continuités Écologiques (Nce).
- Interdiction de construire en zone Nce.
- Mise en place d'une zone tampon de 10 mètres inconstructible (non aedificandi*) de part et d'autre des cours d'eau en zones Agricoles (A) et Naturelles (N).
- Préservation des ripisylves (boisements riverains) comme élément de paysage (L.151-23 du Code de l'Urbanisme), reconnues pour leur rôle épurateur et anti-érosion.

* *Le terme « non ædificandi » signifie qu'aucune construction n'est autorisée dans cette zone, conformément à l'article 689 du Code civil.*

Pour les Zones Humides (ZH) :

- Identification des ZH (selon les données des deux SAGE).
- Classement des ZH identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Interdiction de travaux (assèchement, remblaiement, imperméabilisation) qui nuiraient à leur existence, qualité biologique ou rôle hydraulique.

Pour les Boisements :

- Classement des grands massifs forestiers (réservoirs de la trame verte) en zone Nce.
- Classement des boisements isolés en élément de paysage (L151-23 CU), facilitant leur gestion.

Incidences au Niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'EIE a analysé 19 secteurs d'OAP prévus pour l'urbanisation, s'appuyant sur des investigations naturalistes menées lors d'un seul passage écologue (16 et 20 juin 2025). Cette analyse a tout de même permis d'identifier les enjeux principaux.

Pour les secteurs sensibles, les OAP sectorielles et thématiques (TVB, « patrimoine et paysage ») prévoient des mesures de réduction :

- Maintien de la végétation et des fossés existants.
- Plantation de haies champêtres (essences locales).
- Aménagement soigné des interfaces urbain/naturel (bandes boisées, talus, clôtures perméables pour la petite faune).

L'EIE reconnaît que certains sites conservent des impacts résiduels plus importants :

- Secteur 11 (Loures-Barousse, OAP Nord) : Impact résiduel modéré à fort. Le périmètre a été réduit pour exclure une zone humide, classée en zone Agricole Paysagère (Ap).

- Secteur 2 (Bizous) : Boisement dense et réservoir de biodiversité avec présence d'espèces protégées. Les impacts résiduels sont jugés importants.
- Secteur 15 (Mauléon-Barousse) : Impacts résiduels jugés modérés.

Ailleurs (Anères, Saint-Laurent-de-Neste, Aventignan, etc.), les impacts résiduels sont jugés faibles à modérés.

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe juge la méthodologie d'inventaire (un seul passage par un écologue généraliste) insuffisante pour détecter toutes les espèces et éviter une sous-estimation des enjeux. Elle demande de renforcer le diagnostic avec des inventaires complémentaires et regrette que plusieurs OAP (dont Bizous et Sost) soient maintenues malgré des risques écologiques ou l'absence d'application complète de la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). Le SAGE Vallée de la Garonne rappelle aussi que la cartographie des zones humides (2014) doit être mise à jour.

❖ Gestion de l'Eau et des Réseaux

Le territoire est situé à l'amont du bassin, ce qui fait de la gestion de l'eau un enjeu crucial, d'autant plus qu'il est concerné par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Neste & Rivières de Gascogne (NRG) et Vallée de la Garonne.

Alimentation en Eau Potable (AEP)

La production d'eau potable semble pouvoir satisfaire le développement projeté.

- Les périmètres de protection des captages d'eau potable (Aveux, Ferrère, Mauléon-Barousse, Ourde, Sost) sont classés en zone naturelle de préservation (Nep).
- Toute nouvelle construction y est strictement interdite pour garantir la qualité de la ressource.

Assainissement

L'assainissement est un défi majeur en raison de la faible densité.

- Seules 6 des 43 communes ont un réseau collectif. Les 37 autres dépendent de l'assainissement non collectif (ANC), ce qui complexifie la maîtrise des rejets et la protection de la qualité de l'eau.
- Le règlement du PLUi impose le raccordement au collectif s'il existe, ou l'installation d'un ANC conforme pour les nouvelles constructions, sous le contrôle du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Eaux Pluviales et Ruissellement

Dans les zones à urbaniser, le règlement vise à limiter l'imperméabilisation en favorisant l'infiltration à la source.

- Une surface minimale de pleine terre est imposée (30 % en zones urbaines UB, AC et AU).

- Les OAP thématiques et sectorielles prévoient la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Commentaires de la commission d'enquête

Les SAGEs (Garonne et NRG) demandent une étude « bilan, besoins, ressources » pour garantir la durabilité du projet face aux prévisions de baisse des débits (-60 % l'été d'ici 2035) dues au changement climatique. La Région exprime sa préoccupation face à la faible couverture en assainissement collectif (seulement 6 communes sur 43) et exige des données précises sur le taux de conformité des installations autonomes existantes. Par ailleurs, il est suggéré de mettre en place un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) à l'échelle intercommunale afin d'améliorer la gestion du ruissellement et de réduire les risques d'inondation.

❖ Risques Naturels et Technologiques

Le PADD met en avant la nécessité de gérer les risques naturels, notamment l'inondation.

Risque Inondation

Plusieurs zones urbaines sont concernées, ainsi que le risque de remontée de nappe le long de la Neste.

- Le PLUi s'appuie sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi), qui s'impose comme servitude.
- Pour les secteurs non couverts, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) est rendu opposable.
- Les zones à urbaniser ont été délimitées hors des zones inondables identifiées.

Autres Risques

- Sismicité : Le territoire est en zone de sismicité 3 (modérée), ce qui impose l'application des règles de construction parasismique.
- Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) : Le risque concerne une large partie du secteur et nécessite des précautions constructives (fondations adaptées, gestion de l'eau autour du bâti).
- Effondrement de cavités souterraines : Risque présent sur certaines communes, mais jugé maîtrisable car les zones urbaines ne sont pas directement impactées.
- Risque technologique : Un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) existe à cause d'une canalisation de gaz naturel (TIGF) soumise à des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), nécessitant une vigilance pour tout aménagement.
- ICPE : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (carrières, usines) sont prises en compte via la consultation des gestionnaires lors des demandes d'urbanisme

Commentaires de la commission d'enquête

La MRAe note que les zones inondables n'apparaissent pas sur le règlement graphique*, contrairement à ce qui est annoncé. Les SAGEs insistent sur l'urgence de cartographier l'Espace de Bon Fonctionnement (EBF), la mobilité des cours d'eau et les Zones d'Expansion de Crue (ZEC) pour les intégrer au plan graphique, ce qui permettrait d'affiner la Trame Bleue et d'éviter d'urbaniser les zones à risque.

*Le porteur de projet a choisi de ne pas les superposer, car plusieurs cartes n'étaient pas correctement alignées avec le cadastre. Cela aurait brouillé la lecture et réduit la précision des informations.

❖ . Énergie, Climat, Paysage et Patrimoine Énergie et Climat

Le PLUi cherche à réduire l'impact sur le climat par la sobriété foncière et le soutien aux Énergies Renouvelables (ENR), en particulier l'hydroélectricité et le solaire.

- Le potentiel solaire en toiture est estimé à 5 ha.
- Des zones naturelles dédiées au photovoltaïque (Npv) sont prévues sur 22,75 ha à Tibiran-Jaunac, Mazères-de-Neste, Montégut et Saint-Laurent-de-Neste.

Paysage et Patrimoine

L'Axe 2 du PADD est centré sur la préservation du paysage.

- L'OAP thématique « patrimoine et paysage » vise à harmoniser les constructions (couleur des façades, pentes des toitures), assurer l'intégration paysagère des nouveaux projets, et préserver les éléments structurants du paysage (coteaux, cours d'eau, alignements d'arbres, L.151-23 CU).
- Le patrimoine bâti (édifices non protégés, bâtiments agricoles d'intérêt) est identifié pour permettre sa valorisation et son changement de destination.

Mobilités

Le territoire est fortement dépendant de la voiture. Le recentrage de l'urbanisation vise à encourager les mobilités douces vers les équipements. L'EIE mentionne le réseau de cars MALIGNE et les gares de Montréjeau et Lannemezan.

Commentaires de la commission d'enquête

La Région et la MRAe jugent les informations sur les ENR trop générales et réclament un cadrage opérationnel et des objectifs chiffrés pour la sobriété énergétique. Il est recommandé de favoriser les ENR sur les zones déjà artificialisées (toitures, parkings). L'implantation des zones photovoltaïques (Npv) doit faire l'objet d'analyses ciblées et de l'application de l'ERC. L'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) déconseille les toitures-terrasses, les tuiles noires (imitation ardoise) et les façades blanches. Enfin, la Région souligne l'omission des haltes ferroviaires récemment rouvertes à Loures-Barousse et Saléchan, qui sont des atouts majeurs pour le désenclavement et la promotion des mobilités douces.

❖ Séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC)

L'évaluation environnementale (EE) du PLUi de Neste-Barousse a été conduite selon un processus continu visant à respecter la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), conformément aux règles en vigueur. Les conclusions de l'EE affirment que des mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées, aboutissant à un projet dont les impacts résiduels sur l'environnement sont jugés très limités, ce qui rend inutile la mise en place de mesures compensatoires.

Voici une analyse détaillée des mesures ERC proposées dans le document 1.D du dossier :

1. Mesures d'Évitement

L'évitement a été la priorité, en excluant les zones à forts enjeux des secteurs de développement urbain.

- Protection des milieux naturels : Cours d'eau, zones humides associées, et grands boisements sont classés en zone Nce (interdiction de construire) ou font l'objet d'un recul d'implantation de 10 mètres (zones A et N) et de classements en éléments de paysage (L.151-23 CU).
- Protection de l'eau potable : Les périmètres de protection des captages (Nep) sont strictement inconstructibles.
- Choix d'urbanisme : Urbanisation recentrée, en continuité du bâti existant, et priorité donnée à la densification (36 %) et à la réhabilitation des logements vacants pour éviter l'étalement urbain.

Commentaires du de la commission d'enquête

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) maintient que la méthodologie des inventaires naturalistes est insuffisante (un seul passage par parcelle) pour garantir un évitement efficace des zones sensibles, ce qui risque de sous-estimer les impacts. Elle recommande de compléter les inventaires et de démontrer que les zones ouvertes à l'urbanisation sont bien celles qui présentent le moins d'enjeux. Elle critique également le maintien de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Bizous, Sost) malgré des enjeux écologiques importants, suggérant leur reclassification en zones naturelles ou agricoles si l'ERC n'est pas pleinement appliquée.

2. Mesures de Réduction

Elles visent à limiter les impacts là où l'évitement était impossible.

- Gestion de l'eau : Préservation des ripisylves pour leur rôle de filtre naturel et anti-érosion. Obligation de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (maintien d'une surface minimale de pleine terre). Contrôle des installations d'assainissement autonome par le SPANC.
- Intégration écologique : Les OAP imposent des mesures spécifiques (conservation de la végétation et des fossés), l'aménagement d'interfaces naturelles (clôtures perméables à la petite faune), et le choix d'essences locales.

- Qualité urbaine : L'OAP « Patrimoine et Paysage » prévoit l'harmonisation de l'aspect des constructions pour une meilleure intégration.

Commentaires du de la commission d'enquête

La MRAe note que les mesures de réduction dans les OAP (maintien d'arbres/haies) ne sont pas toujours opposables et que les exceptions à l'inconstructibilité en zones naturelles sont trop nombreuses. Le SAGE Neste & Rivières de Gascogne insiste pour que l'ERC sur les zones humides soit appliquée selon l'équivalence de leurs fonctionnalités (hydrauliques et biologiques) et non pas uniquement sur la surface.

3. Mesures Compensatoires

L'EE affirme que les incidences résiduelles du projet sont jugées faibles, ce qui justifie l'absence de mesures compensatoires.

Commentaires du de la commission d'enquête

La Région rappelle que la compensation doit toujours être la dernière option. La MRAe critique le fait que la séquence ERC n'a pas été appliquée du tout à certains secteurs (comme les zones photovoltaïques Npv), et recommande de l'y appliquer complètement, y compris la compensation si nécessaire. Le SAGE NRG réitère qu'en cas de compensation pour les zones humides, celle-ci doit se faire dans le même bassin versant et garantir l'équivalence des fonctionnalités avant le critère de surface.

1.8 Pièces du dossier mis à l'enquête publique :

1. Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) NESTE BAROUSSE

N° pièce	Pièce	Pages
0	**PIECES ADMINISTRATIVES**	
0.a	- Délibération du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi (extension du périmètre)	Classeur unique avec : - 4 pages non numérotées
0.b	- Débat du PADD en conseil communautaire	- 3 pages non numérotées
0.b	- Délibération arrêtant le projet	- 18 pages numérotées de 1 à 16
0.c	- Bilan de la concertation - Délibérations du Conseil Communautaire décidant de la validation du projet tel qu'adopté le10 juillet 2025 ne figure pas dans le dossier dématérialisé	- 7 pages non numérotées - 4 pages non numérotées
1	**RAPPORT DE PRESENTATION**	
A	Diagnostic	Classeur avec 92 pages numérotées de 3 à 92

N° pièce	Pièce	Pages
B	Etat initial de l'environnement	Classeur avec 102 pages numérotées de 3 à 102
C	Explication des choix	Classeur avec 108 pages numérotées de 3 à 108
D	Evaluation environnementale	Classeur avec 136 pages numérotées de 3 à 136
D-b	Résumé non technique de l'evaluation environmentale figure dans le dossier dématérialisé en tant que « résumé non technique »	Classeur avec 24 pages numérotées de 3 à 23
	Annexes	
1	Méthodologie « consommation d'espace »	Classeur avec 8 pages numérotées de 3 à 8
2	Méthodologie « potentiel de densification »	Classeur avec 6 pages numérotées de 1 à 5
2	**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**	Classeur avec 12 pages numérotées de 3 à 11
3	**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**	
3.1	OAP sectorielles et échéancier OAP	Classeur avec 80 pages numérotées 75 Les documents graphiques inclus dans le classeur ne sont pas numérotés
3.2	OAP « densités »	Classeur avec 12 pages numérotées de 1 à 11
3.3	OAP « équipement commercial, artisanal et logistique »	Classeur avec 24 pages numérotées de 1 à 21
3.4	OAP « trame verte et bleue »	Classeur avec 16 pages numérotées de 1 à 13
3.5	OAP « patrimoine et paysage »	Classeur avec 22 pages numérotées de 2 à 20
4	**REGLEMENTMENT**	
4.1	Règlement écrit	Classeur avec 232 pages numérotées de 3 à 231
4.2	Règlements graphiques	44 cartes dont 1 carte intercommunale et 43 cartes communales
5	**ANNEXES**	
5.1	Servitudes d'utilité publique : - Liste des servitudes d'utilité publique - Plan des servitudes d'utilité publique	
5.1.1		Classeur avec 10 pages non numérotées
5.1.2		Carte intercommunale des servitudes publiques
5.2	Annexes sanitaires : - Plans du réseau AEP - Plans du zonage d'assainissement	
5.2.1		Carte Intercommunale du réseau d'Adduction Eau Potable
5.2.2		Carte Intercommunale du réseau d'assainissement
5.3	PPRn	Classeur unique avec le règlement écrit de 136 pages numérotées de : – 2 à 20 pour la commune de Bertren,

N° pièce	Pièce	Pages
		– 2 à 19 pour la commune d'Izaourt, – 2 à 20 pour la commune de Loures-Barousse, – 2 à 20 pour la commune de Sainte-Marie, – 2 à 33 pour la commune de Saléchan, – 2 à 23 pour la commune de Siradan. 6 cartes zonées pour les communes de Bertren, Izaourt, Loures-Barousse, Sainte-Marie, Saléchan et Siradan.
5.4	Arrêté d'exploitation des carrières	Classeur unique de 88 pages avec : - L'arrêté préfectoral d'exploitation des carrières d'Izaourt de 18 pages numérotés de 1 à 17 en date du 10 mars 2003, - L'arrêté préfectoral complémentaire d'exploitation des carrières d'Izaourt de 15 pages numérotées de 1 à 10 plus 3 cartes non numérotées, - L'arrêté préfectoral d'exploitation des carrières de Montegut, Nestier et Saint-Paul de 7 pages numéroté de 1 à 5 en date du 10 décembre 2019 et l'annexe n° 1 de 2 pages non numérotées, - L'arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2002-10-03-0004 en date du 3 octobre 2022 d'exploitation des carrières Montegut, Nestier et Saint-Paul de 10 pages numéroté de 1 à 9 plus 1 carte non numérotée, - L'arrêté préfectoral n° 2009057-01 en date du 26 février 2009d'exploitation des carrières de Saléchan de 38 pages numérotées de 1 à 28.
5.5	Classement sonore infrastructures transport terrestre	Classeur avec 16 pages numérotées de 1 à 5 avec l'arrêté préfectoral et l'annexe n°1 de 10 pages non numérotées. Annexe cartographique avec 23 cartes
5.6	Obligations légales de débroussaillement	Classeur avec 24 pages numérotées de13 à 35
5.7	Taxe aménagement	Classeur unique de 8 pages non numérotées avec les délibérations des communes de : - Lombres en date du 15 novembre 2011, 1 page, - Mazères-de-Neste en date du11 novembre 2014, 1 page, - Nistos en date du 26 septembre 2016, 1 page,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Saint-Laurent-de-Neste en date du 21 octobre 2011 , 1 page, - Saléchan en date du 24 juin 2025, 2 pages, - Seich en date du 27 septembre 2014, 1 page
5.8	Risques	Carte Intercommunale de Zonage PPRn
5.9	Droit de Préemption urbain	Carte Intercommunale de préemption urbain
5.10	Changement de destination	Classeur unique de 22 pages : - Commune d'Anla, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Aveaux, 4 pages numérotées de 1 à 4, - Commune de Cazarilh, 4 pages numérotées de 1 à 4, - Commune d'Esbareich, 6 pages numérotées de 1 à 3, - Commune d'Izaourt, 4 pages numérotées de 1 à 4.
5.11	Patrimoine bâti à protéger	Classeur unique de 86 pages : - Commune d'Anla, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Antichan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Aveux, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Bramevaque, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Cantaous, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Cantaous, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Cantaous, 3 pages

N° pièce	Pièce	Pages
		numérotées de 1 à 3, - Commune de Crechets, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Gembrie, 4 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Gembrie, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Générest, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune d'Izaourt, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Mauléon-Barousse,3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Mauléon-Barousse,2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Montserié,2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Nestier, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Saléchan, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Thébe, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Thébe, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Troubat, 3 pages numérotées de 1 à 3, - Commune de Troubat, 2 pages numérotées de 1 à 2, - Commune de Troubat, 2 pages numérotées de 1 à 2,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Commune de Trouvat, 2 pages numérotées de 1 à 2,
6	**Consultation sur le projet d'élaboration du PPLUi Neste_Barousse**	
6.1	Avis sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Neste-Barousse	
6.1.1	Avis des communes membres	Document unique de 32 pages non numérotées comportant les avis des communes de : - Aventignan, 3 pages, - Bertren, 2 pages, - Bramevaque, 2 pages, - Cantaous, 2 pages, - Cazarilh, 3 pages, - Gembrie, 2 pages, - Lombrés, 2 pages, - Loures Barousse, 2 pages, - Mazères-de-Neste, 3 pages, - Nistos, 3 pages, - Saint-Laurent-de-Neste, 2 pages, - Sost, 2 pages, - Tibiran Jaunac, 3 pages.

6.1.2	Avis des Personnes Publiques Associées consultées et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	Classeur unique de 100 pages dont certaines parties numérotées :
		- CC Cœur&Coteux Cominges, 1 page,
		- Pôle d'équilibre Trritorial et Rural du Pays Cominges Pyrénées, 1 page,
		- UNICEM Occitanie, 4 pages,
		- CMA Ocitanie-Hautes-Pyrénées, 1 page,
		- SPL EBCS – SEBCS, 10 pages,
		- CLE NRG, 4 pages numérotées de 1 à 4,
		- SAGE Vallée de la Garonne, 10 pages numérotées de 2 à 10,
		- Syndicat Mixte Garonne Amont GEMAPI , 3 pages,
		- Avis de la Région Occitanie :
		  • lettre d'accompagnement, 2 pages,
		  • avis, 10 pages.
		- Avis de la Direction Régionale de la culture, 2 pages,
		- Avis de la DCPPAT 65, 1 page numérotée de 1 à 1,
		- Avis de la DDT65, 14 pages numérotées de 2 à 14,

N° pièce	Pièce	Pages
		- Avis de la DDT65-BAPP : • lettre d'accompagnement,1 page, • avis de l'état, 6 pages numérotées de 1 à 6. - Avis de la MRAe, 17 pages numérotées de 1 à 17, - Avis de la CDPENAF 65, 1 page non agraffée.
6.2	Analyse des avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Neste Barousse	
6.2.1	Analyse synthétique des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des Communes	Document de 12 pages numérotées de 1 à 12
6.2.2	Analyse synthétique de l'avis de la MRAe	Classeur de58 pages numérotées de 1 à 58

2. Dossier d'abrogation des cartes communales d'ANERES, MAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP

N° pièce	Pièce	Pages
1	Dossier d'abrogation	Classeur avec 18 pages numérotées de 3 à 18

La commission a vérifié la complétude du dossier et la correspondance entre dossier numérique et dossier papier.

2 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES OU CONSULTÉES

2.1Nombre d'avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées (PPC).

Tableau synthèse des observations des PPA consultées et ayant rendu un avis.

	Date d'envoi (envoyé par mail + courrier)	**Date de réception/ notification**	**Avis reçu le**	**Formulation de l'avis**
PPA				
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	31/07/25		Mail 16/09/2025	Favorable
Chambre d'Agriculture	31/07/25			
Chambre de Commerce et d'Industrie	31/07/25			
CC Cœurs et Coteaux du Comminges	31/07/25		Courrier 14/08/2025	Favorable
CC Aure Louron	31/07/25			
CC Plateau de Lannemezan	31/07/25			
CC Pyrénées Haut Garonnaises	31/07/25			
Syndicat des eaux Barousse Comminges Save	31/07/25		Mail 12/09/2025	Eau potable : Avis favorable avec réserves
Syndicat des Eaux de l'Arize	31/07/25			
Syndicat mixte garonne amont	31/07/25		Mail 07/10/0225	Favorable avec remarques
PETR Pays des Nestes	31/07/25			
UDAP – Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Hautes-Pyrénées	31/07/25		Mail 23/10/2025	Observations
SAGE Neste & Rivières de Gascogne	31/07/25		MAIL 15/10/2025	Recommandations
Etablissement public Garonne Gascogne & affluents pyrénéens	31/07/25		Mail 21/10/2025	Recommandations
PETR Comminges Pyrénées	31/07/25		Mail 28/10/2025	
Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	31/07/25			
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée	31/07/25	01/08/25	Mail 30/10/2025	Favorable avec remarques et observations
SNCF Réseau Occitanie	31/07/25			
PNR Comminges Barousse Pyrénées	31/07/25			
Etat – DDT 65	31/07/25		Mail 23/10/2025	Favorable avec remarques et observations
CDNPS - Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites - Etude de discontinuité	Passage en commission le 30/06/2025		Mail 17/07/2025	- Favorable avec réserves sur 6 sites - Favorable avec observations sur 6 sites - Favorable sans observation ni réserve sur les autres sites de l'étude
CDPENAF – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers Passage au titre de la réduction des espaces NAF, des dispositions du règlement autorisant les extensions	Passage en commission le 18/11/2025		Mail 28/11/2025	Favorable

ou annexes d'habitations en zone A et N, du règlement limitant les STECAL et de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée				
PPC				
UNICEM Occitanie Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux	31/07/25		Mail 23/10/2025	Recommandations
Communes				
Anères	31/07/25			
Anla	31/07/25		Mail 17/11/2025	Favorable **(hors délai)**
Antichan	31/07/25			
Aventignan	31/07/25		MAIL 15/10/2025	Favorable avec demande de modifications
Aveux	31/07/25			
Bertren	31/07/25		Mail 27/10/2025	Favorable
Bize	31/07/25			
Bizous	31/07/25			
Bramevaque	31/07/25		Mail 30/09/2025	Favorable
Cantaous	31/07/25		Mail 25/09/2025	Favorable
Cazarilh	31/07/25		Mail 02/10/2025	Favorable
Créchets	31/07/25			
Esbareich	31/07/25			
Ferrère	31/07/25			
Gaudent	31/07/25			
Gembrie	31/07/25		Mail 25/09/2025	Favorable
Generest	31/07/25			
Hautaget	31/07/25			
Ilheu	31/07/25			
Izaourt	31/07/25			
Lombrès	31/07/25		Mail 08/10/2025	Favorable
Loures-Barousse	31/07/25		Mail 09/09/2025	Favorable
Mauléon-Barousse	31/07/25			
Mazères-de-Neste	31/07/25		Mail 20/10/2025	Défavorable
Montégut	31/07/25			
Montsérié	31/07/25			
Nestier	31/07/25			
Nistos	31/07/25		MAIL 19/10/2025	Favorable avec réserves
Ourde	31/07/25			
Sacoué	31/07/25			
Sainte-Marie-de-Barousse	31/07/25			
Saint-Laurent-de-Neste	31/07/25		Mail 16/10/2025	Favorable avec demande de modification
Saint-Paul	31/07/25			
Saléchan	31/07/25			
Samuran	31/07/25			
Sarp	31/07/25			
Seich	31/07/25			
Siradan	31/07/25		Mail 05/11/2025	Favorable **(hors délai)**
Sost	31/07/25		Mail 20/10/2025	Favorable avec demande de modification

Thèbe	31/07/25			
Tibiran-Jaunac	31/07/25		Mail 08/10/2025	Favorable avec demande de modification
Troubat	31/07/25			
Tuzaguet	31/07/25			
DREAL OCCITANIE_MRAE – Mission Régionale d'Autorité Environnementale	31/07/25	13/08/25	Mail 30/10/2025	Recommandations

2.2 Mémoire en réponse de la CCNB sur les avis des PPA/PPC :

- **Observations et réponses qui ont une portée générale et concernent le projet dans sa globalité.**

- **Consommation d'Espace (Objectifs, Zonage et Justification)**

La Communauté de communes a répondu aux demandes d'explication et d'ajustement concernant les objectifs de consommation foncière et les justifications de certaines zones :

• **Objectifs et Harmonisation :** Le Rapport de Présentation (RP) sera complété pour expliciter les objectifs de consommation foncière, Ces objectifs découlent de l'application de la **garantie communale** sur les 43 communes (soit un minimum de 1 hectare par commune, avec possibilité de mutualisation des surfaces à l'échelle du PLUi),. Une harmonisation des chiffres sera effectuée afin d'expliciter chaque période de calcul et le type d'urbanisation pris en compte (habitat, économie, équipements, etc.).

• **Stratégie Économique :** La stratégie économique se concentre sur le soutien au tissu artisanal et commercial, favorisant la mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs. Seule une extension limitée des zones artisanales est prévue, le PLUi n'ouvrant que **1 hectare** en consommation d'espace économique (avec 1,97 ha potentiellement via une modification ultérieure du PLUi).

• **Zones UY/UZ/AUY :** Le règlement écrit a été conçu pour être souple et ne pas fixer d'emprise au sol maximale dans les zones UY et UZ, dans le but de favoriser la densification de ces espaces La zone AUY fixe, quant à elle, une emprise maximale de 75 %.

• **Discontinuité :** Le Rapport de Présentation sera complété pour **justifier davantage** l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en discontinuité sur les communes de Bramevaque, Cazarilh, Ferrère, et Montégut.

• **Carrières (Nc) :** L'écart entre les objectifs de consommation et les données du portail de l'artificialisation est lié à la prise en compte des carrières dans le calcul du portail, alors qu'elles ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation d'espace passée du PLUi. Les zonages « carrière » (zones Nc) sont basés sur les arrêtés d'exploitation en vigueur et l'analyse de l'occupation des sols. Les extensions importantes de carrières pourront faire l'objet d'évolutions ultérieures du PLUi par des mises en compatibilité.

Commentaires de la commission d'enquête :

La consommation d'espace et les paramètres pris en compte, le taux de rétention foncière, l'approche démographique constituent les principaux points critiques du dossier du PLUi

➢ . Rétention Foncière

Des ajustements documentaires et méthodologiques sont prévus concernant ce facteur.

• Le **coefficient de rétention foncière sera ajusté** au plus près de la réalité du terrain.

• La justification des choix sera complétée au regard des **caractéristiques du territoire**, où la rétention foncière est jugée importante.

• Le Rapport de Présentation sera complété pour expliciter les **taux de rétention foncière** retenus, notamment à la lumière de l'analyse des tendances passées.

➢ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont en cours de complémentation, notamment concernant l'aménagement, l'environnement et le calendrier d'ouverture :

• **Échéancier d'ouverture :** Afin de répondre à la demande de l'État, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera proposé pour les communes disposant de **deux OAP** (Esbareich, Générest, Hautaget, Sainte-Marie, Siradan), en plus de celles qui en avaient déjà au moins trois.

• **Paysage et Environnement :**

◦ Il sera proposé d'intégrer une partie des **cônes de vue** dans l'OAP paysage.

◦ Les **linéaires boisés** mentionnés seront protégés dans le cadre des OAP.

• **Mobilités :** Les OAP seront complétées sur la thématique des mobilités au cas par cas, si les données sont disponibles et si les caractéristiques du secteur (proximité des arrêts de bus) permettent de favoriser les cheminements doux et les transports en commun.

• **Patrimoine/Accessibilité :** L'OAP « patrimoine » sera complétée concernant l'accessibilité, tout en rappelant que cette obligation relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

➢ Emplacements Réservés (ER)

L'analyse des emplacements réservés sera renforcée dans le document de planification :

• Le Rapport de Présentation sera complété pour détailler l'analyse des emplacements réservés au regard de la **consommation d'espace ou des impacts environnementaux**.

• Il est rappelé que la majorité des ER sont liés à des **équipements d'intérêt général** (dont le planning de réalisation est parfois difficile à connaître) et qu'ils représentent des faibles superficies (fossés, élargissements).

• La majorité des ER sont situés dans les enveloppes urbaines existantes.

• Les **stationnements à Saléchan** sont localisés au-delà de l'enveloppe urbaine existante, ce qui est justifié par la proximité immédiate de la voie ferrée et le projet de réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon.

• Un emplacement réservé sera corrigé afin de prendre en compte la totalité du **système d'endiguement**, entraînant la suppression d'un élément de paysage sur le linéaire couvert par cet ER.

❖ Observations spécifiques :

➢ Les OAP sectorielles :

Les OAP ont fait l'objet d'un examen détaillé par la CDNPS, voici ses conclusions :

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

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

Ces sites ont parfois fait l'objet des mêmes remarques de la part d'autres PPA.

<u>Sites faisant l'objet de réserves :</u>

Réponses CCNB:

Commune d'Escabareich site 4 : Seule la bordure Ouest du terrain est couverte par le risque inondation, par ailleurs pris en compte dans le règlement écrit. La faisabilité de l'assainissement sera étudiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Commune de Ferrère site 5 : Le zonage du PLUi a été modifié en Nt4. Le règlement écrit a été complété pour limiter à 500 m2 la surface de plancher des hébergements touristiques autorisés (seuils UTN locales). Chalets st Néré

Commune de Ferrère site 6 : Le règlement écrit du PLUi sera complété pour limiter l'emprise au sol à 60 m^2. L'objectif est d'encadrer une activité existante en autorisant une structure démontable sur une surface limitée. Port de Balès

Commune d'Aventignan : site 22 Le zonage a été réduit à l'existant et à une extension très limitée au Sud en conservant la plaine agricole au-delà

Commune de Montégut : site 23 Il s'agit d'un site déjà aménagé. Le règlement écrit a été complété pour limiter la surface de plancher à 500 m^2.

Commune de Bramevaque : site 25 Le secteur a été choisi pour permettre une urbanisation sur la commune à l'écart des principales contraintes présentes sur le bourg de Bramevaque (topographie).

<u>Sites faisant l'objet d'observations :</u>

Réponses CCNB:

Commune de Cazarilh site 3 : Le zonage du PLUi a été modifié en Nt4. Le règlement écrit a été complété pour limiter à 500 m2 la surface de plancher des hébergements touristiques autorisés (seuils UTN locales).

Commune de Nestier site 10 Le zonage a été modifié en NL pour n'autoriser que les équipements légers de loisirs et sportifs. Le PPR s'impose au PLUi.

Commune de Cazarilh site 15 La zone UE est située à l'écart de la zone humide identifiée.

Commune de Saléchan site 16 Concernant les stationnements à Saléchan, ils viennent se positionner à proximité immédiate de la voie ferrée, dans le cadre de la réouverture de la ligne Montréjeau-Luchon) ce qui justifie leur localisation au-delà de l'enveloppe urbaine existante.

Commune de Saléchan site 18 Le PPR s'impose au PLUi.

Commune de Mauléon Barousse site 20 Le site existe, il s'agit d'un plan d'eau et de terrains de sport.

Commentaires de la commission d'enquête :
La CCNB, au travers de ses réponses semble apporter les précisions demandées.

- **Les STECAL**

La MRAe recommande, au regard des enjeux environnementaux, de présenter une analyse solide de l'ensemble des secteurs à aménager (en particulier les STECAL et les secteurs à vocation d'implantation des énergies renouvelables « Nenr») et de présenter une justification des choix opérés. En cas de maintien des aménagements sur les secteurs à enjeux, elle recommande de mettre en place les outils réglementaires dans le PLU à même de préserver les enjeux environnementaux et de garantir la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (séquence ERC

Réponse CCNB:
Les STECAL identifient, pour la très grande majorité des cas, des secteurs déjà urbanisés, pour lesquels le PLUi permet le maintien et la transformation de l'existant et dans certains cas définis une extension limitée. Les STECAL en loi Montagne ont tous fait l'objet d'une évaluation environnementale présente dans l'étude de discontinuité, présente en annexe 4 du Rapport de Présentation et présentée en CDNPS (cf. avis de la CDNPS supra) qui a donné un avis favorable avec réserves. Les réserves ont majoritairement été pris en compte entre le passage en CDNPS et l'arrêt du PLUi.
La justification des choix sera complétée, notamment sur les secteurs « ENR ».

- **Paysage :**

La MRAe recommande de conforter le projet de préservation du paysage par la définition de points de vue et entités paysagères, notamment sur les coteaux et lignes de crêtes, à préserver strictement de toute construction.

Réponse CCNB:
Il sera proposé une prise en compte d'une partie des cônes de vue dans l'OAP paysage.

- **Règlement** :

Le réglement écrit des zones naturelles N est insuffisamment protecteur en raison des exceptions à l'inconstructibilité qui sont prévues. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont notamment possibles dans ces secteurs et les constructions d'annexes et extensions, même sous conditions sont possibles en zones N. De manière générale, les réglements associés aux zonages naturels dans le réglement du PLU doivent être renforcés au regard de l'objectif de conservation naturaliste de ces espaces.

La MRAe recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N dans la rédaction du réglement écrit afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une plus stricte protection.

Réponse CCNB:
Il pourra être proposé une limite d'emprise au sol en N pour les équipements publics.

Les éléments fournis sur le développement des énergies renouvelables sont laconiques dans la pièce 2 « *Projet d'aménagement et de développement durables* » et dans la pièce 1-C « *Explication des choix* ». Le territoire de la communauté de communes présente un potentiel de cinq ha pour le photovoltaïque en toiture. Or il n'existe aucun élément concernant l'équipement des constructions.

La MRAe recommande de développer le volet développement des énergies renouvelables (ENR) notamment en proposant dans le règlement des mesures pour favoriser la sobriété énergétique et le développement des équipements de production en zones déjà anthropisées (toitures, rénovation des constructions, parkings, etc.)

Réponse CCNB :
Le PLUi n'a pas de levier d'action pour imposer ce type de prescriptions

- **Les carrières :**

UNICEM
Nous observons avec satisfaction que le point 3.5 du projet de PADD « soutenir et encadrer les activités d'extraction » prévoit de « permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites. »
Ces dispositions nous paraissent compatibles avec les orientations du SRC qui, sans écarter l'éventuelle création de nouvelles carrières, oriente prioritairement vers le renouvellement et l'extension des sites en exploitation (cf. objectif 1.5).
Il nous semble important qu'elles soient complétées par une référence aux orientations, objectifs et mesures du SRC en faveur de la pérennisation des carrières existantes et de leurs extensions mais aussi de la préservation de l'accès aux gisements.

Il s'agit de décliner l'objectif 1.5 du SRC « favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières »en reportant sur le règlement graphique du PLUI les zones d'extension possibles des carrières existantes (zonage Ne). Il convient donc d'anticiper l'extension des sites existants en liaison avec les exploitants du territoire. Prévoir le zonage en amont des projets présente le double avantage de ne pas renvoyer à des procédures ultérieures de mise en compatibilité du document d'urbanisme et de permettre aux demandes d'autorisation environnementale d'aboutir plus rapidement.
Nous tenons à rappeler que l'introduction d'un zonage de carrière dans un document d'urbanisme ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative par les services de l'Etat sur la demande d'autorisation environnementale

Réponse CCNB:

Les zonages « carrière » proposés dans le PLUi Neste-Barousse (zones Nc) sont basés sur les arrêtés d'exploitation de carrière en vigueur ainsi que sur l'analyse de l'occupation des sols en vigueur. Toute extension de carrière doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.
Le PLUi prévoit une extension d'une carrière sur Montégut et Aventignan sur 5 parcelles couvrant une surface d'environ 1.4 ha aux faibles impacts environnementaux. La commune d'Aventignan s'est prononcée défavorablement à l'extension de la carrière sur son territoire.
Le PLUi au stade de son élaboration n'a pas les moyens d'assurer cette évaluation environnementale dans le cadre d'extensions de carrières sur des surfaces conséquentes.
Les extensions de carrières sur des surfaces importantes pourront faire l'objet d'évolutions

ultérieures du PLUi, par exemple par le biais de mises en compatibilité.
Le règlement écrit sera amené à la marge pour préciser les installations autorisées en Nc.

Commentaires de la commission d'enquête :
Le point fait débat et peut aussi faire l'objet d'autres enquêtes publiques

- **PPRN , PPRi et risque inondation** :

1.4 Des dispositions réglementaires à prendre en compte en matière de risques lié au PPR en cours d'élaboration :

Le risque inondation n'est pas le seul sur le territoire. Sont recensés également des mouvements de terrain (RGA, chutes de blocs, glissement de terrain, cavités souterraines), voire des possibilités d'avalanches sur les secteurs de montagne (port de Balès...).

Concernant les zones inondables, il convient de préciser dans le règlement (article 10 page 24) que les nouvelles constructions devront systématiquement être implantées à au moins 10 m du haut de la berge des cours d'eau concernés.
Certaines pièces des annexes ne sont pas à jour notamment, la pièce 5-1 pour laquelle il manque les PPRs Nestes ainsi que la pièce 5-3 pour la même raison.

Sur le secteur de Neste-Barousse, le risque de remontée de nappes est très présent au nord du territoire, le long de la Neste. En partie sud, il se localise en fond de vallée au niveau du Merdan, du ruisseau de Nistos ou encore du ruisseau de Larise, trois affluents de la Neste traversant le territoire du sud vers le nord. Le risque est également présent au niveau de l'Ourse, affluent de la Garonne et du ruisseau de Gouhouron à l'est.

Le PADD identifie comme enjeux environnementaux la gestion des risques naturels, dont l'inondation. Le rapport de présentation indique que les zones soumises à des risques d'inondation sont identifiées par un zonage dans le règlement graphique (et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit). Le règlement graphique prévoit bien dans la légende la matérialisation de la zone inondable mais aucune zone n'apparaît sur la carte générale ni sur les zooms communaux.

La MRAe recommande de faire figurer les zones soumises à risque d'inondation sur le règlement graphique, conformément à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation et d'en tirer les conséquences pour le projet de PLUi.

Réponse CCNB:
Les PPRi s'imposent au PLUi. Les autres données (atlas des zones inondables) ont été rendues opposables dans le PLUi par un zonage graphique et une traduction dans le règlement écrit.
Les annexes seront mises à jour avec les PPR les plus récents. Il est rappelé néanmoins que les PPR constituent des servitudes et s'imposent de fait au PLUi, indépendamment du règlement écrit et du règlement graphique du PLUi**.**

- **SAGE :**

Approches multiples sur plusieurs thématiques

Réponse CCNB:
Les réponses s'engagent sur l'apport de précisions,de compléments ou de vérifications.Un ajout sur l'espace de mobilité de la Garonne**.**

- :**Avis des communes ayant formulé des remarques ou réserves :**

AVENTIGNAN : avis favorable avec observations :

Néanmoins, le conseil municipal d'Aventignan souhaite accompagner son avis de observations et demandes de modification suivantes qu'il souhaite prises en compt dans la version soumise à enquête publique :
- le conseil municipal s'oppose à l'extension des carrières de la Neste sur le territoire communal d'Aventignan et demande que les parcelles A 012 et A 013 actuellement zonées en Ne dans le projet de PLUi soit zonées en A ;
- le conseil municipal demande que la parcelle A 831 zonée en NT2 soit zonéee,NT1 afin de permettre, dans le respect des prescriptions du PPR inondatior l'installation d'habitations légères de loisirs associées au gîte communal dit Hourquet.

Réponse CCNB
Les extensions de carrières sont maintenues à ce stade de la procédure. Le zonage Nt2 sera modifié en Nt1.

MAZERES de NESTE

Monsieur le Maire présente le courrier du 24 juillet 2025 enregistré en mairie le 1° août 2025 demandant au conseil municipal son avis sur le projet de PLUiarrêté en date du 10 juillet 2025.
Monsieur Le Maire signale qu'au cours d'une réunion du conseil cormnunautaire, une contestation a été levée sur l'article 3-5 page 7 du P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), !es représentants de la commune à savoir Joël BUETAS (Maire) et Jean-Louis FAS (Maire-Adjoint) ainsi que onze autres personnes présentes en réunion, ont contesté cet article, celui-ci a été maintenu par 18 votes POUR
Monsieur le Maire expose que le PETR et la Communauté de Communes étudient un système de protection de !a piscine et de la déchetterie sises sur la commune de NESTIER. De même, on recherche la solution d'éviter la capture des lacs de la Ponte, du Prats de la Moule et autres par des travaux de renforcement des berges entre la Neste et ces plans d'eau Sur notre commune, deux projets sont à l'étude pour protéger le village des crues de la Neste et de la Goute de Saint-Paul. Ces études et projets seront financés par le biais de la taxe GEMAPI.
En contrepartie, «le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux, en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation".
Durant ces faits, une société creuse à tout va, sachant que même si demain ces plans d'eau sont capturés, cette société ne sera en aucun cas responsable de rien, ayant reçu tous les accords pour continuer cette exploitation..
Monsieur le Maire ayant voté avec son adjoint CONTRE cette phase du P.A.D.D, suite à son exposé, demande au conseil municipal de se prononcer pour ou contre cet article 3-5 «soutenir et encadrer les activités d'entretien» donc de se prononcer pour ou contre le PLUi arrêté.
A l'unanimité, le conseil municipal se prononce contre ce projet. Il considère que la poursuite de ces activités viendraient accentuer les crues sur notre village déjà maintes fois impacté

Réponse CCNB
NISTOS avis favorable avec observations :
Après avoir pris connaissance du dossier et débattu sur le sujet, le conseil municipal de NISTOS, à l'unanimité des membres présents :
- donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire Neste Barousse, à la seule
condition que les deux terrains bénéficiant d'un Certificat <l'Urbanisme opérationnel ne figurant pas dans les zones retenues soient intégrés au PLUi définitif

Réponse CCNB:
Il est rappelé que les seuls CU positifs ne suffisent pas à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre

du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation ayant été proposée suivant une méthodologie détaillée et dans l'intérêt général du territoire.
Les demandes de la commune de Nistos seront analysées au regard des demandes effectuées par les pétitionnaires lors de l'enquête publique

SAINT LAURENT DE NESTE

Après discussion et délibération, à l'unanimité les membres du Conseil Municipal APPROUVENT le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025.
Toutefois, comme déjà demandé, les membres du Conseil Municipal souhaitent que la zone UE soit étendue, à l'occasion de l'enquête publique, à la totalité de la parcelle cadastrée AE 362

Réponse CCNB
Une extension mesurée de la zone UE pourra être proposée de façon limitée et en justifiant des besoins sur ce secteur.

SOST

Le conseil municipal :
- EMET un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par de conseil communautaire en date du 10:juillet 2025.
- DEMANDË la modification du Règlement écrit du PLUi dans les Zones UA, UB, AU et A pour les habitations et leurs extensions (à l'exception des 2 exploitations agricoles du Cap de la Lane):
Afin de respecter sa spécificité, son caractère de village de haute montagne et de garder une harmonie architecturale, le conseil municipal ne validera pour la couverture de tout bâtiment, de maisons et dépendances, uniquement la tuile rouge ou rouge vieilli, celle-ci étant déjà prédominante sur l'ensemble du bourg et de son quartier du Cap de la Lane.

Réponse CCNB
La modification du règlement écrit n'est pas actée à ce stade. Les élus observeront avec attention le retour de l'enquête publique sur ce règlement écrit et modifieront le document, si besoin est, en fonction du retour de l'enquête publique et de l'avis de la commission d'enquête.

TIBIRAN JAUNAC

Approbation du projet de PLUi(5 pour 2 contre).
Cet avis est assorti d'une demande de modification concernant le zonage de l'actuel terrain de camping. L'assemblée municipale demande à ce que le projet d'agrandissement et d'aménagement déposé par les propriétaires en date du septembre 2025, soit pris en compte et intégré dans le projet de PLUi.

Réponse CCNB
Il est rappelé que la création de campings de plus de 1 ha entre dans la procédure d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) locale, basée sur une analyse multicritère détaillée. Aucune UTN locale n'a été définie à ce stade dans le PLUi, ce qui empêche la création de camping de plus de 1 ha.

Commentaires de la commission d'enquête :
Chacun de ces points avancés par des acteurs au plus près du terrain mérite un examen attentif et un positionnement de la commission.

D’emblée cependant pour la situation évoquée à Sost on peut dire qu’un simple déplacement à Sost ou une photographie aérienne rendent les choses évidentes et viennent confirmer la position du conseil municipal

3 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Organisation de l'enquête publique : désignation, organisation par étapes dispositions matérielles retenues

Commissaire enquêteur :

Suivant la décision N° E25000127/64 du 03 novembre 2025 de Madame la Vice Présidente du tribunal administratif de Pau désignant la composition de la commission d'enquête, Suivant l'article 4 de l'arrêté communautaire N° AR 016 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste-Barousse et à l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon- Barousse, Saint-Paul et Sarp, indiquant que la commission d'enquête est composée comme suit :

Président : Monsieur Bernard BERNHARD, cadre de la fonction publique d'État en retraite,
Membres titulaires : Madame Bernadette CRAVERO, cadre de la fonction publique territoriale, en retraite et Monsieur Jean José BELTRAN, cadre de la fonction publique d'État en retraite,
Membre suppléant : Madame Marie THUILLIER

Contacts avec le demandeur, visites et reconnaissances

Les contacts préalables et en cours d'enquête sollicités par la C.E avec les services et les élus désignés de la CC Neste Barousse, les maires et autres personnes publiques susceptibles d'apporter des éclairages à la démarche n'ont posé aucun problème, ceci ayant facilité le déroulement de l'enquête.

Au-delà des annonces légales par voie de presse et de l'affichage légal en communes ; affiches jaunes au double format A2 visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées, soit les 43 communes, l'avis d'ouverture d'enquête publique a également été publié dans les mêmes délais légaux sur le site internet de la communauté de communes. Le public a donc été correctement informé de la possibilité de consulter le dossier et de sa possibilité de formuler des observations.

Le public en quête de renseignements complémentaires a pu rencontrer la C.E. lors des six permanences.

3.2 Déroulement de l'enquête publique :

Durée de l'enquête et formalités :

L'Arrêté communautaire N° 016 – 2025 du 18 Novembre 2025, fixe les modalités de la procédure comme suit : enquête ouverte du mercredi 10 décembre 2025 - 14 h, au lundi 12 janvier 2026 - 17 h, soit durant 34 jours calendaires consécutifs.

La commission d'enquête a siégé aux jours et heures indiqués à l'article 7 de l'Arrêté susvisé. (Voir paragraphe suivant : « activités du commissaire enquêteur »)

Durant cette période, la C.E. a eu des entretiens avec les élus de la CCNB, le bureau d'étude ARTELIA et les fonctionnaires chargés du PLUi, ainsi que des échanges avec les maires qui se sont manifestés, soit en rencontres groupées, individuelles en mairies ou lors des permanences.
La C.E. n'a pas estimé nécessaire d'organiser de réunion publique, ni de prolonger la durée de l'enquête.

Le public désireux d'obtenir des renseignements, des éclaircissements ou de manifester leurs observations a eu la faculté de rencontrer un commissaire enquêteur lors des 6 permanences programmées et publiées !
La C.E. n'a pas estimé nécessaire d'organiser de réunion publique, ni de prolonger la durée de l'enquête.

Activités de la commission et formalités de fin d'enquête :

Il s'agit des phases ou étapes principales, hors :
- Investigations et études complémentaires,
- Contacts avec les maires et personnes ressources,
- Rédaction du rapport**.**

Dates	**Lieu**	**Interventions**
10/11/25	Sarp	Réunion préparatoire avec le Président et Vice-président de la communauté de communes Neste-Barousse , responsables des services en charge du dossier, et le bureau d'études (en Visio) =>préparation matérielle et administrative de l'enquête, présentation du projet à la commission d'enquête
02/12/25	Tarbes	Réunion de la commission par cadrage des méthodes de travail
10/12/25	Sarp	Première permanence de 14h à 17h
18/12/25	Saint Laurent de Neste	Deuxième permanence de 9h à 12h
22/12/25	Sarp	Troisième permanence de 9h à 12h
29/12/25	Saint Laurent de Neste	Quatrième permanence de 14h à 17H30
30/12/25	Tarbes	Réunion intermédiaire de la commission
07/01/26	Sarp	Cinquième permanence de 14h à 17H30
12/01/26	Saint Laurent de Neste	Sixième permanence de 14h à 17H30
12/01/26		Clôture de l'enquête
16/01/26	Mielan	Réunion de la commission pour Examen des registres, vérification des référencements des observations brutes donc avec doublons, Établissement du résumé des observations et clôture des registres.
19/01/2026	**St Laurent**	Remise commentée (en présentiel avec CCAM et en distanciel avec le B.E.) de la synthèse des observations avec demande de réception du mémoire en réponse avant le 02 … février 2026.
02/02/2026		Réception du mémoire en réponse de la CCNB daté du 02… Févier 26, suite à la communication de la synthèse des observations.

12/02/2026	**St Laurent**	Présentation orale des conclusions à la CCNB
12/02/2026	**St Laurent**	Remise du rapport et des conclusions au président de la CCNB

Climat de l'enquête :

Préambule : L'enquête s'est déroulée selon les dispositions précises de l'arrêté communautaire l'ayant prescrite.
En liaison avec la commission enquête, la CCNB bénéficiaire de l'enquête, a organisé matériellement les six permanences.
La CCNB avait ouvert la consultation du dossier sur son site internet avec une adresse mail dédiée pour la production des observations par voie électronique, (Pour la consultation du dossier et production des observations) => Au 12 janvier 111 consultations sur le site internet de le CCNB

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition du public au siège de la CCNB, pour consulter le dossier.
Durant la période d'enquête, il y a eu peu de consultations des dossiers papiers hors permanences des C.E,

Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences n'ont pas fait suivre leur visite d'une observation formelle immédiate.

La majeure partie des observations enregistrées ont été portées par :

- Des possédants de bien fonciers,

- De nombreux particuliers ne reconnaissant pas l'intérêt des évolutions récentes de la législation en matière d'urbanisme, notamment dans les cas où elles affaiblissent - selon eux - la liberté d'usage des sols par les propriétaires terriens.

- Des élus concernés ou des personnes initiées en matière d'aménagement territorial.

La démarche s'est déroulée sans difficultés particulières, cela grâce à l'organisation concertée mise en place par la CCNB, la commission d'enquête, les mairies et le BE.

On peut cependant noter et s'interroger sur la production tardive et relativement importante d'administrés, à l'expiration de l'enquête ; En respect aux dispositions régissant le déroulement de l'enquête publique, ces observations n'ont pas été exploitées, elles seront cependant conservées !

On peut également noter la reprise d'observations et/ou revendications produites durant la phase d'étude du projet PLUi et réitéré à l'occasion de l'enquête !

Malgré l'important nombre de visiteurs aux diverses permanences, il n'y a pas été observé d'attentes anormales, puisque toutes les personnes ont pu être reçues dans les créneaux horaires.

Les C.E. dès lors qu'ils étaient présents sur site, ont débuté les permanences avant l'heure lorsque le public était là et les ont souvent achevés après l'heure, lors d'entretiens débutés dans les créneaux horaires de permanences.

Nous pouvons également noter que le registre électronique, sans contestation le mode de communication moderne largement pratiqué, mis en parallèle avec la pratique de notes remises lors des permanences physiques et couchées sur les registres ouverts à cet effet, a pu contribuer parfois à de la confusion, les administrés doublant leurs interventions !
Par ailleurs, l'absence d'échanges avec l'administré appauvrit la pertinence des observations, parfois hors sujet de l'objectif de la consultation !

4.1 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

4.1Analyse quantitative

Au total il y eu 65 dépositions ainsi réparties :
Registre de SARP : 17
Registre 1 de SAINT LAURENT :12
Registre 2 de SAINT LAURENT :13
Registre numérique 23

4.2 Analyse qualitative :

Certains usagers ont multiplié les dépositions éventuellement sur plusieurs supports.
Les apports sur le registre numérique sont forcément possiblement plus longs, plus argumentés, associés à des annexes. Cependant ces documents sont parfois hors sujet par rapport au PLUi

5 Mémoire en réponse de la CCNB sur les questions de la Commission :

NESTE BAROUSSE
Communauté de Communes

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES Neste-Barousse

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement

ARTELIA

ARTELIA / Janvier 2026 / 8 32 0950

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

CC NESTE-BAROUSSE
Mémoire en réponse au PV de synthèse

VERSION	DESCRIPTION	Établi(e) par	ApprouvÉ(e) par	date
V1	Rédaction initiale	TVN		26/01/2026
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

Sommaire

1. Préambule 65
2. Questions de la commission denquête : réponses de la collectivité 67
2.1. Sur la stratégie de consommation foncière et la loi ZAN 68
2.2. Sur la l'évaluation environnementale et la biodiversité 69
2.3. Sur la gestion de l'eau et des risques 71
2.4. Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité 72

1. Préambule

Suite à la transmission du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique (réalisée du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026) portant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Neste-Barousse (CCNB) remis en main propre le 19 janvier 2026, le présent mémoire en réponse présente les observations que la CCNB, maître d'ouvrage, a souhaité apporter aux observations formulées par la Commission d'enquête.
A l'issue de la réception du rapport et de l'avis de la commission d'enquête validés par le tribunal administratif, la CCNB engagera les réflexions et les démarches d'ajustements du dossier de PLUI en tenant compte de ces pièces.
Une nouvelle conférence Intercommunale des Maires se réunira afin de débattre du projet de PLUI ainsi finalisé, préalablement à sa présentation pour adoption, auprès du conseil communautaire de la CCNB.
Constitution du présent mémoire en réponse :

- Réponses aux questions soulevées par la commission d'enquête (chapitre « Questions de la commission » du PV de synthèse)

2. Questions de la commission d’enquête : réponses de la collectivité

2.1. Sur la stratégie de consommation foncière et la loi ZAN

Justification démographique :

Comment expliquez-vous le choix d'un scénario de croissance de 0,81 % par an, alors que la tendance réelle observée ces dernières années n'est que de 0,24 %, au risque de surestimer les besoins en foncier ?

Réponse de la collectivité :

Le projet de PLUi est effectivement basé sur un scénario démographique de 0.81%/an, qui reste néanmoins un scénario réaliste au regard des tendances passées (derniers chiffres INSEE) :

- Croissance démographique de 0.7%/an entre 2006 et 2011
- Croissance démographique de 0.2 à 0.3%/an entre 2011 et 2022

Le scénario choisi à l'échelle du territoire avoisine les tendances observées entre 2006 et 2011 ; la Communauté de communes met en place un certain nombre d'outils (stratégie foncière, …) notamment en matière de politique habitat, pour atteindre cet objectif.
Le scénario se base par ailleurs sur un scénario de développement qui met en avant une mobilisation des logements vacants et une densification les centres-bourgs, ainsi qu'une production de logements aux typologies variées, ce qui permettra de répondre aux besoins des ménages et de répondre aux enjeux du territoire.
Ce scénario s'appuie sur plusieurs critères :

- L'armature territoriale du territoire portée par le PADD et la mise en avant des 3 pôles,
- La volonté politique de permettre à chaque commune d'accueillir des nouveaux habitants et de construire des logements neufs,
- L'analyse des tendances démographiques passées.

Concernant le scénario démographique, le scénario suivant a été choisi :

Scénario initial ajusté dit scénario B

Pour les 3 pôles, objectif de 1,5%/an

Pour les autres communes, taux modulé au regard des tendances 1999-2015 :

- Si taux 1999-2015 négatif : taux modulé à 0,3%
- Si taux 1999-2015 compris entre 0% et 1% : taux à 0,5%
- Si taux 1999-2015 supérieur à 1% : taux à 0,9%

Soit un taux à l'échelle de Neste-Barousse de 0,81%/an

Le scénario démographique choisi reste donc réaliste tout en prenant en compte une nouvelle répartition voulue de la population à l'échelle des 43 communes et au regard des enjeux identifiés au sein de l'armature territoriale.

Taux de rétention foncière :

Pourquoi avoir retenu un taux de rétention de 33 % (terrains constructibles non vendus), jugé arbitraire, alors que les services de l'État préconisent généralement un maximum de 20 % ?

Réponse de la collectivité :

Le taux de rétention foncière de 33 % est une estimation empirique basée sur l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées ces dernières années, sur les certificats d'urbanisme demandés, etc. Les dernières tendances seront à nouveau analysées pour ajuster ce coefficient à l'approbation du PLUi au plus près de la réalité du terrain.
La justification des choix sera complétée au regard des caractéristiques du territoire, où la rétention foncière est importante et freine l'urbanisation.

Cohérence des données :
Comment justifiez-vous l'écart massif entre votre méthode de calcul de la consommation passée (40,4 ha) et celle du Portail de l'Artificialisation qui affiche 76,4 ha pour la même période ?

Réponse de la collectivité :
L'écart mentionné avec le portail de l'artificialisation est connu et a déjà été remonté aux services de l'Etat ; cet écart est globalement lié à la prise en compte des carrières dans le calcul de consommation d'espace du portail de l'artificialisation. Les carrières ne sont pas comptées aujourd'hui dans le calcul de la consommation d'espace passée du PLUi.
La méthode de consommation d'espace passée calculée par le bureau d'études se base sur une analyse multicritère des autorisations d'urbanisme, la photo aérienne et les travaux entrepris suite à ces autorisations d'urbanisme délivrées. Cette méthodologie assure un calcul très proche de la réalité de la consommation d'espace, vérifiable assez facilement sur la base des photos aériennes du territoire.

2.2. Sur la l'évaluation environnementale et la biodiversité

Méthodologie des inventaires :
Comment garantissez-vous la protection des espèces protégées avec un passage unique d'écologue en juin, méthode jugée insuffisante pour détecter la faune saisonnière ou discrète ?

Réponse de la collectivité :

Concernant les inventaires de terrain, ils ont été réalisés de façon conforme aux exigences du code de l'urbanisme et du code de l'environnement qui demande une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. Aussi, le passage sur le terrain de l'écologue s'est concentré sur les secteurs à plus forts enjeux, ce qui représente une vingtaine de secteurs sur 40 secteurs. Les autres secteurs sont des secteurs ouverts sur des terres agricoles qui ne présentent pas d'intérêt écologique.
En amont du passage écologue, le bureau d'études a par ailleurs parcouru l'ensemble des secteurs envisagés à l'urbanisation, visite réalisée par une paysagiste et un ingénieur environnement, afin de déterminer en amont les principaux enjeux environnementaux, croisés avec les données bibliographiques dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

Zones humides obsolètes :
Pourquoi avoir utilisé une cartographie des zones humides datant de 2014 (plus de 10 ans) pour établir vos protections réglementaires ?

Réponse de la collectivité :
L'état initial de l'environnement sera corrigé, car les zones humides finalement prises en compte dans la traduction réglementaire du PLUi sont les données les plus récentes transmises par les deux SAGE (SAGE Neste et Rivières de Gascogne, SAGE Vallée de la Garonne) en 2025.

Séquence ERC :
Pourquoi certaines zones à urbaniser, comme à Bizous ou Sost, sont-elles maintenues malgré des impacts écologiques jugés importants par votre propre étude ?

Réponse de la collectivité :
A Bizous, il convient de préciser ici qu'il existe un décalage entre la photo aérienne et le cadastre. Le secteur vient en réalité s'insérer le long de la route et en continuité immédiate du bourg (secteur AU ci-après) :

Si les enjeux écologiques restent forts sur le secteur du fait du caractère arboré de la

parcelle, il convient néanmoins de préciser que le secteur est situé en continuité immédiate du bourg, le long de la route départementale, et sur une superficie réduite (1800 m^2).

2.3. Sur la gestion de l'eau et des risques

Gestion des eaux pluviales :

Pourquoi l'enjeu du ruissellement n'est-il pas explicitement mentionné dans le PADD, et prévoyez-vous la création d'un Schéma Directeur intercommunal dédié ?

Réponse de la collectivité :

La gestion des eaux pluviales est une des problématiques qui a été étudiée dans le choix des secteurs, notamment pour sélectionner les secteurs les moins en pente et pour réfléchir aux solutions techniques favorisant le raccordement au réseau collectif (quand il existe) soit en imposant l'infiltration (quand cela est possible).

Cette problématique ne figure pas spécifiquement dans le PADD car il s'agit d'une obligation réglementaire imposée par diverses législations (code de l'urbanisme, code de l'environnement, code des collectivités territoriales).
De façon indépendante au PLUi, un schéma directeur des eaux pluviales pourra être lancé par la collectivité, mais cela ne relève pas du PLUi.

Assainissement autonome :

Quel est le **taux de conformité** actuel des installations individuelles, et quelle stratégie incitative comptez-vous mettre en place pour les 37 communes non raccordées au collectif ?

Réponse de la collectivité :

Le dossier sera complété avec les taux de conformité des installations existantes, quand la donnée existe.
Les dernières données récoltées font apparaître les taux de conformité suivants (chiffres à vérifier avant intégration au dossier).
Secteur Barousse :

COMMUNE	**Taux de CONFORMITE**	**ANNEE**
ANLA	86%	2018
ANTICHAN	75%	2018
AVEUX	41%	2018
BERTREN	83%	2018
BRAMEVAQUE	52%	2015
CAZARILH	46%	2018
CRECHETS	67%	2018
ESBAREICH	38%	2017
FERRERE	22%	2018
GAUDENT	56%	2018
GEMBRIE	52%	2015
ILHEU	52%	2018
IZAOURT	75%	2020
LOURES BAROUSSE	57%	2018
MAULEON BAROUSSE	28%	2017
MAZERES DE NESTE	67%	2017
OURDE	45%	2016

COMMUNE	Taux de CONFORMITE	ANNEE
SACOUE	53%	2018
SALECHAN	58%	2018
SAMURAN	67%	2018
SARP	59%	2018
SIRADAN	74%	2020
SOST	42%	2018
STE MARIE	65%	2018
ST PAUL	71%	2019
THEBE	68%	2018
TIBIRAN JAUNAC	65%	2015
TROUBAT	48%	2018

Secteur Neste :
Seules 7 communes ont été contrôlées à ce jour par le SPANC Arize : Anères, Aventignan, Cantaous, Générest, Hautaget, Lombrès et Nestier.

Commune	Taux de conformité (2024 ou 2025)
Anères	42%
Aventignan	49%
Cantaous	66%
Générest	45%
Hautaget	47%
Lombrès	55%
Nestier	46%

2.4. Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité

Énergies renouvelables :
Le PLUi manque d'objectifs chiffrés pour les ENR. Prévoyez-vous d'imposer l'équipement des toitures et parkings existants avant d'ouvrir des zones naturelles au photovoltaïque ?

Réponse de la collectivité :

Les élus ont choisi de privilégier le photovoltaïque en toiture notamment en adoptant un règlement souple qui puisse autoriser ces installations, *a fortiori* sur les équipements publics. La législation existante (et indépendante du PLUi) impose la réalisation de parcs solaires sur les parcs de stationnement de plus de 1500 m^2 (ombrières).
Les élus n'ont pas souhaité imposer la réalisation de photovoltaïques sur toiture car :

- Sur les zones résidentielles, ces dispositifs ne sont pas toujours compatibles avec la préservation du patrimoine et du paysage,
- Sur les zones d'activités, les élus n'ont pas souhaité faire porter un coût supplémentaire à l'aménagement de ces dernières, à l'heure où la collectivité souhaite davantage favoriser la venue d'entreprises dans un contexte économique difficile.

Parc Naturel Régional :
Pourquoi le projet de PNR Comminges Barousse Pyrénées, qui couvre pourtant 27

communes du territoire, n'est-il jamais mentionné dans le dossier ?

Réponse de la collectivité :
Un chapitre sera ajouté au Rapport de Présentation pour rappeler la compatibilité du PLUi avec les objectifs du futur PNR.
A noter que la construction du PNR s'est réalisée sur la phase finale du PLUi. L'enquête publique portant sur la création du PNR a été réalisée 21 mars au 4 avril 2025, soit seulement 3 mois avant l'arrêt du PLUi. A l'issue de l'enquête et après consultations des collectivités, la Région se prononcera par délibération pour demander le classement du Parc naturel régional Comminges Barousse Pyrénées.

6 Mémoire en réponse de la CCNB sur les observations du public :

Les réponses aux observations du public tiennent en deux documents :

- Un tableau synthétique au format paysage, plus loin dans le rapport
- Un compte rendu en date du 29/01/2026 immédiatement ci-dessous

COMPTE-RENDU

Date 29/01/2026

Objet PLUi - Enquête publique

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique PLUi Neste-Barousse

Présents :

Yoan RUMEAU - Président - Communauté de communes NESTE BAROUSSE

Thierry GONZALEZ-Vice-Président- Communauté de communes NESTE BAROUSSE
Thibaut VAILLANT- Chef de projet - Bureau d'études ARTELIA

Margot GRUSON - Chargée de mission - Communauté de communes NESTE BAROUSSE

Introduction

La réunion technique est organisée à la suite de la remise du procès-verbal de synthèse et du tableau des observations par la commission d'enquête.

L'objectif du Jour est de traiter les dernières requêtes émises dans le cadre de l'enquête publique, celles qui n'ont pas été traitées lors de la précédente réunion du 16 Janvier. Au vu des réglementations nationales en matière de consommation d'espace, la communauté de communes n'a que très peu de possibilités d'accéder aux demandes des pétitionnaires.

Les membres vont traiter des requêtes suivantes

• Camping Tibiran-Jaunac (ligne 52 tableau et ligne 60)

Les propriétaires du camping de Tibiran-Jaunac, situé au hameau du Bout des Rives, ont exprimé lors de la réunion publique de Siradan (mai 2025) leur projet d'extension. Le camping est situé sur une commune soumise à la loi Montagne, dans un secteur qualifié en « discontinuité de l'urbanisation » au sens du code de l'urbanisme. Ces éléments nécessitent

la réalisation d'une étude de discontinuité et un passage en CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites) préalablement à l'arrêt du PLUi.

Ainsi, les propriétaires· ont été informés lors de la réunion publique la nécessité de fournir des éléments rapidement sur leur projet tels que la situation géographique, liste des parcelles concernées etc, l'arrêt du PLUi étant déjà programmé mi-juillet 2025. En l'absence de transmission d'éléments de situation du projet d'extension, le zonage du camping a été maintenu sur l'existant lors de l'arrêt du dossier.

Les éléments relatifs au projet d'extension ont été transmis mi-septembre 2025. La commune a alors intégré dans son avis, favorable au projet de PLUi, le souhait d'intégrer l'extension du camping. La Communauté de communes et la commune sont toutes deux favorables au projet d'extension. Néanmoins, au stade du projet de PLUi le dossier ne peut être modifié, le dossier soumis à enquête publique doit être le même que le dossier arrêté.

Les propriétaires du camping, comme la Communauté leur a conseillé, se sont manifestés lors de l'enquête publique.

Avis : La communauté de communes Neste Barousse souligne l'intérêt économique du camping, le seul du territoire et réaffirme sa position favorable au projet d'extension. Les élus souhaitent permettre une extension limitée du camping, le périmètre Nt1 sera étendu afin de répondre à la demande du pétitionnaire, tout en limitant au strict minimum la surface supplémentaire autorisée.

Ainsi, la position de la commission d'enquête pourrait également contribuer favorablement à la poursuite du projet d'extension.

• Nouvelles demandes de changements de destination (Bize)

Favorable aux demandes tant que le projet respecte les critères actés en comité de pilotage : intérêt architectural du bâti, présence des accès et des réseaux, absence d'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement. Les nouveaux changements de destination seront inscrits dans le PLUi.

• Demandes carrières modification règlement écrit et zonage (cf rmq 21 Izaourt du tableau)

Avis : Le périmètre ICPE de la carrières d'Izaourt sera corrigé pour intégrer le périmètre réel de l'autorisation préfectorale. Le règlement graphique et écrit sera modifié pour intégrer la demande de l'entreprise concernant le périmètre de zone industrielle au niveau de l'usine {Uyc) avec un règlement adapté aux hauteurs des bâtiments existants.

• Classement Zone Agricole Protégée Siradan (ZAP) (ligne 30 du tableau)

La communauté félicite la commune de cette initiative. La procédure n'est pas encore aboutie, le PLUi ne peut donc à ce stade intégrer la demande. La Communauté de communes tient à signaler que le zonage actuel des parcelles ne va pas à l'encontre de la demande de la commune. La ZAP est une servitude d'utilité publique, les annexes du PLUi seront amendées lorsque la procédure de la commune sera finalisée.

- Sost (tuiles rouges)

Le règlement écrit a été travaillé collectivement et rédigé à l'échelle des 43 communes.

La commune de Sost a réitéré, lors de l'enquête publique, son souhait d'autoriser exclusivement la tuile rouge ou assimilée pour les constructions d'habitations et leurs

extensions. Avis: Le règlement écrit et graphique du PLUi sera modifié afin de tenir compte de cette demande. Une sous-catégorie de zonage spécifique (de type Uas, Ubs, etc.) sera créée uniquement pour la commune de Sost, suivant la rédaction proposée par la commune lors de l'enquête publique. Ce périmètre restreint se justifie par le fait que toutes les communes du territoire ne présentent pas les mêmes caractéristiques. Dans plusieurs communes, les toitures sont majoritairement en ardoise ou une association ardoise/tuile rouge.

• Saint-Paul : demande maison habitation derrière local professionnel (ligne 41)

La parcelle B 146 après analyse la plus fine de la photo aérienne, semble déjà artificialisée. La parcelle ne sembe pas consommer dans l'enveloppe de surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Avis : la parcelle B 146 sera ajoutée à la zone U B pour permettre la construction d'une maison d'habitation derrière le local professionnel.

• Thèbe : pastillage A pour autoriser nouveaux bâtiments agricoles pour exploitation petits fruits (ligne 51 tableau)

Avis : Favorable à la demande du pétitionnaire, la modification sera faite dans le cadre de l'approbation pour permettre le développement futur de l'activité agricole.

• Tibiran Jaunac: requête ligne 55 du tableau : parcelles A1134 et 1135

La parcelle A 1135 entre dans l'enveloppe de la consommation d'espace, l'objectif de modération de la consommation d'espace lié loi Climat et Résilience tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.

Concernant la parcelle A 1134, elle n'a pas d'accès direct à la voirie, il semble alors compliqué de permettre l'urbanisation de cette parcelle.

De manière générale la méthode retenue pour délimiter les enveloppes urbaines existantes (et les dents creuses) est un minimum de 5 constructions (habitation ou activité hors agricole) distantes de moins de 50 mètres. L'analyse cartographique ne semble pas montrer que le secteur répond à ces critères.

Avis : Pas de modification du règlement graphique

• Tibiran Jaunac : requête ligne 57 Npv parcelle A1086

Avis : Les membres présents font part d'une potentielle erreur de la part de la commune lors de la rédaction de son observation. La parcelle A 1086 ne correspond pas aux caractéristiques de la parcelle citée dans la lettre de la mairie {10 ha). La parcelle NPV de Tibiran-Jaunac A 1084 est déjà intégrée dans le projet de PLUi pour permettre l'installation de panneaux photovoltaïques

7 .Tableau général des observations avec les réponses de la CCNB et les avis de la commission :

Lecture en mode paysage

ANNEXES

À la suite du rapport, l'annexe contient les documents suivants

La copie de l'original des demandes du public avec les documents annexés en justification

Le procès-verbal des observations de la Commission d'enquête

	N° OBS	RE/M	observations	theme	sous theme	Avis maître d'ouvrage	Avis Commission d'Enquête	N° OBS			
ANER	30	8	Madame Celine DOMEC Commune concernée : ANERES Déposée le 3 janvier 2026 à 17h27 Monsieur le Président de la Commission d'enquête, J'ai consulté le dossier dématérialisé de l'enquête publique ouverte pour l'élaboration du PLUi Neste Barousse et je voudrais vous faire part de mes observations ci-après. Je suis propriétaire sur la commune d'Anères de 2 parcelles en zone UB du centre bourg ancien (327 Garage, 328 Maison) et d'une parcelle en zone agricole A (137) dont la limite Sud est en bordure de la zone Nce de préservation des continuités écologiques, le long de la rivière Neste. Projet de règlement écrit : Le projet de règlement écrit a l'intention de réglementer les clôtures en prévoyant :- Dispositions générales : - article 9, page 23 : « Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération du conseil communautaire ».- article 10, page 24 : « Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique ». - Dispositions particulières relatives aux zones Nce : - page 217 : « toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics » - page 222 : « Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI. Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au règlement graphique, les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone devront respecter les dispositions de l'article 10 des dispositions générales » - page 227 : « Les clôtures seront constituées : • Soit D'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales d'une haie composée d'essences locales. • Soit d'une haie composée d'essences locales. Les murs de soubassement sont autorisés et ne devront pas excéder 0,30 m de hauteur. En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (treissages de bois, treillis plastifiés, …) Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10			Il faut rappeler que les dispositions du PLUi ne s'imposent pas aux clotures agricoles (prairies, etc.). Les dispositions du code de l'environnement ont été traduites de la manière suivante dans le PLUi (et s'imposent aux clôtures autres que les clôtures agricoles) : "Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.". Cette rédaction a été choisie afin de permettre une traduction réglementaire fonctionnelle des dispositions du code de l'environnement, sachant que le code civil précise qu'il est interdit d'interdire les clôtures.	**Ne relève pas du PLUi**	30			
ANER	25	REsp	Monsieur GRAZIDE Simon Commune d'Aneres 48 Avenue des Pics 65150 Saint Laurent de Neste Requête pour terrains section A N°506, moitié 507 chemin Poutge 65150ANERES. Cette requête fait suite à celle de ma fille GRAZIDE Lydia (sous tutelle CASTERAN Ghyslaine); terrain section B 474, B 5, B60 à Anères. En plus du déclassement des terrains de Lydia en agricole et 'autres parcelles au chemin Poutge, les 506 et moitié 507 sont passés en AU0. Les CU de ces derniers avaient eux aussi été acceptés, ce qui veut dire que presque tout mon patrimoine (hormis le 505 et moitié 507) ne sont plus constructibles. Comme je l'ai dit dans ma première requête, ma fille Lydia aura besoin de la vente de terrains vu son handicap mental. Je me permet donc de vous adresser cette lettre pour au moins repasser les 2 parcelles d'AU0 en AU. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**Sans observation**	25			
ANER	16	REsl	Madame CASTERAN Ghislaine Commune d'Aneres 48 Avenue des Pics 65150 Saint Laurent de Neste Je me permets de vous adresser cette lettre suite à mon entretien à l'enquête publique , je parle au nom de ma sœur Melle GRAZIDE Lydia au sujet des terrains dont elle est propriétaire, référencés comme suit: B 474-859- B60 en zone U au chemin Poutge à 65150 Anères (CU favorables).Je signale que ma soeur est sous tutelle car elle a un handicap mental;elle serait donc lésée car la vente dans le futur de ses terrains pourraient lui servir pour subvenir à ses besoins. Je sollicite donc une réévaluation des aspects du nouveau PLU.Je vousremercie de l'attente portée à ma requête **avec annexe**			La B479 est à l'écart des zones urbaines existantes et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation.	**Sans observation**	16			
ANER	17	REsl	Monsieur Robert DOMEC Commune d'Aneres Consultation du dossier sur les orientations d'urbanisme concernant la commune d'Anères- lecture du règlement écrit de la zone NCe en bordure de la Neste. Doutes sur d'apparentes contradictions entre le projets de règlement, l'interdiction de clôtures (pour le passé) et l'article L 372-1 du code de l'environnement.					17			
ANER	20	REsl	Madame BOE Commune d'Aneres Madame est venue prendre connaissance du dossier et va produire une réclamation qu'elle amènera dans les jours à venir soit 2 feuilles					20			
ANER	39	REsl	GRAZIDE Claude 14 rue du Tonkin 65150 ANERES 06 70 28 97 74 claudegrazide@orange.fr Monsieur le Président Communauté de communes Neste Barousse Mairie Saint-Laurent de Neste Propriétaire d'un terrain actuellement classé en zone agricole au Plan Local <l'Urbanisme de la commune d'Anères,j'ai l'honneur de solliciter la reconsidération de ce classement en vue de son passage en zone constructible. Le terrain concerné, situé à Camparras, parcelle n°5, présente en effet des caractéristiques particulières qui justifient, selon moi, une réévaluation de son zonage. Il s'agit d'un terrain enclavé d'habitations déjà construites, desservi par les réseaux existants et ne présentant plus de vocation agricole réelle. Ce reclassement contribuerait à la vente de ce terrain pour financer la rénovation de ma maison familiale, ancienne ferme, actuellement inhabitée située au centre du village, ce qui permettrait la valorisation du patrimoine bâti local. Je vous remercie, par avance, de l'attention que vous porterez à cette demande. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information, visite sur site ou transmission de documents utiles à l'instruction de cette demande. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.		39			
ANER	51	REsl	Mme BOÉ Ginette 3, rue du Château 65150 ANÈRES 11 janvier 2026 Objet: Proposition - Observation dans le cadre du PLUi Neste Barousse Monsieur le Commissaire Enquêteur, "Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste Barousse et à l'abrogation de la carte communale d'Anères, je vous adresse mon observation et ma requête qui concerne mes terrains longeant la route départementale Anères/Tuzaguet pour les parcelles B0429 et B0430. Je tiens à vous préciser donc, que ces parcelles se situent à la sortie du villa; d'Anères (direction Tuzaguet) et quelles sont proches de deux zones déjà habitées, entre autres par le garage automobile Laye. Il a été depuis long temps, par d'autres conseils municipaux, envisagé l'extension de notre village d'Anères dans cette direction. L'eau et l'électricité ont été amenées jusque là depuis décennies. Tout était en place pour l'extension du village sur cette voie longeant la départementale comme l'ont concrétisé les différents villages aux environs. (Escala, Cantaous, Saint Paul). Ces villages connaissent depuis une augmentation de l'urbanisation et une évolution démographique (Enfants, école…).Ces parcelles correspondent en tous points aux exigences préconisées pour création de nouvelles zones habitables Il n'y aura donc pas de création de nouvelles lignes de raccordements eau et électricité à créer ainsi que de routes. L'accessibilité pour les secours, fluidité des accès et circulations étant respectés. Le village d'Anères est déjà impacté par des zones non constructibles suite à des problèmes géologiques (affaissements terrains, trous …) et cette réévaluation du PLUi, permettrait à notre village, de connaître une évolution comme nos villages voisins. J'espère sincèrement que cette requête aura une issue favorable.Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire, ainsi que pour la présentation de documents justificatifs, et vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande .Dans l'attente de la suite de l'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses. Cordialement			Les deux parcelles sont à l'écart des zones urbaines existantes et ne peuvent donc	**Sans observation**	51			
AVEN	**14**	REsl	Madame Monsieur LISETTO Albert Commune d'Antichan Madame Monsieur LISETTO Albert possèdent un terrain sur la commune d'Aventignan, terrain constructible et souhaitent connaitre les règles de constructibilité (surface bâti, clôtures …) : consultation sur site du règlement du PLUi et plus particulièrement de la zone UA					14			
BIZE	52	14	Eloïse Rouquette Commune de Bize je suis propriétaire de la parcelle B509 à Bize - ancien corps de ferme. Une surface de 20m2, ancienne bergerie - faisant partie du bâtiment principal, est considérée comme une destination agricole. Je souhaite changer la destination de ce bâtiment pour faire de l'habitation. Ce changement de destination doit-il être inscrit dans le cadre du PLUi (certains changements de destination sont pastillés dans le règlement graphique). Auquel cas je souhaite que ce changement de destination apparaisse dans le PLUI			Les demandes de changements de destination seront à nouveau analysées par les élus et seront inscrites dans le PLUi si elles répondent aux critères actés en comité de pilotage : intérêt architectural du bâti, présence des accès et des réseaux, absence d'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement.	**Avis favorable**	52			
CANT	**7**	2	Par : Mairie de Cantaous Déposée le 14 décembre 2025 à 18h05 Mr et madame Dasque souhaitait construite sur la parcelle B 1217; afin de limiter la consommation de surface. A ma demande j'ai demandé qu'ils travaillent sur une division parcellaire en se limitant à l'alignement global des parcelles B1073/ B1094/ B971 ; un découpage et un bornage de la parcelle a été effectué et un CU B accordé tenant compte du découpage. Malgré une demande de rectification en date du 04 septembre 2024 cela n'a pas été pris en compte Cordialement **voir aussi n°5**			Cf réponse ci-dessous ; le secteur est en continuité de l'urbanisation mais en consommation d'espace. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**La commission prend acte de la réponse de la CCNB**	7			

CANT	**5**	REsa	DASQUE Françoise 5 rue du Pic du Midi - 65150 CANTAOUS Nous avons déposé le 29 juillet 2024 un CU, dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024, sur la commune de CANTAOUS, section B parcelle n° 1218 (anciennement 1217). Ce CU fait suite à un autre CU déposé en 2021 et qui a été prorogé plusieurs fois. Nous avons effectué une division de parcelle pour permettre une construction sur une surface de 1228 m², servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre). Vu l'ancienneté du CU, je suis étonnée que cette parcelle ne soit pas constructible, car le CU a été validé par le maire de Cantaous, M. Fetis Jean-Claude, qui lui-même a été surpris de ce problème. Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future famille. Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à savoir rendre constructible la parcelle section B 1218 pour une surface de 1228 m². Cordialement **voir aussi n°7**			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. L'existence de CU ne permet pas de certifier de la réalisation de l'opération, le diagnostic de territoire faisant état d'un nombre important de CU délivrés qui n'aboutissent [illegible] tion.	**La commission prend acte de la réponse de la ccnb**	5
CANT	21	REsl	M FETIS **VOIR AUSSI 5** Commune CANTAOUS Monsieur a remis un courrier par mail et souhaite compléter sa demande en s'appuyant sur la demande du propriétaire M DASQUE Michel, Parcelle concernée B 1217			Cf supra		21
ESBA	**9**	REsa	Rodrigues Jérôme 06 09 37 38 40 rodriges.jerome@yahoo.fr Commune d'Esbareich parcelle OB 0066 j'aimerais avoir l'eau courante et être raccordé au réseau d'eau. Monsieur Rodriguez Jérôme			Cela n'est pas du ressort du PLUi.	**Vu**	9
ESBA	40	REsl	Madame Pauliette ANTICHAN 300, route de Madieu 65370 SOST Monsieur Denis ANTICHAN 180, route du Courné LE COURNE 31800 ASPRET SARRAT ANTICHAN NOS OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLUI le 07 JANVIER 2026 rencontre, à SARP, avec Mr le Commissaire Enquêteur Là j'ai la surprise d'apprendre qu'il y a une RESERVE sur nos parcelles QUARTIER LABARTE 65370 ESBAREICH, à savoir , ANTICHAN Pauliette - parcelle B 49 (réserve en partie) ANTICHAN Denis - Parcelles B 45 - B 51 - B 64 - B 46- B 50 - les parcelles B 45,B 51,B 64, seraient considérées comme bois alors que sur le relevé de propriété il est mentionné PRE ; J 'ai précisé à Mr le Commissaire Enquêteur que nous n'étions pas au courant de cette notificati on de réserve . Il m'a dit de voir avec la Mairie et la Communauté de Communes. NOUS AIMERIONS BIEN SAVOIR PAR QUI ETQUAND CES DISPOSITIONS ONT ETE MISES EN PLACE SANS NOTRE CONSENTEMENT ET SANS MEME DAIGNER DE NOUS EN AVERTIR Nous supposons qu'avec cette RESERVE nous sommes tenus à des obligations et qu'ainsi nous ne sommes plus libres de nos biens Nous souhaitons vendre ces parcelles dont une possède une grange - une limite décidée PAR JE NE SAIS QUI -est dessinée Just• au ras de la grange Toutes ces dispositions vont impacter cette vente et nous empêcher de profiter du fruit de nos biens que nos ascendants ,EUX, avaient gagné à la sueur de leur front • Il est fort regrettable que des décisions soient prises sur les biens d'autrui sans que personne ne se préoccupe des conséquences. Le 08 JANVIER 2026 j'ai rencontré Mr le MAIRE D'ESBAREICH qui m'a précisé ce que [illegible]			Les données sur les zones humides ont été communiquées par les deux SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).	**Sans observation**	40
FERR	29	11	Madame, Monsieur, bonjour, Suite à nos échanges avec la DDT et les services de la CCNB en lien avec notre projet en cours, concernant la réhabilitation et le redémarrage de l'unité d'embouteillage de FERRERE (65), nous nous permettons de faire remonter une demande de précision du règlement de la zone UY p147 ci jointe. En effet, et pour rappel notre projet consiste à : - Embouteiller l'eau des sources (BAINS 1 et 2) dans des conditionnements innovants 100% végétal et bio-compostables. - Distribuer en réseau CHR, distribution sélective éco-responsable, événementiel, et marché des nouveaux nés et jeunes enfants. - Créer de l'emploi et des synergies dans cette vallée de Barousse à laquelle nous sommes particulièrement attachés. Ce sera la seule usine d'embouteillage d'eau des Hautes Pyrénées proposant un projet alternatif aux nuisances du plastique et soucieux des problématiques environnementales actuelles, avec un axe de communication extrêmement porteur pour notre région.Suite à nos échanges avec les services de la DDT des Hautes Pyrénées dans le cadre du regard amont qu'ils mènent actuellement, il s'avère que les services de la DDT pensent que le règlement de la zone UY (page 147) pour la parcelle 444 située à Ferrere qui nous concerne pourrait être mal interprété par les services instructeurs lors du dépot des autorisations d'urbanisme. En effet ce réglement liste différents types d'activités possibles et interdites sur le zonage UY sans être forcément exhaustif sur les activités autorisées. Les services de la DDT préconisent donc de modifier le règlement pour que celui ci ne précise et liste uniquement les activités qui sont interdites et celles qui sont autorisées sous conditions. Cette modification permettra ainsi de clarifier l'instruction de notre demande à venir. Nous vous remercions pour la prise en compte de notre demande .Bien CordialementAlain [illegible]			Une vérification est en cours pour vérifier que le règlement écrit permet bien les activités mentionnées et liées à l'usine d'embouteillage, les élus souhaitant permettre d'assurer le développement de cette activité économique. Sont autorisés en UY : industrie, entrepôt, bureau, activités de services ; cela semble correspondre aux activités mentionnées.	**Il conviendra de s'en assurer pour permettre cette activité,**	29
FERR	53	16	Famille MARUFFY Commune concernée : FERRERE Déposée le 12 janvier 2026 à 16h41 Monsieur le Président Rumeau, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Cette requête fait suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur à Sarp le 7 janvier au sujet de la parcelle A 356 sur la commune de Ferrère. Cette parcelle a été classée en zone Nce (zone naturelle avec préservation de continuité écologique) dans le projet de PLUI arrêté le 6 novembre 2025. Nous contestons ce classement qui ne tient pas compte de l'emplacement et de l'historique affectant ce terrain. En effet, en 2021, il a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) réalisable pour la construction d'un chalet de 70 m². Dans la réponse apportée à la demande, il est notamment indiqué que le terrain est desservi par les réseaux, ce qui rend le projet possible. Ce terrain est par ailleurs en continuité direct du cœur bâti du village, une maison se situant à quelques mètres seulement du projet (parcelle A 357). Conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ce terrain rentre parfaitement dans les critères de la zone urbaine U. Par ailleurs, il peut être constaté que les quelques arbres situés sur le terrain sont dans un état sanitaire assez dégradé et que le caractère de "continuité écologique" défini par la zone Nce n'est pas avéré. Enfin, ce projet s'inscrit dans la typologie bâti du village, l'habitat construit à flanc de coteau, le long de l'Ourse, constitutif de ce "village -rue". La construction prévue viendrait parfaire cet "étagement" de l'habitat. Il est à noter que des granges et habitations aujourd'hui disparues (à l'état de ruine), se situaient le long du chemin de Labau, passage pratiqué jadis par les habitants pour rejoindre les granges foraine plus haut. Nous demandons, Monsieur le			Le chalet mentionné en A356 est classé en zone A et non en Nce. Les travaux d'extension et les annexes sont autorisés en A sous conditions (destination d'habitation). 	**Sans observation**	53
FERR	36	REsa	mmE MARUFFY Un certificat d'urbanisme a été validé favorable sur la parcelle n° 0356 section B de la commune de FERRERE. Le terrain est raccordé par les réseaux. Nous sommes en continuité direct de la zone bâtie du village. Je souhaiteras avoir la possibilité de construire un chalet en bois pour mes enfants et petits enfants, notre maison principale étant trop petite. Je demande demande de classer mon terrain en zone U. Un complément d'information sera envoyé par courriel. Isabelle MARUFFY 1 rue de la Catalane 65370 FERRERE 0684206122			L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**Sans observation**	36
GENE	62	REsl	FONTAN Cyril10 chemin de larise 65150 GENEREST 06.89.31.52.69 Fontancyril65@gmail.com Objet : Demande de maintien en zone constructible d'une parcelle dans le cadre du PLUi Dans le cadre de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal de communauté de commune Neste-Barousse, je souhaite formuler la présente observation concernant le classement de ma parcelle située à Générest cadastrée section B351 Cette parcelle est actuellement classée en zone constructible. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé et bénéficie de la proximité des réseaux existants, ainsi que des voies d'accès. Le déclassement envisagé de cette parcelle en zone non constructible compromettrait un projet personnel et entraînerait une perte significative du terrain. Au regard de ces éléments, je sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible dans le futur zonage PLUi.Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'observation. Je vous pris d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées			La B351 est à l'écart des zones urbaines existantes et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation.	**Sans observation**	62

GENE	63	ResI	Je soussignée FONTAN Anne-Marie propriétaire de la parcelle cadastrée section B parcelle 319, située sur la commune de Généres, souhaite formuler une observation dans le- cadre de l'enquête publique re) relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste Barousse. Un certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) a été délivré le25 novembre2024 pour cette parcelle, concluant à la faisabilité d'un projetde construction d'une maison d'habitation.Or, le projet de PLUi soumis à enquête prévoit un classement de cette parcelle en zone non constructible, cequi remet en cause la réalisation de ce projet. Je souhaite attirer l'attention sur les éléments suivants: Le certificatd'urbanisme opérationnela été délivrêtrès récemment, ce qui signifie que l'autorité compétente a reconnu la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables et le contexte du site. (pj 1) La parcelle est située en continuité immédiate de l'urbanisation existante, dans un secteur déjà entouré de constructions à usage d'habitation, el ne constitue ni une extension isolée ni une urbanisation diffuse. Un exutoire communal pour l'assainissement existe déjà(pj 2) Les réseaux (eau, électricité, voirie) sont présents à proximité immédiate. cc qui confirme le caractère urbanisé et fonctionnel du secteur. (pj3) ..Le projet concerne une maison d'habitation individuelle, sans création de lotissement ni impact significatif sur l'organisation du territoire Le classement proposé apparait en décalage avec la réalité du terrain notamment en matière de cohérence territoriale, de gestion économe de l'espace et de densification raisonnée du bâti existant. Dans ces conditions, le reclassement de celte parcelle en zone inconstructible soulève une incohérence manifeste, au regard notamment d'une décision administrative récente reconnaissant la faisabilité du projet En conséquence, je demande le reclassement de la parcelle en zone constructible et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte la présente observation dans l'analyse du projet de PLUI			La parcelle n'est pas située en continuité immédiate de l'urbanisation existante et, par ailleurs, serait constitutive de consommation d'espace, ce qui constitue deux arguments ayant conduit à ne pas retenir cette parcelle en surface à urbaniser.	**Sans observation**	63
IZA	S1	15	LES SAINTE ROSE ANLCTINE Commun d Izaourt re vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la société Heidelberg Materials France SOCLI à la concertation sur le PLUi de la Communauté de Communes de Neste Barousse. Ces éléments seront discutés avec le commissaire enquêteur ainsi que les élus présents à la permanence tenue ce jour.Nous avons prie connaissance du projet de PLUi Neste Barousse soumis à enquête publique du 10 décembre 2°25 au 12 janvier 2026 et nous avons consulté les éléments via le site internet. Dans le cadre de cette enquête publique, nous tenons à rappeler que Heidelberg Materials France Socli exploite sur le territoire de la communauté de communes de Neste Barousse: Une usine de fabrication de chaux sur la commune d'Izaourt autorisé par divers arrêtés préfectoraux au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont l'AP principal n° 2003-147-5du 27/05/2003 est complété par les 4 APc n° 2008- 098-05, n° 65-2018-08-07-001, n° 65-2020-06-29-008 et le dernier APc référencé porte la référence n° 65-2023- 02- 14- 00001 du 14/02.2023; Une carrière de calcaire à ciel ouvert et une installation de premier traitement de matériaux situées sur le territoire de la commune d'Izaourt, autorisées par arrêté préfectoral n° 2003-69 -1 en date du 10/03/2003, d'un arrêté préfectoral complémentaire n°65-2016-11-04-017 en date du 04/11/2016, d'un arrêté complémentaire n°65-2018-12-28-008 en date du 28/12/2018 et d'un arrêté complémentaire n°65-2022-01-24-001 en date du 24/01/2022 au titre des ICPE. Fondée en 1903, l'usine d'Izaourt produit une gamme complète de chaux hydrauliques naturelles, liants et mortiers, destinés au Bâtiment et Travaux Publics. L'usine d'Izaourt, est un site de production de chaux hydraulique naturelle où sont également installés le laboratoire de contrôle et d'analyse, deux stations de mélange, le Centre de Formation aux Technique de la Chaux, deux unités de			Le PADD pourra être amendé dans ce sens. Le règlement graphique de la zone NC sera corrigée pour intégrer pleinement le périmètre ICPE.	**La commission prend acte de la modification des règlements écrit et graphique**	S1
MAUB	31	9	COUSIN/MINVIELLE 0687729845 208 Rue de SATOU 65370 MAULEON BAROUSSE Objet : Emplacement réservé – zone de retournement et stationnement (parcelle AB n°25) // Commune de Mauléon Barousse Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous soussignés COUSIN Thomas et MINVIELLE Marine, propriétaires de la parcelle cadastrée AB n°25, située 208 rue de Satou – 65370 Mauléon-Barousse, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi. Le projet de PLUi identifie notre parcelle comme étant grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, destiné à la création d'une zone de retournement et de places de stationnement. Nous tenons à préciser que nous sommes favorables à la création d'une zone de retournement sur notre parcelle, celle-ci apparaissant nécessaire au fonctionnement de l'impasse et ne pouvant raisonnablement être implantée ailleurs compte tenu de la configuration des lieux. À ce jour, et dans un souci de responsabilité, nous laissons d'ores et déjà la parcelle libre d'accès afin de permettre les manoeuvres et retournements des usagers. La création de places de stationnement au fond d'une impasse ne nous paraît pas justifiée en l'état. Aucune étude de besoins ni concertation avec les riverains n'a été menée, alors même que la majorité des habitations disposent déjà de stationnements privatifs. Même à supposer que deux ou trois places ponctuelles puissent être envisagées, rien ne justifie l'acquisition de la totalité de la parcelle ni une emprise foncière aussi étendue au regard du besoin réel. Cette emprise est manifestement disproportionnée au regard de la nature du projet et de l'absence de démonstration du besoin réel en stationnement. La commune est parfaitement informée de notre position, constante depuis l'origine : accord pour une cession partielle, refus d'une emprise totale. Malgré plusieurs échanges, visites sur site et propositions alternatives, la seule offre reçue portait sur l'acquisition de l'intégralité de la parcelle. Un courrier détaillé adressé à la mairie le 07 décembre 2025 est resté sans réponse. L'historique des échanges est joint à la présente observation en pièce jointe Nous demandons la modification de l'emplacement réservé afin de le limiter strictement à l'implantation de la zone de			Les élus souhaitent conserver cet emplacement réservé qui est nécessaire à l'intérêt général.	**Les conditions de cession de la parcelle partie ou tout se feront en dialogue avec le propriétaire**	31
MAUB	26	REsa	Dominique PAILLE 33/35 Rue de SATOU MAULEON BAROUSSE Remarque la parcelle A36 longe le chemin dit AOUSSE SECHE est traversé par la conduite d'eau potable de diam 100 qui alimente le villa d'Esbareich. Quelles sont les conséquences du reclassement de cette parcelle en cas de revente, ce reclassement pourrait avoir un impact sur la valeur de la propriété et sur le coût des assurances habitation. Des renseignements recueillis auprès des anciens du village cette parcelle n'a jamais été inondée (confirmation du maire) Qui assumera la responsabilité de l'entretien de cette rivière et du faucardage? Je tiens à vous informer que cette partie de la rivière l'OURSEdeFERRERE et complètement sèche plusieurs mois ces dernières années. Les conséquences sont dramatiques pour la faune et la flore, les truites, les écrevisses et autres espèces prises au piège dans des bâches d'eau font le règal des hérons, et il ne faut pas oublier le rempoissonnement. Objet du désordre: le non respect de l'arrêté préfectoral n° 2009198 article 3 qui prévoit depuis janvier 2014 un débit minimum de la rivière l'OURSE de 150l/ SEC à l'aval du goufre de la SAOULE. Il convient également de noter que la plupart des maisons ne sont pas équipées de toutes les méthodes pour évacuer les eaux usées. **Avec**			Cela ne relève pas du PLui. Concernant la canalisation d'eau, il faudra se raporocher des services concernés lors de demandes des autorisations d'urbanisme pour connaître les prescriptions liées à cette canalisation d'eau.	**Sans observation**	26
MAUB	48	REsa	COUSIN/MINVIELLE 0687729845 208 Rue de SATOU 65370 MAULEON BAROUSSE Nous nous sommes aperçu que cette parcelle a été notée comme réservée sur le PLUi pour projet commune(zone de retournement+ places de parking)/Nous aimerions savoir ce que cela impliquera.Nous sommes d'accord pour vendre une partie de la parcelle mais pas la totalité (incohérent par rapport au projet).Nousommes en attente d'un retour de la Mairie (pour l'instant nous n'arrivons pas à nous mettre d'accord, elle souhaite acquérir toute la propriété). Je ferai parvenir par mail un complément d'information.			Les élus souhaitent conserver cet emplacement réservé qui est nécessaire à l'intérêt général.	**Les conditions de cession de la parcelle partie ou tout se feront en dialogue avec le propriétaire**	48
MAZ	**11**	5	Monsieur le Président de la commission d'enquête. Veuillez trouver ci-joint mon dossier avec les observations concernant les parcelles B.1050 et B.1051 sur la commune de MAZERES de NESTE 65150. J'ai rencontré le commissaire enquêteur le 10 décembre 2025 à SARP. Il n'a pas voulu prendre mon dossier et m'a conseillé de l'envoyer par mail. Merci de prendre en compte mes observations. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées. Gérard OUSSET **voir aussi 2 la transmission par mail était un conseil simplement avec annexe**			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. L'existence de CU ne permet pas de certifier de la réalisation de l'opération, le diagnostic de territoire faisant état d'un nombre important de CU délivrés qui n'aboutissent à aucun projet de construction.	**La coupure d'urbanisation entre les 2 zones UB est à justifier et pourrait constituer un secteur prioritaire lors d'une révision (d'autre part il y a aussi l'existence du cimetière)**	11
MAZ	**2**	REsa	Mr OUSSET Gérard, 2 place de l'Estey – 31320 Auzeville-Tolosane - tél. 1, Parcelle A 947 vendue le 08 avril 2025 ; 2, Parcelle B 1050 compromis de vente signé le 10/10/25 ; 3, Parcelle B 1051 en vente CU accordé, 4 Parcelle A 888 en vente CU accordé. Parcelles B 1050 et B 1051 frais engagés à ce jour 14 947 € chacune. **voir aussi 11**			cf supra		2

SAL	50	13	Groupe DANIEL LESCAR passage en permanence et mail. En tant que représentants du Groupe Daniel, nous vous sollicitons afin de demander une modification du zonage du projet de PLUi Neste-Barousse pour assurer la pérennité de notre gravière de Saléchan. Actuellement, le projet nous confine à notre zone d'exploitation autorisée (zone « Nc »), ce qui ne nous laisse un gisement exploitable que pour moins de dix ans. Pour garantir la continuité de notre activité, nous demandons formellement l'inscription de secteurs de « carrière future » sous les dénominations « Ncf » et « Acf » sur les parcelles attenantes au site existant. Cette démarche est en totale cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Schéma régional des carrières (SRC) d'Occitanie, qui préconisent de soutenir les activités d'extraction et de sécuriser l'accès aux ressources minérales locales. Nous tenons à souligner que les matériaux alluvionnaires que nous extrayons sont indispensables et difficilement substituables. Leurs caractéristiques géotechniques de dureté et de résistance à l'usure sont essentielles pour la fabrication de bétons techniques et d'enrobés routiers, là où les matériaux recyclés ou calcaires présentent des limites techniques majeures. En tant qu'unique fournisseur de ce type de granulats sur un secteur géographique étendu allant de la vallée de Luchon jusqu'à Saint-Gaudens, notre site est vital pour les grands chantiers du territoire, tels que le tunnel de Saint-Béat ou la réhabilitation de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon. Si notre demande d'extension n'est pas prise en compte, les conséquences pour le territoire seront lourdes :• Une augmentation des tarifs pour les collectivités territoriales, contraintes de s'approvisionner beaucoup plus loin.• Un impact environnemental négatif avec l'accroissement des émissions de CO2 lié au transport routier des matériaux.• Une menace sur le maintien des emplois locaux et sur la capacité à réaliser les aménagements futurs du territoire.Enfin, nous précisons que l'inscription de ces zones « Ncf » et « Acf » ne constitue pas une autorisation d'exploiter immédiate, mais permet simplement de rendre possible l'instruction future de dossiers administratifs incluant des études d'impact nécessaires. C'est cet ensemble du courrier reçu par mail			La Communauté de communes rappelle qu'un document d'urbanisme tel qu'un PLUi planifie l'urbanisation à horizon 10 ans. Lorsque les études environnementales sur les projets d'extension seront suffisamment abouties et formalisées, le PLUi pourra faire l'objet d'une procédure d'évolution adaptée.	**La commission prend acte de la réponse de la ccnb**	50
SARP	6	1	Martine BUJON Déposée le 14 décembre 2025 à16h11 Monsieur Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI, je m'adresse à vous concernant un petit terrain que je possède sur la commune de Sarp, il fait partie de mon lot d'habitation mais n'est pas rattaché à la maison que j'occupe. Ce petit terrain est situé dans le bourg de Sarp, derrière la mairie, il y possède un garage. Parcelle À 215 le terrain et À 259 la maison. Je souhaite savoir si ce terrain est constructible, le maire m'a dit qu'il se situait dans la zone constructible de Sarp, pourriez-vous me le confirmer. Par avance, je vous remercie beaucoup. Très cordialement			La parcelle est en zone UA constructible.	**sans observation**	6
SIR	32	10	Monsieur Jérémy DE ROSSI Commune concernée : SIRADAN Déposée le 7 janvier 2026 à 21h16 Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire validé concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage. En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation. Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation, Meilleurs Vœux Jérémy De Rossi Monsieur Jérémy DE ROSSI Commune concernée : SIRADAN Déposée le 7 janvier 2026 à 21h16 Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire validé concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage. En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation. Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation, Meilleurs Vœux Jérémy De Rossi **avec annexe**			Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	**Sans observation**	32
SIR	49	17	Mairie de SIRADAN Commune concernée : SIRADAN Déposée le 12 janvier 2026 à 16h55 Bonjour, Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, vous trouverez ci-dessous les demandes de modifications du zonage pour la commune de Siradan : - Intégration de la ZAP délibérée par la commune le 16/07/2025 sur les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046. Justifiée par : • A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI • la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal • Prenant en compte la future zone UE sur la parcelle A 1101 • Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces - Intégration des permis de construire de M. MIURA (PC n°065 427 25 00004 et 065 427 25 00005) sur la parcelle A 1110 dans le zonage UB de la commune justifiée par une continuité urbanistique liée à cette construction en cours. - Intégration dans le zonage Uh de la commune de Siradan des parcelles : • A 198 (PC n°065 427 25 00006 de Mme MALDJIIAN) • A 577 (PC n°065 427 24 00001 de M. LARRIEU, travaux en cours) • A 579 (PC n°065 427 23 00003 de M. De ROSSI) • Justifiée par l'obtention des permis précédents qui créera une continuité de cette zone. - Intégration des parcelles A 833, A 166 et A 167 au zonage UA de la commune, qui deviendront propriété de la commune de Siradan en 2026 suite à la vente par l'UGECAM. Cette maison sera louée par la commune et les parcelles A 166 et 167 seront urbanisées. Vous trouverez ci-joint les arrêtés des permis cités ainsi que la délibération de la Zone Agricole Protégé Cordialement Roman DEMANGE - Maire - Mairie de Siradan			Les zones agricoles sont classées en A y compris à proximité immédiate du village. Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	**Sans observations concernant les PC.** **Par contre la zone agricole protégée peut être intéressante, M le Maire doit mieux en expliciter les objectifs**	49
SIR	35	REsa	M et Mme MUIRA 37 Avenue de la Barousse 65370 SIRADAN 06327409 2025 4272500083 Mme M En avril 2025 nous avons obtenu un CUB n°0654272500001 sur la parcelle n°A1110 à Siradan ChLAS CARRERE. En mai 2025 nous avons effectué une division foncière n°dp0654272500001. Et en juillet 2025 nous avons obtenu un PC n°0654272500005. A ce jour nous nous sommes rendu compte que notre parcelle ne fait plus partie du zonage constructible, Nous aimerions que notre parcelle soit placée en zone constructible au vue des éméments énumérés ci-dessus . Vous en remerciant par avance de la réponse apportée favorablement.			Les PC ne peuvent être pris en compte que si les travaux ont commencé et si les parcelles sont dans l'enveloppe urbaine.	**Sans observatiobn**	35
SIR	46	REsl	M le Maire déposera en appui des demandes de PC. et une zone agricole protégée extensio UA sur A 166/167 et 833					46
SIR	47	REsl	DEMANGE Roman Intégration souhaitée de la parcelle A35 sur la commune SAINTE MARIE de B dans le zonage ub de la commune de SIRADAN, justifié par une continuité de contruction. Permis n°065391240001 du 01/06/24			La parcelle A35 est à l'écart des zones urbaines existantes.	**sans observation**	47
SLAU	38	REsa	ICNB Saint Laurent de Neste, Monsieur le Président de la Commission d'enquête,Saint-Laurent-de-Neste, le 7 janvier 2026, Objet: Evolution du projet communautaire de production d'énergie renouvelable PJ: 1 Monsieur le Président , La Communauté de communes Neste Barousse souhaite informer la commission d'enquête et le public que le projet de production d'énergie renouvelable initialement prévu sur la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste (propriété communautaire) classée « Npv » ne sera pas réalisé tel qu'envisagé au départ. La production d'énergie renouvelable sera finalement reportée sur la zone d'activités Pic Pyrénées Innovation (Saint-Laurent-de-Neste) par l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants.En conséquence, la Communauté de communes souhaite à l'issue de l'enquête publique, retirer la zone Npv de Saint-Laurent-de-Neste (parcelle A 121) afin de tenir compte de l'évolution du projet. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.				**dont acte**	12
SLAU	22	REsl	M CARRERE Commune de ST LAURENT DE NESTE Parcelles concernées AB 361 et AB 362 .Ces parcelles sont indiquées sur le PLUi en Neq dédiées au centre équestre,Elles doivent être modifiées en UE dédiées aux équipements d'équipement collectif ou services publics,Le projet est de déplacer les 2 terrains de tennis à proximité pour permettre l'agrandissement éventuel du collège.			La modification peut être effectuée sur la base d'un projet établi, avec accord des élus et en prenant en considération la consommation d'espace correspondante.	**Avis favorable sous conditions**	22
SMAR	48	18	DEMANGE ROMAN Commune concernée : SAINTE-MARIE Déposée le 12 janvier 2026 à 17H01 Bonjour, Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, je souhaiterai que la parcelle n°A 35 liée à mon permis de construire n°PC 065 391 24 00001 soit intégrée dans le zone UB de la commune de Siradan justifiée par une continuité urbanistique. Je vous remercie par avance. Cordialement DEMANGE Roman			La parcelle A35 est à l'écart des zones urbaines existantes.	**sans observation**	48

SMAR	37	REsa	Monsieur André DORAN Maire de la commune de Ste Marie de Barousse Objet Changement de destination du bâtiment Parcelle A 199 (ex stabulation) en bâtiment communal public. La commune vient d'être informée de la vente de parcelles A 199 et A 168, parcelles qu'elle avait incluses dans la création d'une ZAD sur le centre du village et attenante à la MAIRIE, le 14 décembre 2016 et renouvelée le 19 septembre 2022. Cette opération est en négociation. Sa réalisation : A199, surface 1159m² comprenant le hangar avec une structure métallique d'une surface de 216 m², position idéale pour créer un parking, un espace végétalisé, sécurisé avec un désenclavement du centre du village par un accès sur la parcelle A 168. L'aménagement futur de ce bâtiment étant : lieu de stockage pour le matériel de la commune, une salle communale couverte pour les diverses manifestations avec des sanitaires PMR. Il n'est pas prévu d'extension de ce bâtiment. Prévoir dans le cadre du PLUi un changement de destination sur le hangar en zonage adapté au projet précité (UE).Concernant le lotissement d'Antejan ; il est demandé la poursuite du développement de notre commune, les 3 premiers lots étaient vendus, mais nous avons eu une rétractation suite à un décès, nous espérons sa vente très prochainement ainsi le déblocage prévus de 3 nouveaux lots actuellement en attente (à faire délimitations des lots). Descriptif : le bien se situe dans la commune de Sainte Marie, à proximité du centre du village, attenant au bâtiment à usage de mairie. Il consiste en un ensemble foncier d'une superficie totale de 1 573 m² formé par les parcelles A 199 (1 159 m²) et 1 168 (414m²). La parcelle A 199 comporte un bâti de type bâtiment agricole de type stabulation non exploité actuellement , datant de 1977 d'une superficie d'environ 216 m² (18x12). Elle dispose de formes relativement régulières et d'un relief relativement plat . La parcelle A 168 est disposée en longueur, étant supposée être le chemin d'accès depuis le D 161 Route de Siradan au bâtiment agricole. Visite : Le bien consiste en un bâtiment agricole de type hangar, avec dalle bétonnée, charpente en acier avec poutrelles métalliques, toiture en tôle évente amiantée. Le bâtiment est ouvert sur le côté, deux			Ok zone UE adaptée au projet	**Vu**	37
SMGA	23	4	bonjour Mesdames, Messieurs, les Commissaires Enquêteurs, Ci-joint 3 remarques que le SMGA souhaiterait porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique en cours du PLUi Neste Barousse :**Remarque 1**Lors de la consultation et échanges amont avec les personnes publiques associées, notamment les acteurs GEMAPI du territoire (dont le SMGA), était intégrée la Cartographie Informative des Zones Inondables, avec sa prise en compte dans le règlementDans les pièces soumises à enquête publique, ces éléments sont absents. Hors, nous avions intégrés que ces éléments seraient soumis aux mêmes règles concernant les zones inondées que celles des secteurs couverts par des PPRN.Ainsi, le SMGA souhaiterait que ces éléments soient intégrés dans les préconisations relevant des zones inondables.Rappel:La cartographie des zones inondables en ex-Midi-Pyrénées réalisée dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.Elle n'a pas de portée réglementaire, sauf si elle est intégrée dans un document type PLUI, et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLUI ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région ex-Midi-Pyrénées qui a fait l'objet d'une large diffusion.Réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau, elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la			L'atlas des zones inondables a été rendu opposable uniquement sur les communes qui ne disposent pas de PPR, c'est bien ce qui avait été précisé en réunion. L'existence de PPR sur certaines communes ne permet pas leur superposition avec un atlas des zones inondables, le PPR étant une servitude et s'imposant par ailleurs à toute autre donnée. S'il est avéré que l'atlas des zone inondables demeure plus précis que le PPR, ce dernier doit être révisé, ce qui n'est pas du ressort du PLUi.	**La CCNB en prendra note et relayera l'information auprès des communes**	23
SOST	54	20	Mairie de SOST Commune concernée : SOST Déposée le 12 janvier 2026 à 17H54 Bonsoir Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes, l'avis du Maire et du Conseil municipal dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi Neste-Barousse, la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2025 ainsi que les photos des toitures du village. Bien			La demande concerne la modification du règlement écrit pour imposer la tuile rouge ou assimilée pour les constructions d'habitation et leurs extension, dans les zones urbaines de Sost mais également en zone A du territoire communal. La méthodologie globale du PLUi s'est orientée vers un règlement écrit souple et rédigé à l'échelle des 43 communes, afin de ne pas complexifier le document. Il est également rappeler que le règlement écrit renvoie au respect du caractère avoisinant des lieux lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.	**La commission est satisfaite qu'une modification des règlements écrit et graphique soit finalement retenue (Réunion du 29/01/2026)**	54
SOST	49	REsl	Colette ABADIE Maire de SOST et le Conseil municipal avis favorable au projet de PLUi?,assorti d'unedemande de modification du règlement concernant les zones UA/UB/AU etA de la commune de SOST cf lettre envoyée au CE					49
SPAU	**10**	3	**voir aussi n°1** Madame, Monsieur,Suite à notre échange avec l'enquêteur du PLUi le 10 décembre 2025 à 14h, je me permets de vous apporter des informations complémentaires concernant les parcelles B797, B146 et B147, situées sur la commune de Saint-Paul.Le bâtiment correspond au lieu où nous exerçons actuellement l'adresse de nos deux entreprises : Entreprise Helectricite (électricité générale, climatisation et petits travaux de terrassement) stockage du matériel de TP dans le bâtiment et bureau. L'Étincelle, activité plus récente, spécialisée dans la location et la vente de matériel événementiel et de cuisine professionnelle, la réparation de matériel CHR, ainsi que le lavage et la location de vaisselle réutilisable. Une partie de l'activité de l'Etincelle est aujourd'hui exercée depuis notre logement actuel a Cantaous trop petit pour cette activité et impossible pour l'accès en camion semi , faute de pouvoir regrouper l'ensemble de l'exploitation sur la commune de Saint-Paul. C'est précisément l'objet de notre démarche : pouvoir développer durablement nos deux entreprises dans de bonnes conditions. Dans ce cadre, nous sollicitons la construction de notre future résidence principale à proximité immédiate du bâtiment d'activité, sur les parcelles B146 et B147, afin : de répondre rapidement aux livraisons, enlèvements et expéditions de matériel, d'assurer une meilleure sécurité du bâtiment et du matériel, d'avoir une présence sur site indispensable au bon fonctionnement des entreprises. Nous avons acquis le bâtiment et les parcelles en 2022, précisément dans un objectif de développement. La situation géographique est stratégique : au bas des vallées, permettant une meilleure desserte du secteur de la Neste et des vallées et au sud du Gers pour les livraisons de nos clients. Le bâtiment existant est un ancien magasin de jardinerie et de réparation de motoculture, ayant accueilli une activité commerciale pendant plus de 30 ans, sur l'ensemble des parcelles. Aujourd'hui, l'activité			L'analyse plus fine de la photo aérienne permet de constater qu'une partie de la parcelle 146 est déjà artificialisée - il peut donc s'envisager une extension mesurée de la zone urbaine pour accueillir une maison d'habitation, sans consommation d'espace : 	**Avis favorable**	10
SPAU	43	19	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées n° 674 et 665, situées rue des Pyrénées sur la commune de Saint-Paul, lesquelles ont été retirées du zonage constructible dans le projet de nouvelle carte communale alors qu'elles figurent comme constructibles dans l'ancienne. Ces parcelles se trouvent dans un secteur de la rue des Pyrénées caractérisé par la présence de ruines anciennes, témoignant de l'histoire du village originel et de l'existence d'un bâti ancien lié à l'esprit de fortification du vieux bourg. Ces éléments patrimoniaux attestent clairement que ce secteur a historiquement vocation à être bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité urbaine du cœur ancien de Saint-Paul, et non dans une zone à dominante agricole telle que semble désormais l'indiquer la nouvelle carte. Je précise également qu'au bout de cette rue se trouve un château d'eau, ouvrage structurant qui a permis l'alimentation en eau des premières maisons du village. Son implantation à cet endroit confirme que ce secteur constituait historiquement le principal espace bâti et urbanisé de Saint-Paul. Le retrait des parcelles n° 674 et 665 du zonage constructible apparaît donc en contradiction avec la réalité historique, patrimoniale et urbaine du secteur, ainsi qu'avec leur classement antérieur. Il s'agit d'un déclassement qui ne paraît pas justifié au regard de la cohérence du tissu bâti existant. En conséquence, je vous demande respectueusement de bien vouloir reconsidérer ce retrait et de réintégrer les parcelles n° 674 et 665 dans le zonage constructible de la nouvelle carte communale, afin de permettre leur utilisation normale et, notamment, la construction de logements pour mes nombreux petits-enfants (19) Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Je vous			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**Sans observation**	43
SPAU	42	21	Monsieur le President de la Commission d'enquête Je me permets de revenir vers vous concernant la parcelle cadastrée B795, située sur la commune de Saint-Paul, le long du chemin de la Peyrouse à proximité immédiate de la salle des fêtes et de la Mairie. Je suis propriétaire de cette parcelle, qui se trouve intégrée sur un chemin entièrement intégré à la nouvelle carte et urbanisé. Or, il apparaît que la parcelle B795 est la seule de ce chemin à être classée comme non constructible, alors que toutes les parcelles voisines, situées de part et d'autre du chemin, bénéficient d'un classement en zone constructible. Cette situation constitue une rupture manifeste d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers placés dans une situation identique au regard de l'environnement, de la desserte par les réseaux et de l'urbanisation existante. Aucune justification objective ne semble pouvoir expliquer ce classement différencié. Cette décision a par ailleurs des conséquences particulièrement lourdes pour ma famille, étant père de trois enfants âgés de 25, 23 et 16 ans, dont certains sont en recherche de terrains afin de pouvoir s'installer et construire leur logement. La parcelle B795 représente la seule possibilité foncière familiale. En l'absence de motif urbanistique, environnemental ou de sécurité publique justifiant son classement, le maintien de la parcelle B795 en zone non constructible apparaît comme une anomalie manifeste, pouvant laisser penser à un traitement discriminatoire. Je vous demande en conséquence de bien vouloir procéder à la rectification de ce classement afin que la parcelle B795 soit intégrée dans la même zone constructible que les parcelles contiguës. Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette observation, et reste disponible pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.Mr Tarbouriech Franck 18 rue du pic du midi 65150 Saint-Paul 06.52.70.04.18			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**Sans observation**	42

SPAU	44	22	J'ai en effet sollicité auprès des services de la mairie :- le classement en zone non constructible de la parcelle cadastrée C 105,- le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée C 66, actuellement classée en zone non constructible, dans le but que, le moment venu, mes enfants puissent y construire leur propre habitation. La parcelle cadastrée C 66 est desservie par un chemin rural existant, assurant un accès direct à ce terrain. Elle est en continuité directe avec une parcelle voisine sur laquelle plusieurs habitations ont déjà été construites. Elle est par ailleurs située à moins de cinquante mètres de la mairie, au cœur du tissu urbanisé de la commune. J'ai effectué l'ensemble des démarches nécessaires afin que ces demandes soient prises en compte et présentées dans le cadre de la procédure en cours. Or, il apparaît que ces modifications n'ont pas été présentées et ne figurent donc pas dans les éléments soumis à l'enquête. Compte tenu de l'importance de ces demandes pour la cohérence du zonage de mes terrains, je sollicite leur prise en considération et leur intégration dans le cadre de la modification du POS (ou PLU). Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour fournir à nouveau les documents nécessaires à l'examen de ce dossier. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées. Hervé Tarbouriech			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**sans observation. A l' occasion d'une révision la parcelle C 66 pourrait être intégrée à la zone urbanisable,**	
SPAU	45	23	TARBOURIECH LEONE Commune concernée : SAINT-PAUL Déposée le 12 janvier 2026 à 20h29Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Je soussigné(e) Mme Tarbouriech Leone demeurant 3 chemin de la peyrouse à Saint paul propriétaire de la parcelle située sur la commune de Saint-Paul, section C, parcelle n°1180 , j'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le classement de ce terrain dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte communale. Cette parcelle, actuellement partiellement constructible, est desservie par un chemin existant avec un accès, bien que non direct, à la route départementale. La nouvelle carte communale prévoit toutefois de retirer ce terrain de la zone constructible. Je souhaite formuler une observation et une demande de maintien de ce terrain en zone constructible. En effet, ce bien présente un intérêt familial important : plusieurs de mes petits- enfants projettent d'y construire leur résidence principale, ce qui permettrait de maintenir une implantation familiale durable sur la commune. Par ailleurs, les caractéristiques du terrain (desserte existante, situation à proximité des réseaux et continuité de l'urbanisation) justifient son maintien en zone constructible, sans porter atteinte aux objectifs de préservation des espaces naturels ou agricoles. En conséquence, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette demande lors de l'examen des observations du public et de recommander le maintien de la parcelle C 1180, ou à tout le moins de sa partie actuellement constructible, en zone constructible dans la carte communale, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée. Mme Tarbouriech Léone			cf requête identique ci-dessus	**Sans observation**	45
SPAU	**1**	REsa	**voir aussi n°10** HANAN Alexandre et Manon, 2 rue de la Serre 65150 Saint Paul 0613841519 helectricite@orange.fr adresse de contact: 8 chemin de Bigorre 65150 Cantaous Objet:pour la création de notre logement, pour l'avoir à côté de notre dépot proffessionnel actuellement à la parcelle B 797. Les trois parcelles étant enclavées de maisons résidentielles, trop petit pour de l'agricole, Nous souhaitons créer une construction de la maison au Nord des parcelles B139 et B146.					1
SPAU	**13**	REsl	MOREIRA SCI OUK 2018 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA 06 17 40 89 16 Je soussigné Mr MOREIRA Christophe représentant de la SCI OUK 2018 sis 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA demande par écrit ci-dessous la contribution dans le cadre de l'enquête publique: Le CU des parcelles1151 et 1160 Section C sur la commune de SAINT PAUL 65150 à l'adresse Chemin duPeyre. Le projet que je souhaite réaliser dans un avenir proche est la construction d'une résidence partagée pour personnes âgées. En raison de sa superficie et de sa localisation, cet endroit est idéal pour projet. En pièce jointe, l'extrait du plan cadastral. Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements. Plan cadastral joint à ses observations **avec annexe**			Sauf erreur de section cadastrale, les deux parcelles sont en zone à urbaniser (AU). 	**Vu**	13
SPAU	15	REsl	FLAHAUT Mr et Mme Flahaut David et Sabrina 1 Route Départementale 817 «La Habole» 65150 SAINT-PAUL Tél: 06-21-97-31-47 Mail: da.flahaut@laposte.net Madame, Monsieur, Je demande une attention particulière sur l'acquisition de notre terrain en 2009 sur la commune de Saint-Paul (65150) Parcelle 419 du plan cadastral, les services concernant la construction soit d'un depôt ou d'une Maison individuelle (DDT, Impôts, Mairie) service SDE Permis de construire déposer en 2021 celui ci est refuser. Tous ses services nous refuse une construction sans explications approfondi sur le refus. La parcelle 419 acheté en 2009 est constructible sur sa totalité 5300M2. Nous payons une Taxe foncière sur la totalité du terrain constructible. Autour de notre Terrain il y a plusieurs maison le long de-la départementale et nous avons 2 poteaux électrique sur notre terrain afin d'alimenter notre habitation et la future. Nous avons contacter le service SDE qui se referre a la commune pour une alimentation éléctrique pour une construction, la mairie nous refuse une alimentation électrique suite au dépôt de permis fais en 2021. La commune ne donne aucune réponse a nos demandes aprés plusieurs conctact avec elle. Je suis venu voir vos services afin d'obtenir des renseignements concernant le terrain et vous n'avez communiquer que celui-ci est en Zone UE. Aprés avoir consulter votre registre il s'avère qu'un entrepôt n'est pas possible , mais qu'une maison oui. C'est pour cela que nous fesons appel a vous afin de savoir si notre Parcelle est bien constructible pour une Maison sachant que nous en avons déjà une construction sur cettte Parcelle acheter en 2009. nous restons a votre disposition. Veuillez agrééer mes salutations les plus distinguées Pièce jointe a ses observations.			La parcelle n'est pas en zone UE mais soumise à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (bande d'inconstructibilité liée au classement de la RD 817 en route à grande circulation)	**Sans observation**	15
SPAU	41	REsl	Mr Tarbouriech Franck 18 rue du pic du midi 65150 Saint-Paul 06.52.70.04.18 passage en permanence avec échange avec le Commissaire enquêteur. Trois bref textes déposés: D'abord au nom de Franck TARBOURIECH: demande de classement des parcelles C 795/165/167/168/169/171/170/172 pour projet de maison individuelle. En suite au nom de René TARBOURIECH ; parcellesC 674/665 ou 1180/165 Puis de Hervé TARBOURIECH changer la parcelle C105 actuellement constructible contre la parcelle 66 **Le résumé du texte porté sur le registre doit être mis en relation avec les mails, plus explicites, plus complet de chacun des demandeurs**			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. C795 : la parcelle est classé en UA constructible. C165, 167 168 169 171 170 172 : parcelles en consommation d'espace : cf réponses supra	**Sans observation**	41
THEB	27	REsa	Mr BARRÉ Denis, 229 chemin de Lacassagne 65370 Thèbe - tél : 0612937612 barre_denis@orange.fr Parcelle 274 et 1004 acheter constructible suit PLUi la constructibilité de la parcelle 274 m'a été enlevé ? (Eventuel projet de construction d'un garage sur celle-ci)je souhaite qu'elle soit classée constructible (courrier déjà précédement envoyé).Merci			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. La parcelle 1004 est classée en A, où le règlement écrit autorise pour les habitations la réalisation d'annexes à l'habitation (dont les garages).	**sans observation**	27
THEB	28	REsa	Madame ROSSAT-MIGNAUD Laura. Je suis agricultrice et je voudrais savoir si mes terres peuvent être reclassés en Agricole car elles ont été classées en Naturelles.Il s'agit des parcelles 741 à 745 à Thèbes, lieu dit la Saguillère.Mon téléphone = 06.33.87.68.10.Ces terres sont déclarées auprès de la PAC et ont un numéro de paçage historiquement elles ont été des terres agricoles puisque elles étaient utilisées pour de l'élevage et depuis 4 ans j'y cultive des fruits rouges en Agriculture Biologique. Mon projet tien en compte de l'intérêt paysager du lieu puisque mon activité permet d'entretenir la prairie présente en tout cas le milieu ouvert qui sans cela se refermerait. J'entretiens également les			Les parcelles sont effectivement classées en zone N et avec une protection L151-23 pour préserver les boisements existants. Le PLUi ne réglemente pas l'usage des sols hors constructions, els cultures évoquées sont donc autorisées. Le règlement écrit de la zone N autorise l'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants. Un pastillage peut être créé pour classer le secteur en A afin d'autoriser les nouveaux bâtiments agricoles.	**Avis favorable**	28
TIJA	50	7	DE CASTELBAJAC et ROUQUETTE sur le règlement graphique: Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural :• Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'ellesn'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques. Cette emprise de 3 224 m* devrait être retirée de la zone NT1. • A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en en zone NTi alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques. L 'emprise d'environ 4 500m" actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1. Sur le règlement ecrit :Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la su.rface de plancher limitée à 50 m^2 pour les logements d'habitation de la direction ,.....Actuellement parents de deux enfants scolarisés dans le secteur,les 50m2 autorisés ne sont pas idéales et n'apparaissent pas suffisantes pour accueillir cette famille dans de bonnes conditions et sur le long terme,D'autan plus que que MMe de CASTELBAJAC et M ROUQUETTE envisagent d'avoir d'autres enfants .Il conviendrait d'augmenter cette surface à au moins 90m2 **avec annexe**			Concernant les parcelles 1161, 1163 et 1171, la correction pourra être effectuée après vérification sur le terrain. Concernant les autres parcelles mentionnées, elles semblent en grande partie exploitées par l'agriculture et déclarées à la PAC. Néanmoins, une vérification sera faite sur le terrain et un ajustement du zonage le cas échéant afin de tenir compte du projet d'extension, sous réserve des règles 	**Une autre réponse s'impose également concernant la surface de logement porté à 90m2/100 m2 et donc le règlement écrit**	50

TIJA	33	12	CONTRIBUTION DE VALECO A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLUi DE LA CC NESTE-BAROUSSE Préambule : La société CS DE LA TOUREILLE, filial de VALECO, développe un projet de centrale photovoltaïque (PV) sur la commune de Tibiran-Jaunac sur le territoire de la Communauté de Communes Neste Barousse, dans le département des Hautes-Pyrénées. C'est à partir de 2020 que l'idée d'un projet photovoltaïque a éclos entre la commune de Tibiran Jaunac, propriétaire de la parcelle du projet, et la société VALECO. Les accords fonciers ont alors été signés et les études environnementales ont été lancées en janvier 2021. Le projet a été dimensionné en fonction des enjeux relevés par les différents bureaux d'études. Le projet a été dimensionné selon les enjeux identifiés par les bureaux d'études. Malgré la finalisation des études fin 2023, le dépôt du permis de construire reste en attente de l'adoption du PLUi pour assurer sa compatibilité urbanistique. **avec annexe**				**Correctif de la CCNB en date du 29/01/2026 parcelle A1084 zonage Npv**	29
TIJA	**3**	REsa	Madame De Castelbajac Sophie.et Monsieur Rouquette Mathieu Exploitants du camping le rural.56, chemin.de Bancola.65150.Tibiran-Jaunac. Nous sommes venus rencontrer le commissaire.Enquêteur afin de prendre connaissance du règlement graphique et écrit.du PLUi. Le 10 12.2025. signatures **VOIR AUSSI 19**					3
TIJA	**4**	REsa	Commune de Tibiran-Jaunac, hameau de Las Arribas section a n°1134(1000m de constructible entre 2 maisons).Un certain nombre de terrains sont alimentés en eau et en électricité.Tous les terrains sont très facilement accordables à la station d'épuration de bord de Neste, moins de 100m en pente descendante.La maison de retraite est déjà raccordée.Mon terrain se situe à 4.7 km de Jaunac et à 2km de Montrejeau. Pour ces raisons je souhaite et demande [que] ce terrain soit constructible. **voir aussi n°8** MMe SAMBEAT Fait à Sarp le 10 dec 2025			La méthode retenue pour délimiter les enveloppes urbaines existantes (et les dents creuses) est un minimum de 5 constructions (habitation ou activité hors agricole) distantes de moins de 50 mètres. L'analyse cartographique ne semble pas montrer que le secteur répond à ces critères. Une vérification sera faite sur le terrain et un ajustement du zonage le cas échéant.	**Décision sous réserve de vérifications**	4
TIJA	**8**	REsa	Commune de Tibiran Jaunac ; le hameau de las Arribas. Lors de ma visite le 10 décembre 2025 à la permanence de Sarp j'ai indiqué un numéro de parcelle erroné numéro 1134 au lieu de 1135. Merci de tenir compte de cette correction . Madame SAMBEAT Régine **voir aussi n°4**			L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace.	**sans observations**	8
TIJA	34	REsa	La commune de Tibiran-Jaunac porte un projet de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol. La parcelle communale A1086 a été recensée par L'ADEME dans son « étude friches » et fait partie des sites propices à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Elle apparaît sur le portail cartographique des EnR. Cette parcelle communale d'une surface d'environ 10 ha a connu par le passé plusieurs activités dégradantes. La première, après la seconde guerre mondiale, fut l'extraction de matériaux (rochers, pierres) lors du développement des routes du secteur. Par la suite elle fut utilisée comme décharge d'ordures ménagères. Cette dernière utilisation a cessé dans les années 80 au moment de la structuration de la collecte des ordures. Dans les années 90 elle fut aménagée en terrain de motocross et a accueilli pendant plusieurs années des manifestations de cette discipline. La mairie de Tibiran-Jaunac, sensibilisée à la production d'énergie renouvelables, est soucieuse de préserver son environnement campagnard naturel, mais aussi de trouver de nouvelles ressources financières. Dans cette logique elle a sélectionné, courant 2020, le projet porté par la société VALECO pour la transformation de ladite parcelle en un outil de production d'énergie renouvelable issue du rayonnement solaire. Ce projet répond parfaitement aux attentes communales puisqu'il viendrait remettre en situation « positive et propre» cette parcelle dégradée, tout en se confondant naturellement dans le paysage grâce à la topographie du terrain et de la végétation qui l'entoure. De plus, il apporterait une rentrée financière non négligeable, à l'heure où les incertitudes budgétaires obligent les collectivités à chercher de nouvelles ressources. Dans cette perspective, lors des phases d'élaboration du PLUi, la municipalité a demandé le zonage de la parcelle communale A1086 en Npv. Le zonage de ce projet est également pris en compte dans le futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, où il est le seul outil de production d'énergie photovoltaïque au sol Le Maire de Tibiran-Jaunac, Marie-Noëlle TAILLEBRESSE				**vu**	34
TIJA	45	REsl	ROUQUETTE/ DE CASTELBAJAC Nous sommes venus vérifier que notre doléance avait bien été enregistrée					45
TIJA	**12**	REsl	Mazerat Nicolas à TIBIRAN JAUNAC Parcelles B 0049 et B0050 Je souhaite aujourd'hui vous resoumettre ma propositionde révision des parcelles mentionnées ci-dessus,Les parcelles font parti du village historique,Elles abritent un ruine datant de l'époque napoléonnine.L'eau et l'électricité sont déjà disponibles sur les parcelles.Le tout concerne une surface de880 m2,Veuillez me contacter pour visiter ,si besoin.Signature doc joints **avec annexe**			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. Une ruine n'est pas un bâtiment existant et la parcelle ne peut donc pas être considérée comme urbanisée. 	**La commission est sensible à la demande et aux arguments; les murs et la toiture existent.**	12
TIJA	19	REsl	DE CASTELBAJAC et ROUQUETTE **sur le règlement graphique:** Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural : • Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elleson'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques. Cette emprise de 3 224 m* devrait être retirée de la zone NT1. • A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en en zone NTi alors qu'elles sont explotées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques. L 'emprise d'environ 4 500m° actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1. **Sur le règlement ecrit :** Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus				**VU**	19
TIJA	48	REsl	M GARES a déposé 2 documents **ci_après dans le registre**			La maison sur la parcelle B90 n'est pas cadastrée, elle semble donc être considérée comme une ruine, donc elle ne peut être reconstruite. 	**A vérifier cependant**	48
TUZ	24	6	Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur, Par le présent courriel, je vous adresse un dossier de réclamation sur la commune de TUZAGUET (65150) section C n° 1396 et 1418 Vous trouverez ci-joint le dossier de réclamation complet : réclamation fondée sur des actes, documents annexes .En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande,Veuillez agréer, l'expression de nos sincères salutations.G. SASSUS (usufruitier) BAREK Sandrine née SASSUS (nue-propriétaire) **avec annexe**			Les élus prennent acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace tend à limiter fortement le nombre de secteurs à urbaniser en consommation d'espace. 	**sans observation**	24
TUZ	18	REsl	Guillaume FRAIZE et consort Monsieur Marcel FRAIZE Commune de TUZAGUET 5 chemin d'Escala 65150 tuzaguet Observations sur le projet de PLUi Courrier du 20 Novembre 2023 au Maire de TUZAGUETPar la présente, je souhaite porter à votre connaissance ces quelques éléments concernant plusieurs parcelles m'appartenant sise Commune de Tuzaguet chemin d'Escala. Tout d'abord, je vous rappellerai que tous les terrains situées coté Sud du chemin d'Escala ont toujours été constructibles. Que coté Nord également, sur toute la longueur une bande de 40 mètres de profondeur a été classée constructible début 1990. Depuis de nombreuses habitations et même un salon de coiffure y ont été construits. Je suis propriétaire coté Sud des parcelles section C 1202-1203-1204-1205-1207 et coté Nord section ZA73-74-75. Ces parcelles je les ai acquises dans le cadre d'une succession où l'expert Monsieur Marc JUSFORGUE après avoir «sollicité un certificat d'urbanisme qui a reçu une réponse positive» a évalué ces parcelles en tant que terrains constructibles précisant même la présence des réseaux d'eau, d'électricité et télécom. Il m'incomba alors de verser une importante soulte pour régler la succession. Ils sont pratiquement les seuls surtout coté Sud à ne pas être construits et sont pour la plupart confrontant d'habitations.En tant qu'agriculteur, ces terrains du fait de leurs dimensions exiguës, de la proximité des habitations et des nouvelles mesures réglementaires agricoles ne présentent aucun potentiel agronomique(impossibilité de grandes cultures, impossibilité d'y maintenir des animaux). Je ne saurai me résoudre à une telle spoliation. C'est pourquoi, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir maintenir ces terrains en zone constructible dans le futur PLUi. Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux. Marcel FRAIZE Monsieur Guillaume FRAIZE 24 Chemin du Buala 65150 TUZAGUET et Monsieur Marcel FRAIZE. Courrier du 07 Juillet 2025 à l'attention de Madame Monsieur le Commissaire enquêteur, du Président de la CCNB et du Bureau d'études ARTELIA.La réunion publique du			Il n'y a pas moins de 50 mètres entre les 2 enveloppes urbaines délimitées (en rouge et jaune). 	**sans observation**	18
	49	REsl	Patrick PUJAU est venu consulter des documents **(clôtures)**				**vu**	49

Registre Papier_SARP

N°	Date	Nom	Commune
1	10/12/25	HANAN	Saint-Paul
2	10/12/25	OUSSET	Mazères-de-Neste
3	10/12/25	DE CASTELBAJAC ROUQETTE	TIBIRAN-JAUNAC
4	10/12/25	SAMBEAT	TIBIRAN-JAUNAC
5	10/12/25	DASQUE	CANTAOUS
6	22/12/25	SAMBEAT	TIBIRAN-JAUNAC
7	22/12/25	RODRIGUES	ESBAREICH
8	07/01/26	COUSIN MINVIELLE	MAULEON-BAROUSSE
9	07/01/26	PAILLE	MAULEON-BAROUSSE
10	07/01/26	TAILLEBRESSE, MAIRE	TIBIRAN-JAUNAC
11	07/01/26	GRAZIDE Lydia (Simon GRAZIDE)	ANERES
12	07/01/26	MUIRA	SIRADAN
13	07/01/26	MARUFFY	FERRERE
14	07/01/26	BARRE	THEBE
15	07/01/26	ROSSAT- MIGNOD	THEBE
16	07/01/26	DURAN, MAIRE	SAINTE-MARIE
17	09/01/26	CC Neste Barousse	SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Registre Papier_SAINT-LAURENT

N°	Date	Nom	Commune
1	18/12/25	Nicolas MAZERAT	TIBIRAN-JAUNAC
2	29/12/25	SCI OUK 2018	SAINT-PAUL
3	29/12/25	LISETTO Albert	AVENTIGNAN
4	29/12/25	Sabrina et David FLAHAUT	Saint-PAUL
5	29/12/25	Lydia GRAZIDE	ANERES
6	29/12/25	Marcel FRAIZE	TUZAGUET
7	29/12/25	Robert DOMEC	ANERES
8	29/12/25	Camping le Rural Sophie DE CASTELBAJAC Mathieu ROUQUETTE	TIBIRAN-JAUNAC
9	29/12/25	Mme BOE	ANERES
10	29/12/25	Jean-Claude FETIS MAIRE de CANTAOUS	CANTAOUS
11	29/12/25	Gilbert CARRERE MAIRE de ST-LAURENT-DE-NESTE	ST-LAURENT-DE-NESTE
12	12/01/26	GRAZIDE CLAUDE	ANERES
13	12/01/26	ANTICHAN Paulette et ANTICHAN Denis	ESBAREICH
14	12/01/26	TARBOURIECH Franck	SAINT-PAUL
15	12/01/26	TARBOURIECH René	SAINT-PAUL
16	12/01/26	TARBOURIECH Hervé	SAINT-PAUL
17	12/01/26	ROUQUETTE Mathieu et DE CASTELBAJAC	TIBIRAN-JAUNAC
18	12/01/26	MAIRIE DE SIRADAN	SIRADAN
19	12/01/26	DEMANGE ROMAN	SAINTE-MARIE
20	12/01/26	GARES Alain	TIBIRAN-JAUNAC
21	12/01/26	PUJAU Patrick	
22	12/01/26	MAIRIE DE SOST	SOST
23	12/01/26	BOE Ginette	ANERES
24	12/01/26	FONTAN Cyril	GENEREST
25	12/01/26	FONTAN Anne-Marie	GENEREST

Annexes
https://neste-barousse.info/nextcloud/index.php/s/SP29PEXMtTRWJ8a
https://neste-barousse.info/nextcloud/index.php/s/6no9fQfnKZxjd4B

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- ☐ SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- ☒ PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- ☒ CARTE COMMUNALE
- ☐ INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- ☐ DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ☐ ALIÉNATION
- ☐ SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- ☐ AUTRES :

relatif à : L'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Pierre Bleue et la... l'élaboration des cartes communales d'ANDRES, MAUREIN-CAROUGE, SAINT VIN et SARP

Registre n°1
SARP

(1) Cocher la case correspondante

SEDI 30 rue [illegible] (24051) Mod. 328560
Fabriqué en France

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'ANTRES, HAUTEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR_016_2025 en date du 18/11/2025

de : M. le Président de la Communauté de communes Neste BAROUSSE (1)

de : (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M Bernard BERNHARD

Président de la commission d'enquête : M Bernard BERNHARD qualité

Membres titulaires : Mme Bernadette CRAVERO qualité

M Jean-José BELTRAN qualité

M qualité

M qualité

Membres suppléants : Mme Marie THUILLIER qualité

M qualité

M qualité

M qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025 Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social. Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête

- Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.
- 15 Cours des Huguenots, 65370 SARP du lundi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public : ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 18/12/2025	de	9	heure 00	à	12	heure 00
le lundi 29/12/2025	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le lundi 12/01/2026	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le	de		heure	à		heure
le	de		heure	à		heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) Pôle administratif : 15 Cours des Huguenots, 65370 SARP.

le mercredi 10/12/2025	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le lundi 22/12/2025	de	9	heure 00	à	12	heure 00
le mercredi 07/01/2026	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le	de		heure	à		heure
le	de		heure	à		heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné

(1) [illegible]
(2) [illegible]
(3) [illegible]

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mercredi 10 decembre 2025 14 heures
ouverture de l'enquete et du registre

le commissaire enquêteur
B. BERNHARD

HANAN Alexandre et Manon
2 Rue de la Serre
65 150 LE PAUL
06 13 84 15 19 HaCedriale@Orange.FR
adresse du contact : 8 chemins de Bigorre 65150 Cantaous
Objet : Pour la Creation de Notre Logement pour l'avoir a Coté de notre depôt proffetionnel actuellement a la parcelle B 797. Les trois parcelle etant enclavé de Maison Residentielles, trop petit pour de l'agricole. Nous souhaitons créer une contruction de la Maison au Nord des parcelles B 139 et B 146

Mr HANAN Alexandre

Monsieur DUSSET Gérard
2 Place de l'Etier - 31320 AUZEVILLE Tolosane.
Tel. 06.43.3
1 Parcelle A 947 vendue le 08 Avril 2025,
2 Parcelle B 1050 Compromis de vente signé 10/10/25
3 Parcelle B 1051 en vente CU accordé,
4 Parcelle A 888 en vente CU accordé

2 | MH

Parcelles : B 1050 et B 1051 frais engagés à ce jour 1947 € chacune.

le 8/12/2025

Madame de Castelbajac Sophie et Monsieur Rouquette Mathieu exploitants du Camping le Pinal 54 chemin de Barcelo 65190 Tibiran Jaunac

Sont bien heureux nous rencontrer le commissaire enquêteur afin de prendre connaissance du règlement graphique et écrit du PLUi.

le 10/12/2025.

Sophie de Castelbajac

Rouquette Mathieu

Commune de Tibiran-Jaunac, Hameau de Las Arribas Section A n° 1134 (1000 m de constructible entre 2 maisons. Un certain nombre de terrains sont alimentés en eau et en électricité.

Tout les terrains sont très facilement accordables à la station d'épuration de bord de Nesto, moins de 100 m en pente descendante) - La Maison de Retraite est déjà raccordée.

Mon terrain se situe à 4,7 km de Jaunac et à 2 km de Montréjeau. Pour ces raisons je souhaite et demande ce terrain qu'il soit constructible

Fait à SARP le 10 déc 2025.

Sambéat Régine

DASQUE Francoise
5 Rue du Pic du Midi
65150 CANTAOUS

Nous avons déposé le 29 juillet 2024 un CU dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024 sur la commune de CANTAOUS Section B parcelle n° : 1218 (anciennement 1217). Ce CU fait suite à un autre CU déposé en 2021 et qui a été prorogé plusieurs fois.

Nous avons effectué une division de parcelle pour permettre une construction sur une surface de 1228 m², servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre)

Vu l'ancienneté du CU, je suis étonné que cette parcelle ne soit pas constructible, car le CU a été validé par le maire de Cantaous, M. Fabre Jean Claude, qui lui même a été surpris de ce problème.

Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future famille.

Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à savoir rendre constructible la parcelle section B 1218 pour une surface de 1228 m².

Cordialement.

Partie annulée ce jour : 22/12/2025

CE J. Beltran

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de Communes Neste Barousse et abrogation des cartes communales d'ANERES, MAULEON-BAROUSSE, SAINT-PAUL et SARP.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR_016_2025 en date du : 18/11/2025

de: M. le Président de la Communauté de communes Neste BAROUSSE ☑(1)

de: ☐(1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M Bernard BERNHARD

Président de la commission d'enquête : M Bernard BERNHARD qualité

Membres titulaires : Mme Bernadette CRAVERO qualité

M Jean-José BELTRAN qualité

M qualité

M qualité

Membres suppléants : Mme Marie THUILLIER qualité

M qualité

M qualité

M qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025 Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête

- Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.
- 15 Carrefour des Huguenots, 65370 SARP du lundi au vendredi de 9h à 12h / 14h à 17h.

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public : ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste.

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 18/12/2025	de	9	heure	00	à	12	heure 00
le lundi 29/12/2025	de	14	heure	00	à	17	heure 00
le lundi 12/01/2026	de	14	heure	00	à	17	heure 00
le	de		heure		à		heure
le	de		heure		à		heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) Pôle administratif - 15 Carrefour des Huguenots, 65370 SARP

le mercredi 10/12/2025	de	14	heure	00	à	17	heure 00
le lundi 22/12/2025	de	9	heure	00	à	12	heure 00
le mercredi 07/01/2026	de	14	heure	00	à	17	heure 00
le	de		heure		à		heure
le	de		heure		à		heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Mercredi 10 décembre 2025. 14h Heures
ouverture de l'enquête et du registre ...

le commissaire enquêteur
B. BERNARDAU

HANAN Alexandre et Manon
2 Rue de la Serre
65150 St Paul
06 13 84 15 19 . HAlectricite@Orange.fr
adresse du contact : 8 chemins de Bigorre 65150 Cantaous
Objet : Pour la creation de Notre Logement pour l'avoir a Coté de Notre dépôt proffessionnel actuellement a la parcelle B 797, les trois parcelle étant enclavé de Maison Residentielles, trop petit pour de l'agricole. Nous souhaitons créer une contruction de la Maison au Nord des parcelles B 139 et B 146

Mr HANAN Alexandre

Monsieur DUSSET Gérard
2 Place de l'Etoile - 31320 AUZEVILLE Tolosane.
tél. 06.63.3

1 Parcelle A 947 vendue le 08 Avril 2025
2 Parcelle B 1050 Compromis de vente signé 10/10/25
3 Parcelle B 1051 en vente Cu accordé,
4 Parcelle A 888 en vente Cu accordé

Parcelles : B 1050 et B 1051 frais engagés à ce jour 1947 € chacune -

le 8/12/2025

Madame de Castelbajac Sophie et Monsieur Rouquette Mathieu exploitants du Camping le Pinal 56 chemin de Bouzéla 65130 Tibiran-Jaunac

Sont heureux vous rencontrer le commissaire enquêteur afin de prendre connaissance du règlement graphique et par écrit du PLUi.

le 10/12/2025.

Sophie de Castelbajac

Rouquette Mathieu

Commune de Tibiran-Jaunac, Hameau de Las Arribas Section A n° 1134 (1000 m de constructible entre 2 maisons - Un certain nombre de terrains sont alimentés en eau et en électricité.

Tout les terrains sont très facilement accordables à la station d'épuration de bord de Neste, moins de 100 m en pente descendante) - La Maison de Retraite est déjà raccordée.

Mon terrain se situe à 4,7 km de Jaunac et à 2 km de Montréjeau. Pour ces raisons je souhaite et demande ce terrain qu'il soit constructible

Fait à SARP le 10 déc 2025.

Sambeat Régine

DASQUE Françoise
5 Rue du Pic du Midi
65150 CANTAOUS

Nous avons déposé le 29 Juillet 2024 un CU dont la durée de validité court à compter du 29/09/2024 sur la commune de CANTAOUS Section B parcelle n° 1218 (anciennement 1217). Le CU fait suite à un autre CU déposé en 2021 et qui a été prorogé plusieurs fois.

Nous avons effectué une division de parcelle pour permettre une construction sur une surface de 1228 m², servitude comprise (division de parcelle payante par un géomètre)

Vu l'ancienneté du CU, je suis étonné que cette parcelle ne soit pas constructible, car le CU a été validé par le maire de Cantaous, M. Fetis Jean Claude, qui lui même a été surpris de ce problème.

Je projette d'effectuer une donation de ce terrain à ma fille, pour qu'elle puisse s'installer avec sa future famille.

Je demande qu'on prenne en compte cette situation, à savoir rendre constructible la parcelle section B 1218 pour une surface de 1228 m².

Cordialement.

Partie annulée ce jour : 22/12/2025

CE J. Beltran

Début de la permanence du 22/12/2025 à 09h00
CE J. Beltran

Commune de Tilhran – Jaunac, le hameau de Las Arribas, lors de ma visite le 10 déc 2025 à la permanence à SARP, j'ai indiqué un numéro de parcelle erroné : n° 1134 au lieu de 1135.
Merci de tenir compte de cette correction
Madame SAMBÉAT Régine

RODRIGUES Jérome 0609373840 rodrigues.jerome@yahoo.fr
commune d'Esbarroch parcelle 03 0060. J'aimerais avoir l'eau courante et être raccordé au reseau d'eau.
Monsieur RODRIGUES Jérôme
Fin de la permanence du 22/12/2025

Début de la permanence du 07/01/2026 à 14h00
CE J. Beltran

CROSIO/MUNIEUE 06.87729845 / 07.71225220
208 rue de SATOU 65370 MAULEON BAROUSSE
Parcelle AB n°25
Nous nous sommes aperçu que cette parcelle a été notée comme "RESERVEE" sur le PLUI pour projet commune (zone de retournement + places de parking).
Nous aimerions savoir ce que cela impliquera.
Nous sommes d'accord pour vendre une partie de la parcelle mais pas la totalité (incohérent par rapport au projet). Nous sommes en attente d'un

Retour de la Mairie. (pour l'instant nous n'arrivons pas à nous mettre d'accord, elle souhaite acquérir toute la propriété).
Je tenai pour venir par mail un complément d'information.

Dominique PAILLE
33 et 35 Rue de SATION MAULÉON_BAROUSSE

Pièce 1

remarque :

① la parcelle A36 longe le chemin dit AOUSSE SECHE est traversée par la conduite d'eau potable de Ø 100 qui alimente le village d'esbareich.
quelles sont les conséquences du reclassement de cette parcelle ? en cas de revente, ce reclassement pourrait avoir un impact sur la valeur de la propriété, et sur le coût des assurances habitations.

② - Des renseignements recueillis auprès des anciens du village cette parcelle n'a jamais été inondée. (confirmation du maire).
- qui assumera la responsabilité de l'entretien de cette rivière et du faucardage ?

③ Je tiens à vous informer que cette partie de la rivière l'OURSE de FERRERE est complètement sèche pendant plusieurs mois ces dernières années.
Les conséquences sont dramatiques pour la faune et la flore, les truites, les écrevisses et autres espèces prise au piège dans les bâches d'eau font le régal des hérons, et il ne faut pas oublier le remposonnement.

④ objet du désordre : le non respect de l'arrêté préfectoral n° 2009198. article 3 ;
qui prévoit depuis Janvier 2014 un débit minimum de la rivière l'OURSE de 150 litres par seconde à l'aval du gouffre de la SAOUTE

⑤ Il convient également de noter que la plupart des maisons ne sont pas équipées de toutes les méthodes pour évacuer les eaux usées ?

⑥

Pièce 2

ECTION

La commune de Tibiran-Jaunac porte un projet de production d'énergie renouvelable photovoltaïque au sol.

La parcelle communale A1086 a été recensée par l'ADEME dans son « étude friches » et fait partie des sites propices à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Elle apparaît sur le portail cartographique des EnR.

Cette parcelle communale d'une surface d'environ 10 ha a connu par le passé plusieurs activités dégradantes.

La première, après la seconde guerre mondiale, fut l'extraction de matériaux (rochers, pierres) lors du développement des routes du secteur
Par la suite elle fut utilisée comme décharge d'ordures ménagères. Cette dernière utilisation a cessé dans les années 80 au moment de la structuration de la collecte des ordures
Dans les années 90 elle fut aménagée en terrain de motocross et a accueilli pendant plusieurs années des manifestations de cette discipline.

La mairie de Tibiran-Jaunac, sensibilisée à la production d'énergie renouvelables, est soucieuse de préserver son environnement campagnard naturel, mais aussi de trouver de nouvelles ressources financières.
Dans cette logique elle a sélectionné, courant 2020, le projet porté par la société VALECO pour la transformation de ladite parcelle en un outil de production d'énergie renouvelable issue du rayonnement solaire.
Ce projet répond parfaitement aux attentes communales puisqu'il viendrait remettre en situation « positive et propre» cette parcelle dégradée, tout en se confondant naturellement dans le paysage grâce à la topographie du terrain et de la végétation qui l'entoure.
De plus, il apporterait une rentrée financière non négligeable, à l'heure où les incertitudes budgétaires obligent les collectivités à chercher de nouvelles ressources.
Dans cette perspective, lors des phases d'élaboration du PLUI, la municipalité a demandé le zonage de la parcelle communale A1086 en Npv.
Le zonage de ce projet est également pris en compte dans le futur Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées, où il est le seul outil de production d'énergie photovoltaïque au sol.

Le Maire de Tibiran-Jaunac,

Marie-Noëlle TAILLEBRESSE

GRAZIDE Simon
48 Avenue des Pins
65150 Séverac de Nesto

Requête pour terrains section A n°506, moitié 507 à chemin pourtge 65150 Anères

Cette requête fait suite à celle de ma fille GRAZIDE Lydia (sous tutelle CASTAGNE Christaine) : terrain section B 474, 1359, 1360 à Anères. En plus du déclassement des terrains de Lydia en viticole et d'autres parcelles au chemin pourtge, les 506 et moitié 507 sont passés en AUO

Les CU de ces derniers avaient eux aussi étaient acceptés, ce qui veut dire que presque tout mon patrimoine (mis le 505 et moitié 507) ne sont plus constructibles

Comme je l'ai dit dans ma première requête ma fille Lydia aura besoin de la vente de terrain en son handicap mental.

Je me permets donc de vous adresser cette lettre pour eu moins revoir les 2 parcelles d'AUO en NU.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande

Séverac le 06/01/2025

Mr et Mme MIURA
31, Av. de la Bouarse
65 370 SIRADAN
06 32 74 09 83

Madame, Monsieur,

En Avril 2025, nous avons obtenu un CUB n° 065 427 25 00001 pour la parcelle n° A 1110 à SIRADAN Ch. Las Carrère.

En Mai 2025, nous avons effectué une division foncière n° DP 065 427 25 00001

Et en juillet 2025, nous avons obtenu un PC n° 065 427 25 00004 et n° 065 427 25 00005.

A ce jour, nous nous sommes rendu compte que notre parcelle ne fait pas partie du zonage ~~bati~~ constructible.

Nous aimerions que notre parcelle soit placée en zone constructible au vue des éléments énumérés ci-dessous.

Vous en remerciant par avance de la réponse apportée favorablement.

Madame NARVEY Isabelle

Un certificat d'urbanisme a été validé favorable sur la parcelle n° D 356 section B de la commune de Ferrère. Le terrain est raccordé par les réseaux. Nous sommes en continuité direct de la zone bâtie du village. Je souhaiterais avoir la possibilité de construire un chalet en bois pour mes enfants et

petits-enfants, notre maison principale étant trop petite. Je vous demande de classer mon terrain en zone U.
Un complément d'informations sera envoyé par courriel.

Isabelle Marruffy - 1 rue de la Catalane -
65370 Ferrère - tel : 06.84.20.64.92

Mr BARRE Denis 229 chemin de Lacassagne
65370 THEBE Tel : 06 12 93 76 12 barre_denis@orange.fr

Parcelle 274 et 1004 achetée constructible
suit PLUi la constructibilité de la parcelle 274 n'a été enlevé ? (E vendu et projet de construction d'un garage sur celle-ci ...)
Je souhaite qu'elle soit classée constructible
(courriel déjà précédemment envoyé)

Merci

Madame Rossat-Mignod Laura -
Je suis Agriculteur et je voudrais savoir si mes terres peuvent être reclassées en Agricole car elles ont été classées en Naturelles.
il s'agit des parcelles 741 à 745 à Thebe, lieu dit la Seguillère.
Mon téléphone : 06.33.87.68.10.
Ces terres sont déclarées auprès de la PAC et ont un numéro de Pacage. Historiquement elles ont été des terres agricoles puisqu'elles étaient utilisées pour de l'élevage et depuis 6 ans j'y cultive des fruits rouges en Agriculture Biologique.

Mon projet tient en compte de l'intérêt paysager du lieu puisque mon activité permet d'entretenir la prairie présente lu tous les ans le milieu ouvert qui sans cela se refermerait. j'entretiens également les alignements rocheux installés par nos ancêtres tout en laissant la partie forestière telle qu'elle est.

Pièce 1/3

DEPARTEMENT
des
HAUTES-PYRENEES

Arrondissement de Bagnères-de-Bigorre

MAIRIE de
65370 SAINTE-MARIE DE BAROUSSE

Tél : 05.62.99.38.36
Courriel : commune-de-sainte-marie@orange.fr
Le Maire : André DURAN
Tél : 06 87 86 49 31

Le 06/01/2026

Objet : PLUI Changement de destination
Bâtiment Parcelle A 199 (ex stabulation) en bâtiment communal public.

à

Mesdames les Commissaires Enquêteurs.
La commune vient d'être informée de la vente de parcelles A 199 et A168, parcelles qu'elle avait incluses dans la création d'une ZAD sur le centre du village et attenante à la MAIRIE, le 14 décembre 2016 et renouvelée le 19 septembre 2022.
Cette opération est en négociation.
Sa réalisation : A 199
Surface 1159m2 comprenant le hangar avec une structure métallique d'une surface de 216m2, position idéale pour créer un parking, un espace végétalisé, sécurisé avec un désenclavement du centre du village par un accès sur la parcelle A 168.
L'aménagement futur de ce bâtiment étant :
Un local de stockage pour le matériel de la commune,
Une salle communale couverte pour les diverses manifestations avec des sanitaires PMR.
Il n'est pas prévu d'extension de ce bâtiment.
Exclu dans la zone du PLUI un changement de destination sur le hangar en zonage adapté en projet public. (UE)
Concernant le lotissement d'ANTEJAN : il est demandé la poursuite du développement de notre commune, les 3 premiers lots étaient vendus, mais nous avons eu une rétractation suite à un décès, nous espérons sa vente très prochainement ainsi le déblocage prévus de 3 nouveaux lots actuellement en attente (à faire délimitation des lots)

DURAN

Pièce 2/3

4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise est cadastré sous les numéros suivants :

Commune	Adresse	Parcelle	Superficie	Nature réelle
Sainte-Marie	Le Village	A 199	1 159 m²	Terrain avec bâti
Sainte-Marie	Le Village	A 168	414 m²	Terrain

4.3. Descriptif

Le bien se situe dans la commune de Sainte-Marie, à proximité du centre du village, attenant au bâtiment à usage de mairie.

Il consiste en un ensemble foncier d'une superficie totale de 1 573 m² formé par les parcelles A 199 (1 159 m²) et A 168 (414 m²). La parcelle A 199 comporte un bâti de type bâtiment agricole de type stabulation non exploité actuellement, datant de 1977 d'une superficie d'environ 216 m² (18x12). Elle dispose de formes relativement régulières et d'un relief relativement plat. La parcelle A 168 est disposée en longueur, étant supposée être le chemin d'accès depuis la D161 Route de Siradan au bâtiment agricole.

Fin de la permanence du 07 janvier 2026 à 17h00
C.E S. Bettan

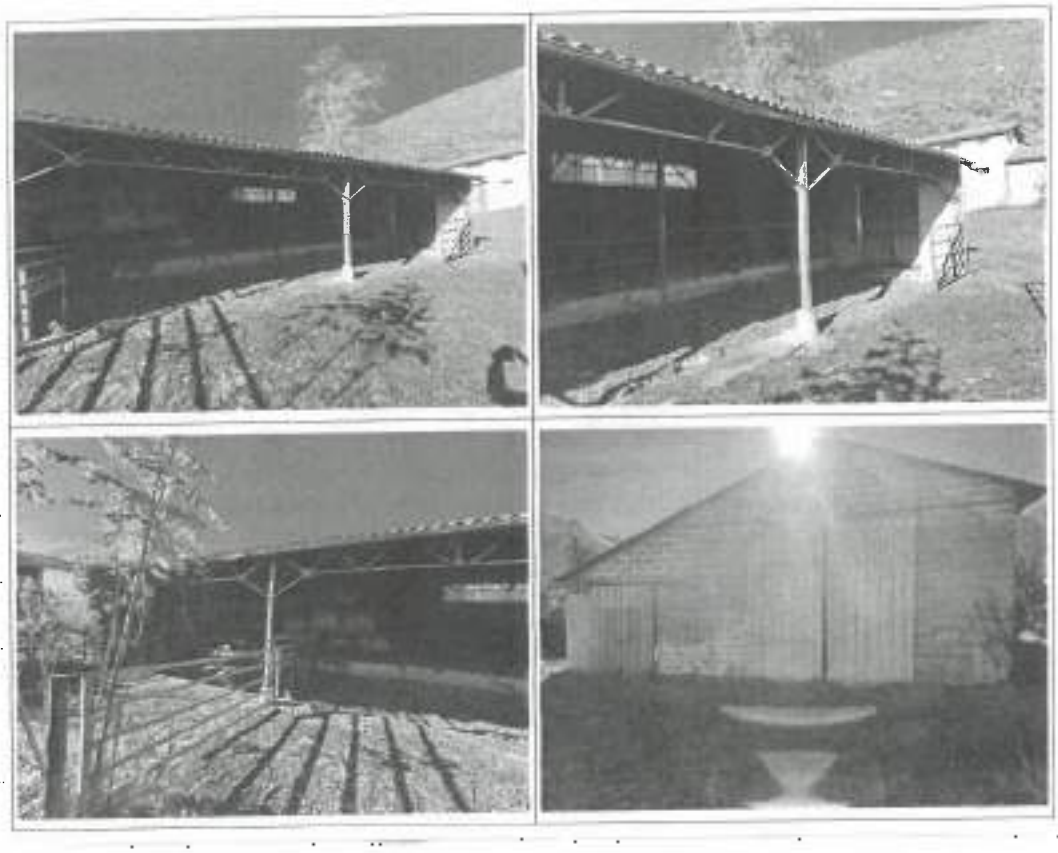
13

Pièce 3/3

Visite :

Le bien consiste en un bâtiment agricole de type hangar, avec dalle bétonnée, charpente en acier avec poutrelles métalliques, toiture en tôle éversite amiantée. Le bâtiment est ouvert sur le côté, deux grandes portes verticales en fer sur le devant servant de fermetures extérieures. Il est actuellement utilisé pour du stockage de foin, ayant servi auparavant pour le bétail en stabulation. L'état général du bien est très vétuste, la structure présentant des signes de dommages dus aux intempéries et à l'utilisation du bien. Le terrain situé autour du hangar n'est pas entretenu.

Photos :



1/2

COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE BAROUSSE
Siège social : Mairie – BP 13 – 65150 Saint-Laurent-de-Neste
Bureaux : 15 Croix des Huguenots – 65370 Sarp
Téléphone : 05 62 99 35 23
Messagerie : accueil@neste-barousse.fr

A l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Saint-Laurent de-Neste, le 7 janvier 2026,

Objet : Evolution du projet communautaire de production d'énergie renouvelable

PJ : 1

Monsieur le Président,

La Communauté de communes Neste Barousse souhaite informer la commission d'enquête et le public que le projet de production d'énergie renouvelable initialement prévu sur la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste (propriété communautaire) classée « Npv » ne sera pas réalisé tel qu'envisagé au départ.

La production d'énergie renouvelable sera finalement reportée sur la zone d'activités Pic Pyrénées Innovation (Saint-Laurent-de-Neste) par l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings existants.

En conséquence, la Communauté de communes souhaite à l'issue de l'enquête publique, retirer la zone Npv de Saint-Laurent-de-Neste (parcelle A 121) afin de tenir compte de l'évolution du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
Yoan Rumeau

Situation géographique de la parcelle A 121 à Saint-Laurent-de-Neste

Extrait du règlement graphique du PLUi arrêté

Parcelle A 121 (Saint-Laurent-de-Neste)

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 18 Décembre 2025 de 9H à 11H.
Commissaire enquêteur Bernadette CRAVERO

(1) Mazerat Nicolas à Tibiran-Jaunac, parcelles B0049 & B0050.
Je souhaite aujourd'hui vous représenter ma proposition de révision des parcelles mentionnées ci-dessus. Les parcelles font partie du village historique. Elles abritent une ruine datant de l'époque napoléonienne. L'eau et l'électricité sont déjà disponibles sur les parcelles. Le tout concerne une surface de 880 m².
Veuillez me contacter pour visiter, si besoin : 06 41 80 16 74
n.mazerat@laposte.net

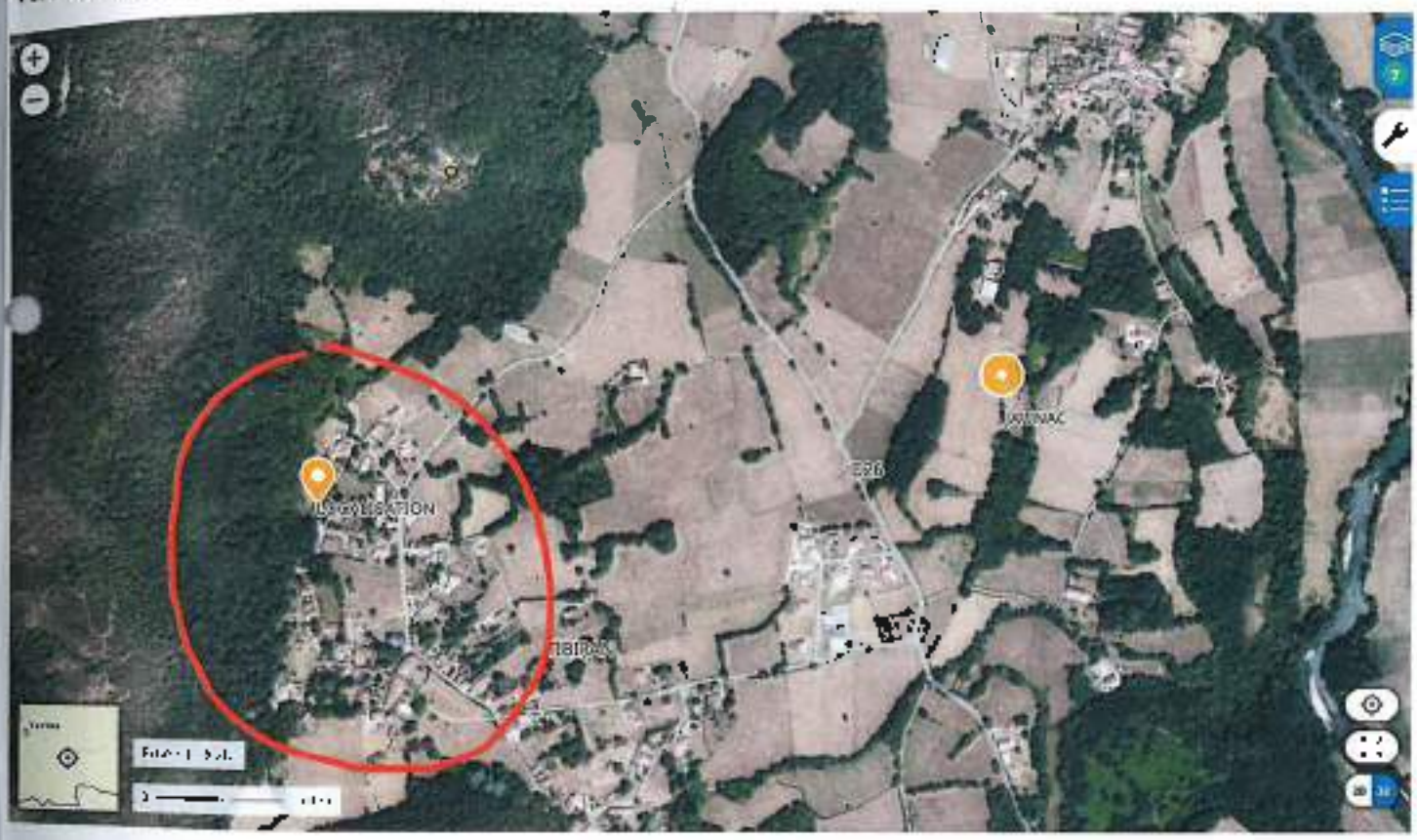
Ci joint le courrier en date du 7 juillet 2025 adressé aux membres de la Communauté de Communes.

Madame, Monsieur,
je sollicite votre attention sur les **parcelles B 0049 & 0050 de Tibiran-Jaunac.**

Situées dans le centre historique de Tibiran, hameau de Tibiran-Jaunac, le long de la voie du piedmont pyrénéen (GR78) et donc sur le chemin de saint Jacques-de-Compostelle, ces 2 parcelles abritent une ruine qui (selon moi) mérite réhabilitation.

Ces deux parcelles, rue des Castagnères, sont situées à 200 m de l'église à vol d'oiseau. Le GR78 mène à travers les collines aux grottes de Gargas. Les parcelles font également parti de la zone architecte des bâtiments de France. Elles sont donc protégées par l'architecture traditionnelle.

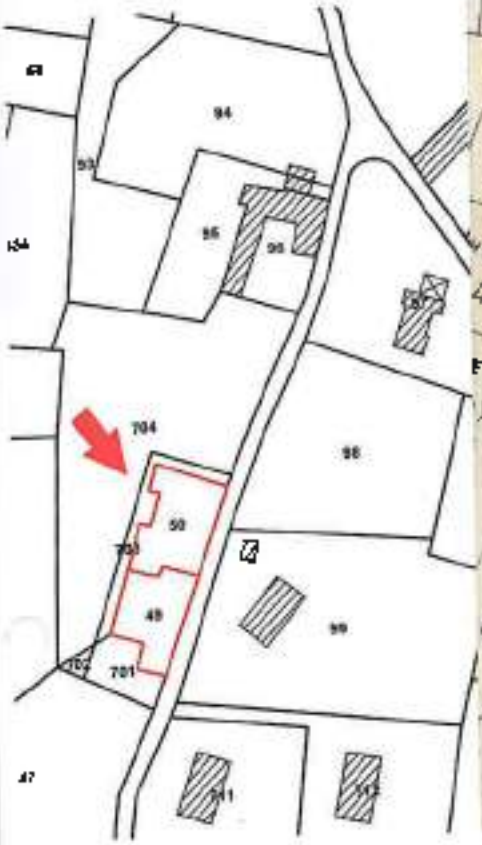
Vue d'ensemble de la commune : (localisation des parcelles)



Vue aérienne sur Tibiran :

Équivalent carte IGN : (un ancien grenier apparaît)

Cadastre actuel (2025) :



Cadastre napoléonien (1831) :

Superposition des 2 cadastres :
(en rouge, le cadastre actuel)

Il est clair que ces deux parcelles abritaient au début du XIX ème siècle, deux bâtisses typique commingeoises. Malgré cela, ces parcelles ne sont pas constructible au projet actuel du PLUi.
Je sollicite par ce document, une modification du projet afin d'obtenir la constructibilité de ces 2 parcelles.

Le village consoliderait son authenticité (de par les bâtiments de France). Cela permettrait également d'héberger les pèlerins du GR78. **La surface concernée représente 880 m² ;** ce qui est petit concernant l'artificialisation des sols. **Photo datant de la fin des années 1990 :**

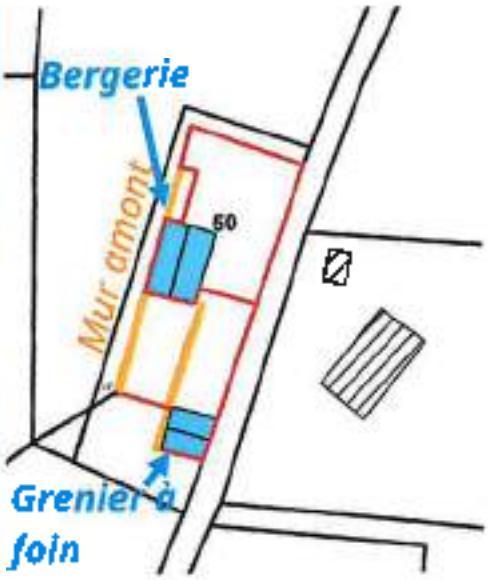
La viabilisation n'engendrerai aucun coût supplémentaire pour la collectivité : un poteau électrique est déjà planté sur la parcelle 49. Une arrivée d'eaux publiques est sur la parcelle 50. Le compteur a été retiré en 2021 : sa référence aux Eaux Barousse-Comminges-Save est le n° 56243J.

La maçonnerie de l'ancienne bâtisse tout le long en amont de la colline, retient la terre et forme une terrasse de culture. Cette technique de culture représente un patrimoine à elle seule.

En 1997, la parcelle 49 abritait un grenier à foin (détruit aujourd'hui mais visible encore sur le plan ign) :

La parcelle 50 abritait une bergerie à la même époque :

Position sur le cadastre (1997) :



Aujourd'hui, le ruine correspond à la bergerie. Cependant la maçonnerie de l'ancienne bâtisse napoléonienne en amont reste debout. Il y a également un mur du grenier à foin. **Photos actuelles :**

☜ mûr du grenier à foin (situé au sud)

mur napoléonien, ☞
culture en terrasse (situé au nord)

Bergerie : (juillet 2025)

J'attire également votre attention sur la parcelle B 101 (à 50 m au sud dans la même rue), car elle présente la même problématique (*ruine non constructible*) :

D'autres parcelles voisines vers l'est, abritent des arbres fruitiers *(B 551 & B 552 - 1800 m² - et B 270 - 570 m2)*. D'autres ailleurs dans le village, sont très humides. Elles font pourtant parti de la zone constructible du projet. Il est préférable de rebâtir un ancien bâti, plutôt que de raser un jeune verger.

J'espère solliciter votre intérêt. Modifier le projet du PLUi permettra de sauvegarder notre patrimoine. Je suis à votre disposition pour toute visite ou tout renseignement.

Cordialement.

Fait à Tibiran-Jaunac le lundi 7 juillet 2025

Nicolas Mazérat, pour la SCI Las Castagnères
150 rue des castagnères
65150 Tibiran-Jaunac
06.41.80.16.74 – n.mazerat@laposte.net

Copie à :
- sur le registre en mairie de Tibiran-Jaunac.
- au siège social et espace d'accueil de la Communauté de Communes Neste Barousse, France Services et Office de tourisme, place de la Mairie à Saint-Laurent-de-Neste
- au pôle administratif de la Communauté de Communes Neste Barousse, 15 Croix Huguenots à Sarp.
- Yoan Rumeau, président de la communauté de communes Neste-Barousses par voie postale à l'adresse : 15 croix des Huguenots 65370 Sarp
- Margot Gruson : margot.gruson@neste-barousse.fr

Permanence du 29 Decembre 2025.

Dépôt Courrier SCI OUK. 2018.

(2)

SCI OUK 2018
14 Bis Chemin Darré Barraou
31410 LE FAUGA
06 17 40 89 16

COMMUNAUTE DES COMMUNES
NESTE BAROUSSE

Je soussigné Mr MOREIRA Christophe représentant de la SCI OUK 2018 sis 14 Bis Chemin Darré Barraou 31410 LE FAUGA demande par écrit ci-dessous la contribution dans le cadre de l'enquête publique :

La CU des parcelles 1151 et 2160 Section C sur la commune de SAINT PAUL 65150 à l'adresse Chemin du Peyré.

Le projet que je souhaite réaliser dans un avenir proche est la construction d'une résidence partagée pour personnes âgées. En raison de sa superficie et de sa localisation, cet endroit est idéal pour ce projet.

En pièce jointe, l'extrait du plan cadastral.

Je reste à votre disposition pour de plus amples renseignements.

Cordialement.

SCI OUK 2018
Mr MOREIRA Christophe

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	COM	
2024	065 0	SAINT-PAUL	

RELEVE DE PROPRIETE PARTIEL

NUMERO COMMUNAL +00044

PROPRIETAIRES

Propriétaire
PB4CKOM

OUK 2018
00146CHE DARRE BARRAOU 31410 LE FAUGA

PROPRIETES NON BATIES

Désignation des propriétés					Evaluation										
Section N° plan	N° voirie	Adresse	Code Rivoli	N° parc prim	S Tar	Suf	Ger Ss Gr	Classe	Val Cult	Contenance HA. A. C.A.	Revenu Cadastral	Cat	Nat Exo	Ann Ret	Fraction RC Exo	% Exo
C1151		D MEREPLAS	B002	0135	A		T	03	-	48.63	11 67	C	TA	0000	2.93	20
C1160		D MEREPLAS	B002	0136	A		T	03	-	33.13	9.56	UC	TA	0000	2.93	20
												C	TA	0000	1.91	20
										Total Général	73.79	GC	TA	0000	1 91	20

SAINT-PAUL, le 27/12/2025,
Le Maire,

Le Maire
Simone CHANEAU-DUFFAUT

MAIRIE DE SAINT-PAUL 65

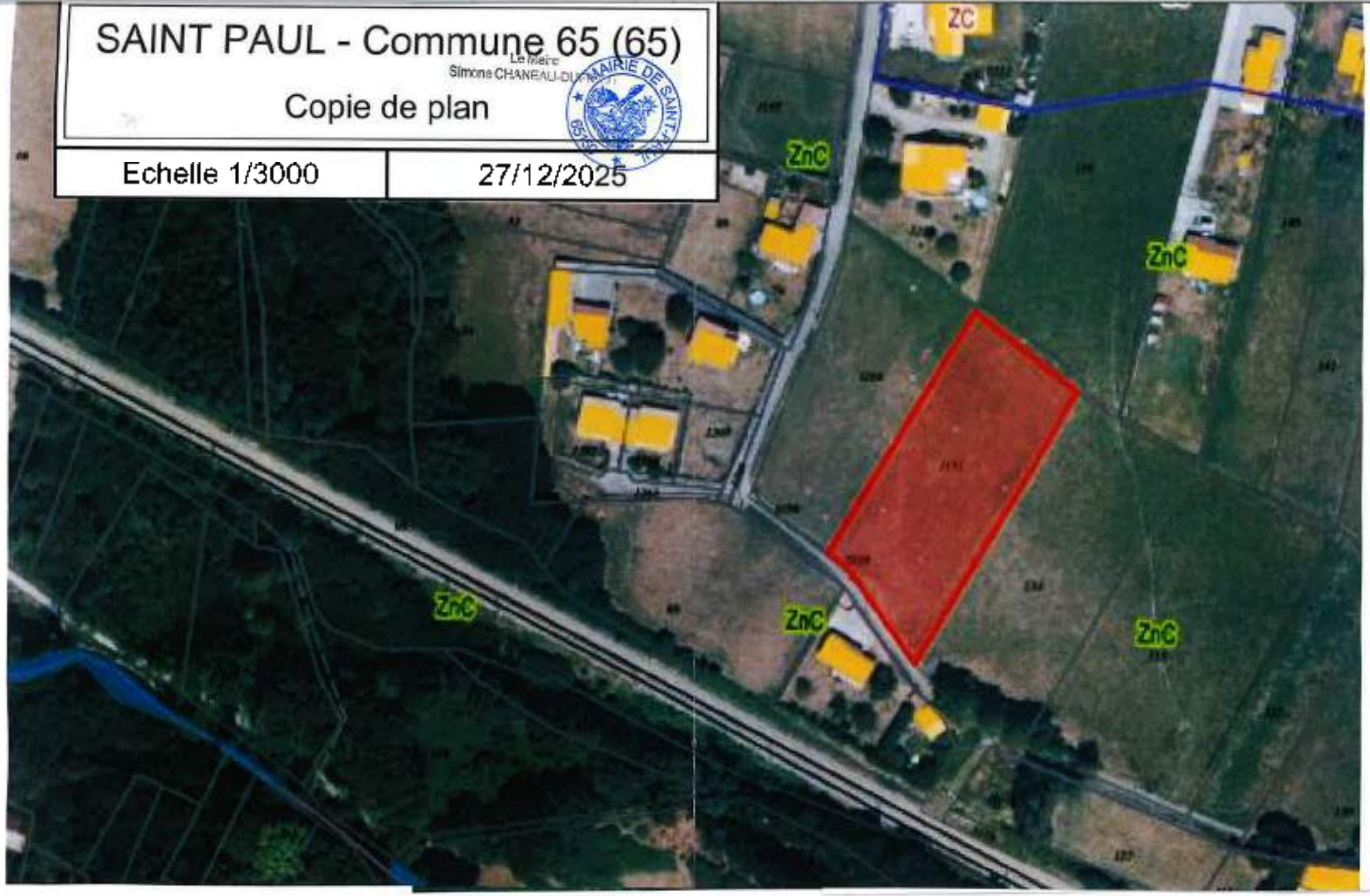
SAINT PAUL - Commune 65 (65)

Le Maire
Simone CHANEAU-DU

MAIRIE DE SAINT-PAUL 65

Copie de plan

Echelle 1/3000	27/12/2025



SAINT PAUL - Commune 65 (65)

Le Maire

Simone CHANEAU-DUFFAU

MAIRIE DE SAINT PAUL 65150

Copie de plan

Echelle 1/3000	27/12/2025

(3.) M. et Mme LISETTO Albert, possédant un terrain sur la Commune d'Aventignan, terrain constructible, souhaitent connaître les règles de constructibilité (surface du bâti, hauteur ...) - Classement sur carte du règlement du PLUi, et plus particulièrement de la zone UA.

---

(4) M. et Mme FLAHAUT David et Sabrina. Commune St Paul. Ci joint courrier.

Mr et Mme Flahaut David et Sabrina
1 Route Départementale 817 «La Habolet»
65150 SAINT-PAUL
Tél: 06-21-97-31-47
Mail: da.flahaut@laposte.net

Madame, Monsieur,

Je demande une attention particulière sur l'acquisition de notre terrain en 2009 sur la commune de Saint-Paul (65150) Parcelle 419 du plan cadastral, les services concernant la construction soit d'un depôt ou d'une Maison individuelle (DDT, Impôts, Mairie) service SDE Permis de construire déposer en 2021 celui ci est refuser. Tous ses services nous refuse une construction sans explications approfondi sur le refus.
La parcelle 419 acheté en 2009 est constructible sur sa totalité 5300M2. Nous payons une Taxe foncière sur la totalité du terrain constructible.
Autour de notre Terrain il y a plusieurs maison le long de la départementale et nous avons 2 poteaux électrique sur notre terrain afin d'alimenter notre habitation et la future.
Nous avons contacter le service SDE qui se referre a la commune pour une alimentation électrique pour une construction, la mairie nous refuse une alimentation électrique suite au dépôt de permis fais en 2021. La commune ne donne aucune réponse a nos demandes aprés plusieurs conctact avec elle. Je suis venu voir vos services afin d'obtenir des renseignements concernant le terrain et vous n'avez communiquer que celui-ci est en Zone UE. Aprés avoir consulter votre registre il s'avère qu'un entrepôt n'est pas possible , mais qu'une maison oui.
C'est pour cela que nous fesons appel a vous afin de savoir si notre Parcelle est bien constructible pour une Maison sachant que nous en avons déjà une construction sur cettte Parcelle acheter en 2009.
Nous restons a votre disposition.
Veuillez agréer mes salutations les plus distinguées.

Mr et Mme Flahaut

Lydia GRAZIDE sous tutelle CASTERAN Ghislaine
48 rue des Pics
65150 St LAURENT de N.

Objet : Requête suite à enquête publique pour ANERES

Je me permets de vous adresser cette lettre suite à mon intention à l'enquête publique. Je joint au nom de ma sœur Mlle GRAZIDE Lydia au sujet de terrains dont elle est propriétaire, référencés comme suit :

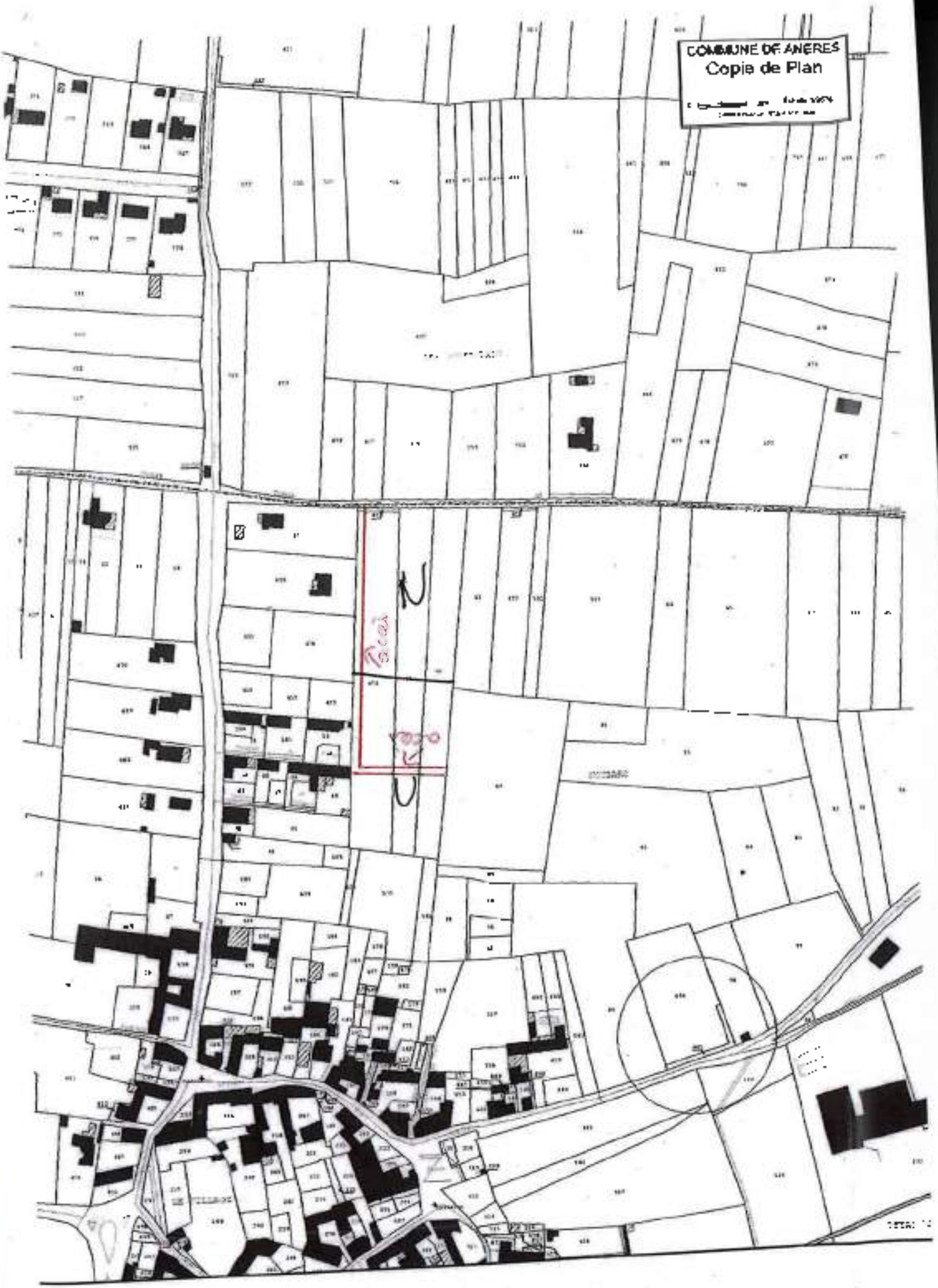
B474, B59, B60 en Zone U au chemin Routge à 65150 ANERES (CU jointes)

Je signale que ma sœur est sous-tutelle car elle a un handicap mental, elle serait donc fixée sur le vente dans le futur de ses terrains pouvant lui servir pour subvenir à ses besoins.

Je sollicite donc une réévaluation des objets du nouveau PLU

Je vous remercie de l'attention portée à ma requête.

St Laurent le 26/12/2025


COMMUNE DE ANERES
Copie de Plan

(6) DOMEC Robert Commune d'ANERES.

Consultation du dossier sur les orientations d'aménagement concernant la commune d'Anères. Lecture du règlement écrit de la zone NCe en bordure de la Neste. Doutes sur d'éventuels contradictoires entre le projet de règlement, l'interdiction des clôtures (sauf pour le jardin) et l'article L 372-1 du code de l'environnement.

(7) Marcel FRAIZE Commune TUZAGUET.

Marcel FRAIZE

5 chemin d'Escala

65150 TUZAGUET

Tuzaguet le 20 Novembre 2023

A Mairie de TUZAGUET

Marcel FRAIZE

5 chemin d'Escala

65150 TUZAGUET

Tuzaguet le 20 Novembre 2023

A Mairie de TUZAGUET

Objet : observations sur le projet de PLUI

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance ces quelques éléments concernant plusieurs parcelles m'appartenant sisesCommune de TUZAGUET chemin d'Escala.

Tout d'abord, je vous rappellerai que tous les terrains situés côté Sud du chemin d'Escala ont toujours été constructibles.

Que côté Nord également sur toute la longueur une bande de 40 mètres de profondeur a été classée constructible début 1990. Depuis de nombreuses habitations et même un salon de coiffure y ont été construits

Je suis propriétaire côté Sud des parcelles section C 1202-1203-1204-1205-1207 et côté Nord section ZA 73-74-75

Ces parcelles je les ai acquises dans le cadre d'une succession où l'expert Monsieur Marc JUSFORGUE après avoir « sollicité un certificat d'urbanisme qui a reçu une réponse positive » a évalué ces parcelles en tant que terrains constructibles précisant même la présence des réseaux d'eau, d'électricité et télécom.

Il m'incomba alors de verser une importante soulte pour régler la succession

Ils sont pratiquement les seuls surtout coté Sud à ne pas être construits et sont pour la plupart confrontant d'habitations.

En tant qu'agriculteur, ces terrains du fait de leurs dimensions exigues, de la proximité des habitations et des nouvelles mesures réglementaires agricoles ne présentent aucun potentiel agronomique (Impossibilité de grandes cultures, impossibilité d'y maintenir des animaux).

Je ne saurai me résoudre à une telle spoliation.

C'est pourquoi, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de bien vouloir maintenir ces terrains en zone constructible dans le futur PLUI.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Marcel FRAIZE

MAIRIE DE TUZAGUET 65150 Hautes-Pyrénées

reçu le 28/11/023
Pour le Maire
Myriam FAILLACE
Adj. Adm.

M. Guillaume FRAIZE
24 Chemin du Buala
65150 TUZAGUET
Tel 06.80.99.72.80
guillaumefraize@yahoo.fr
(Et M. Marcel FRAIZE)

Madame Monsieur le Commissaire enquêteur
Monsieur le Président de la CCNB
Bureau d'études ARTELIA

A Tuzaguet, le 7 juillet 2025

La réunion publique du 27 mai 2025 organisée à la salle des fêtes de Tuzaguet a été très instructive.

Je souhaiterais par ce courrier revenir sur certains points abordés :

1°) une dent creuse située au centre du village, ou dans un quartier, ou dans un hameau, ne compte pas comme consommation d'espace.

Pour valider une dent creuse, il faut « une enveloppe urbaine » constituée d'au moins 5 bâtis reliés entre eux par moins de 50 mètres.

Il me semble donc que nos terrains familiaux, section ZC n° 1225, section C1202-1203-1204-1205-1207, section ZA 73-74-75, valident parfaitement ces critères pour être considérés comme dents creuses et donc s'inscrire dans le projet de PLUi en terrains à bâtir (cf. : annexes 1 et 2).

2°) Nous sommes parfaitement conscients que pour l'élaboration d'un tel projet à l'échelle de la Communauté de Communes « l'intérêt général doit prévaloir sur quelques intérêts personnels ».

Nous avons appris que depuis le début du projet, les Communes ont été parties prenantes pour l'élaboration du tracé. L'ancienne mandature de Tuzaguet a délibérément fait le choix de l'opacité en ne communiquant ni avec ses administrés, ni avec la municipalité actuelle, concernant son travail sur l'élaboration du PLUi.

Ce n'est qu'à quelques mois de la fin du processus, d'administrés et élus actuels découvrons le projet de tracé.

Je porte à votre connaissance que l'ancien Maire m'a contraint de saisir par deux fois le Tribunal Administratif de Pau pour casser ses refus de raccorder notre maison au réseau d'eau et d'électricité malgré un permis de construire accordé (jugements du 3.11.2017 et 13.12.2018). Aussi durant les travaux une plainte au Procureur de la République a été déposée et ce même Maire m'a menacé d'interrompre le chantier en posant des scellés (plainte classée sans suite).

Que devons-nous penser lorsque nos terrains actuellement constructibles se retrouvent du mauvais côté du trait dans le futur PLUi ? Pur hasard ? Malchance ? Malveillance?

Reçu le 07/07/2025

Le Maire
Gaston THIEFFRY

MAIRIE DE TUZAGUET 65150

3°) Enfin, en tant qu'agriculteur et avec tout mon respect, il me paraît très hasardeux d'argumenter qu'en raison de leurs déclarations aux aides de la PAC, certains terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus demain, sous prétexte d'être une source de revenus importante pour l'agriculteur les exploitant.

Pour votre information sur la Commune de Tuzaguet, en zone de piémont, l'aide PAC liée directement à la surface est inférieure à 150 €/ha, soit 37,50 € pour un terrain de 2.500 m².

Que dois-je dire maintenant aux propriétaires dont les terrains ne seront plus constructibles demain pour ce motif ?

C'est pourquoi, à la lumière de ces éléments, tant techniques que moraux, je vous prie de bien vouloir revoir le classement de nos terrains familiaux section ZC n° 1225, section C1202-1203-1204-1205-1207, section ZA 73-74-75, comme constructibles dans le projet de PLUi et ainsi préserver à juste titre notre petit patrimoine personnel.

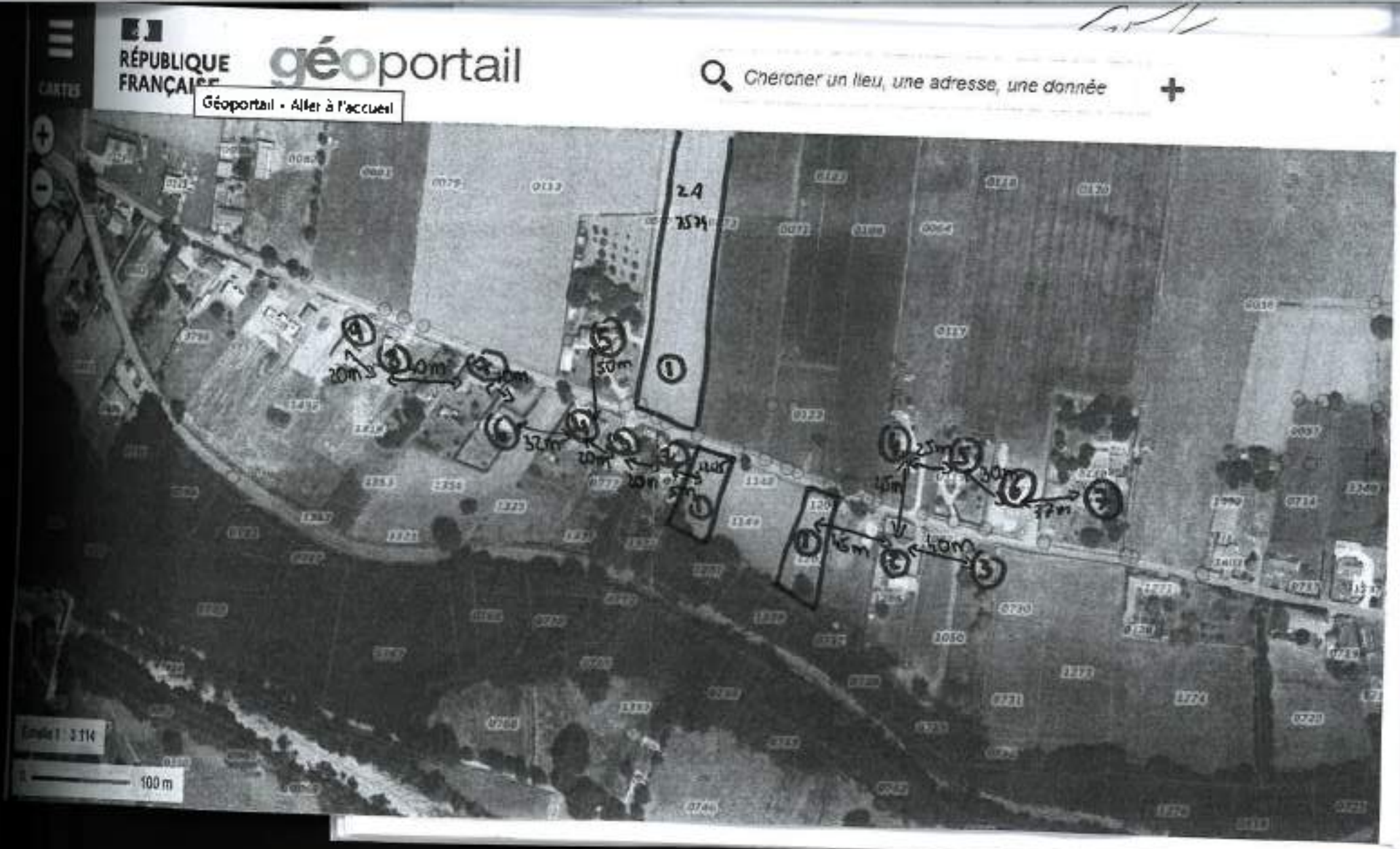
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Guillaume FRAIZE

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux.

Guillaume FRAIZE

16


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
géoportail
Géoportail - Aller à l'accueil
Chercher un lieu, une adresse, une donnée
CARTES
2A
2574
20m
40m
20m
50m
32m
20m
20m
40m
25m
45m
30m
37m
16m
40m
Echelle 1 : 3 114
100 m

(8) Sophie CASTELBAJAC Mathieu ROUQUETTE TIBIRAN-JAUNAC

Camping Le rural
54, chemin de Boucoulan
65150 TIBIRAN-JAUNAC

Sophie DE CASTELBAJAC
Mathieu ROUQUETTE
06 09 22 21 52

LE RURAL

Décembre 2025

Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes NESTE BARDOUSSE et plus particulièrement pour ce qui concerne la commune de TIBIRAN-JAUNAC, nous émettons les observations et propositions suivantes :

1- Sur le règlement graphique

Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural :

- Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques.

Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NT1.

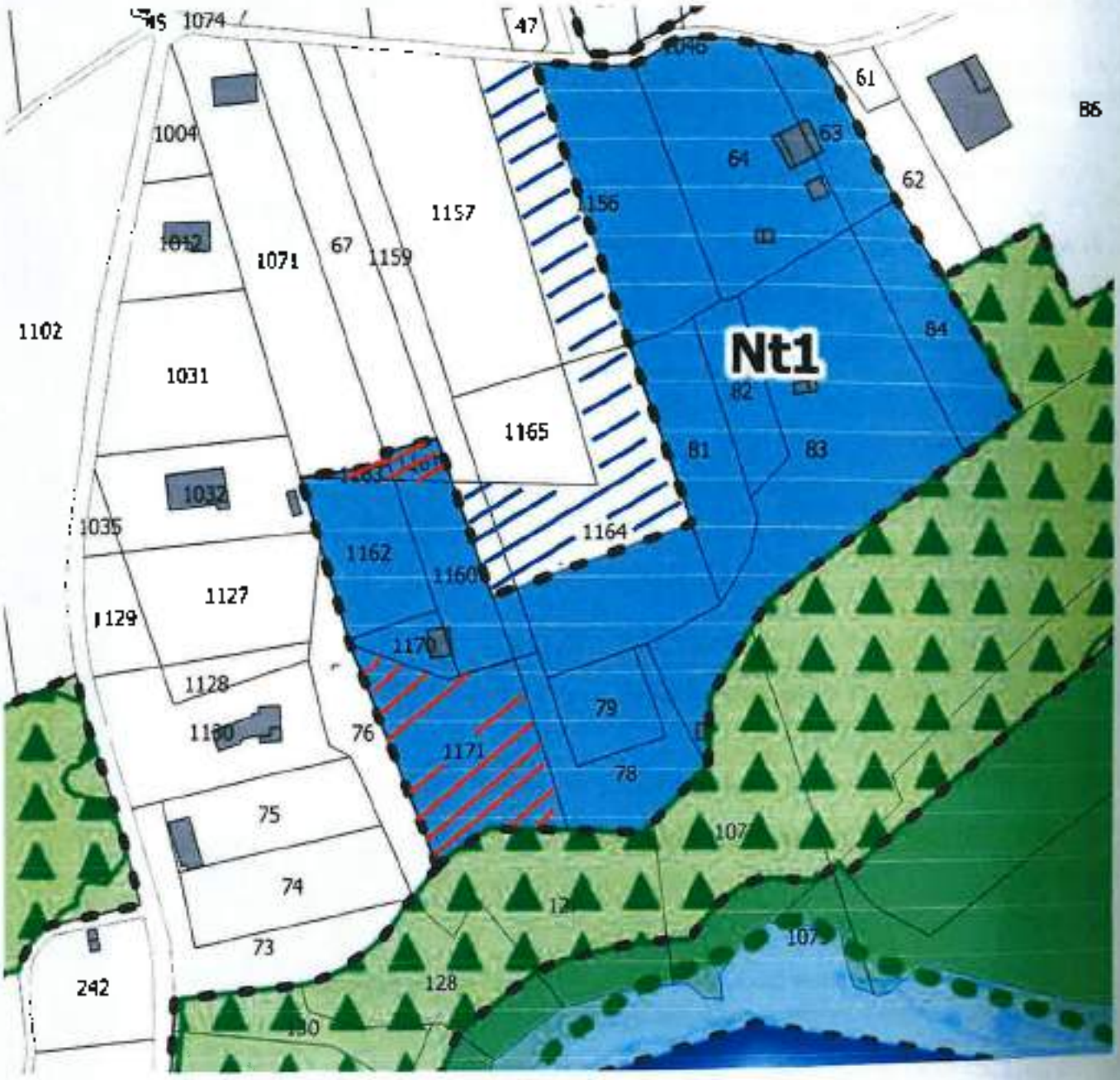
- A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en en zone NT1 alors qu'elles sont exploitées dans <u>leur totalité</u> en activité de camping et d'hébergement touristiques

L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1.

2- Sur le règlement écrit :

Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la surface de plancher limitée à 50 m² pour les logements d'habitation de la direction :

> En outre, en fonction des zones identifiées, d'autres usages et affectations des sols sont autorisés :
>
> *En Nt1 :*
>
> - Les constructions à destination de restauration,
> - Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
> - Les habitations légères de loisirs,
> - Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

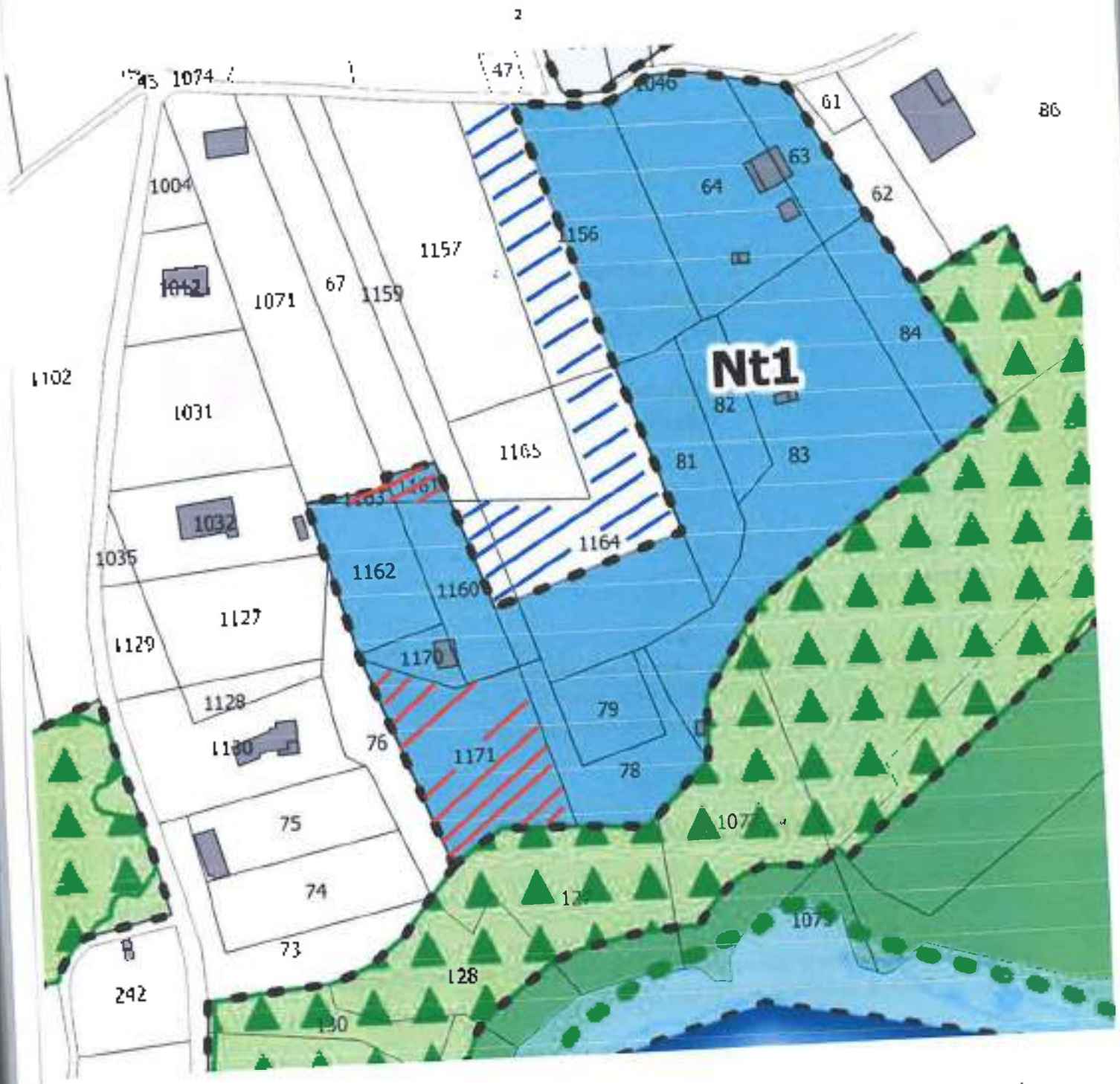
- A 1161 . 229 m²
- A 1163 77 m²
- A 1171 . 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²

Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

- A 1161 : 229 m²
- A 1163 : 77 m²
- A 1171 : 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²

Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²

9 Mme BOÉ. Commune d'AWERZEG

- Madame est venue prendre connaissance du dossier et va produire une adaptation qu'elle amènera dans les jours à venir.

---

(10) Mr FETIS Commune CANTAOUS.

Monsieur a remis un courrier par mail et souhaite compléter sa demande en s'appuyant sur la demande du propriétaire Mr. BASQUE Michel. Parcelle concernée B 1217.

---

(11) Mr CARRERE Commune de St Laurent de Neste

Parcelles concernées : AB 361 et AB 362

Cette parcelles sont indiquées sur le PLUI en Neq dédiées au centre équestre

Elles doivent être modifiées en UE dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

Le projet est de déplacer les 2 terrains de tennis à proximité pour permettre l'agrandissement éventuel du collège

Fin de la permanence du 29/11/2021

GRAZIDE Claude
14 rue du Tonkin
65150 ANERES
06 70 28 97 74
claudegrazide@orange.fr

A Anères , le 17 décembre 2025

A Monsieur le Président
Communauté de communes Neste Barousse
Mairie Saint-Laurent de Neste

Objet : Demande de reconsidération du classement d'un terrain agricole en terrain constructible dans le cadre du PLU

Monsieur le Président,

Propriétaire d'un terrain actuellement classé en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Anères, j'ai l'honneur de solliciter la reconsidération de ce classement en vue de son passage en zone constructible.

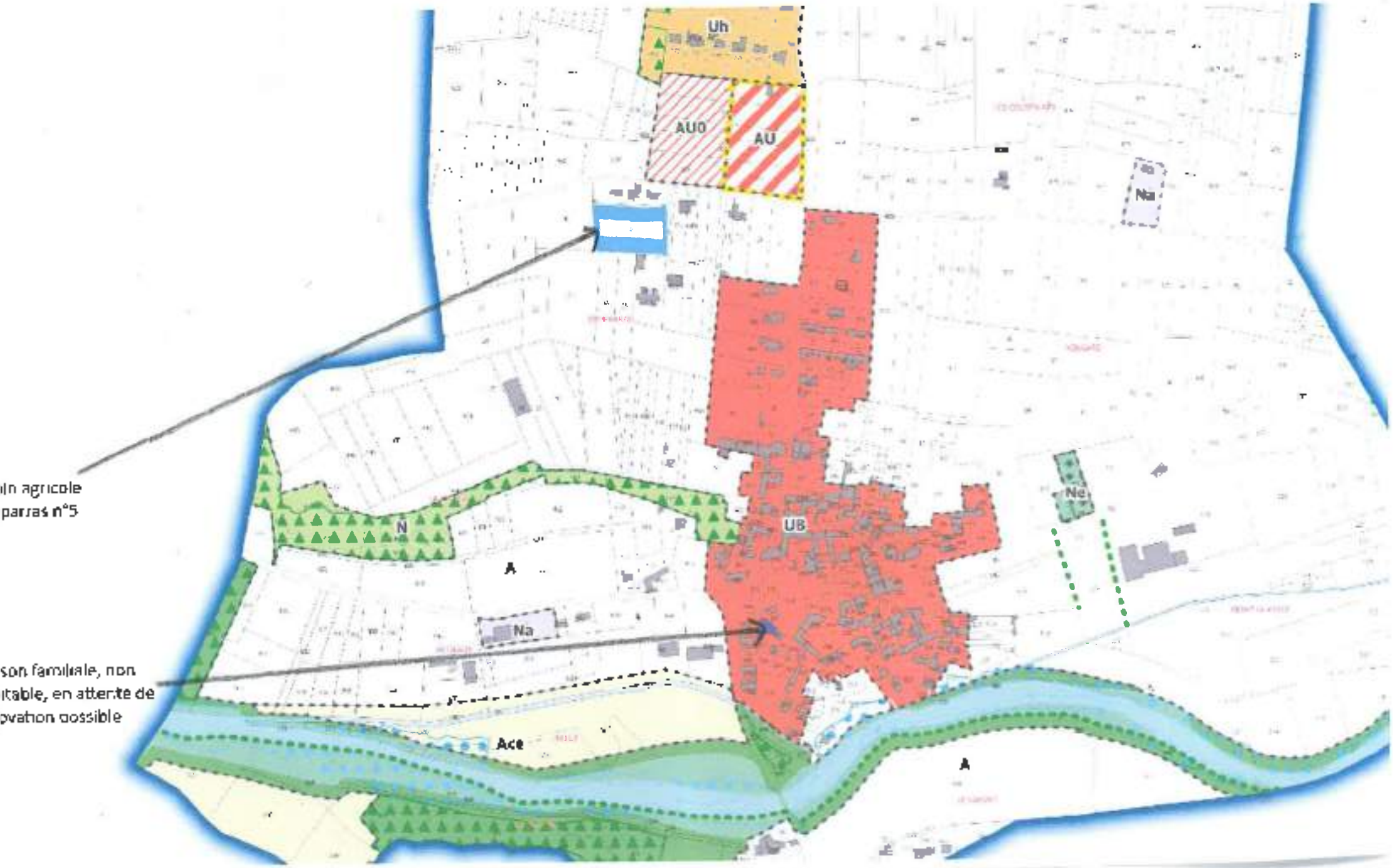
Le terrain concerné, situé à Camparras, parcelle n°5, présente en effet des caractéristiques particulières qui justifient, selon moi, une réévaluation de son zonage. Il s'agit d'un terrain enclavé d'habitations déjà construites, desservi par les réseaux existants et ne présentant plus de vocation agricole réelle.

Ce reclassement contribuerait à la vente de ce terrain pour financer la rénovation de ma maison familiale, ancienne ferme, actuellement inhabitée située au centre du village, ce qui permettrait la valorisation du patrimoine bâti local.

Je vous remercie, par avance, de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information, visite sur site ou transmission de documents utiles à l'instruction de cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.


Uh
AU0
AU
Na
Nc
UB
N
A
Na
Ace
A
ıln agricole
parras n°5
son familiale, non
itable, en attente de
ovation possible

OBJET DE L'ENQUÊTE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal PLUi de la Communauté de communes Neste Barousse et Abrogation des cartes communales d'Anères, Hautevignes-Barousse, Saint-Paul et Sarp.

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° AR_016_2025 en date du : 18/11/2025

de : M. le Président de la Communauté de communes Neste Barousse ☐ [1]

de : ☐ [1]

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M Bernard BERNHARD

Président de la commission d'enquête : M Bernard BERNHARD qualité

Membres titulaires : Mme Bernadette CRAVERO qualité

M Jean-José BELTRAN qualité

M qualité

M qualité

Membres suppléants : Mme Marie THOLLIER qualité

M qualité

M qualité

M qualité

Durée de l'enquête : 34 jours

Date d'ouverture : 10/12/2025 Date de clôture : 12/01/2026

Siège de l'enquête : Siège social : Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste : mardi au vendredi 9h à 12h et 14h à 17h et le lundi de 14h à 17h.
- 15 Cœur des Huguenots, 65370 SARP lundi au vendredi de 9h à 12h/14h à 17h

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à Place de la Mairie, 65150 Saint-Laurent-de-Neste

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

le	jeudi 18/12/2025	de	9	heure 00	à	12	heure 00
le	lundi 29/12/2025	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le	lundi 12/01/2026	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le		de		heure	à		heure
le		de		heure	à		heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à [2] Pôle administratif 15 Cœur des Huguenots, 65370 SARP

le	mercredi 10/12/2025	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le	lundi 22/12/2025	de	9	heure 00	à	12	heure 00
le	mercredi 07/01/2026	de	14	heure 00	à	17	heure 00
le		de		heure	à		heure
le		de		heure	à		heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été [3] organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné

[1] Cocher la case correspondante et indiquer lorsque c'est nécessaire la qualité (chef / enquête publique).
[2] Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...)
[3] Rayer la mention inutile

Madame Paulette ANTICHAN
360, route de Mauléon
65370 SOST

Monsieur Denis ANTICHAN
180, route du Courné
LE COURNE
31800 ASPRET SARRAT

SOST, le 11 JANVIER 2026,

NOS OBSERVATIONS
CONCERNANT LE PLUI

Le 07 JANVIER 2026 rencontre, à SARP, avec Mr le Commissaire Enquêteur
Là j'ai la surprise d'apprendre qu'il y a une RESERVE sur nos parcelles QUARTIER LABARTE 65370 ESBAREICH, à savoir ,

ANTICHAN Paulette - parcelle B 49 (réserve en partie)

ANTICHAN Denis - Parcelles B 45 - B 51 - B 64 - B 46 - B 50 –
Les parcelles B 45 , B 51 , B 64, seraient considérées comme bois alors que sur le relevé de propriété il est mentionné PRE ;

J'ai précisé à Mr le Commissaire Enquêteur que nous n'étions pas au courant de cette notification de réserve . Il m'a dit de voir avec la Mairie et la Communauté de Communes.
Le 08 JANVIER 2026 j'ai rencontré Mr le MAIRE D'ESBAREICH qui m'a précisé ne pas être au courant de cette notification ; devant moi il a fait des recherches et il a constaté que nos parcelles étaient en « ZONE HUMIDE A PRESERVER ». J'ai contacté AREMIP qui m'a dit qu'ils n'étaient pas intervenus dans la mise en place du PLUI

NOUS AIMERIONS BIEN SAVOIR PAR QUI ET QUAND CES DISPOSITIONS ONT ETE MISES EN PLACE SANS NOTRE CONSENTEMENT ET SANS MEME DAIGNER DE NOUS EN AVERTIR

Nous supposons qu'avec cette RESERVE nous sommes tenus à des obligations et qu'ainsi nous ne sommes plus libres de nos biens

Nous souhaitons vendre ces parcelles dont une possède une grange – une limite décidée PAR JE NE SAIS QUI –est dessinée juste au ras de la grange

Toutes ces dispositions vont impacter cette vente et nous empêcher de profiter du fruit de nos biens que nos ascendants ,EUX, avaient gagné à la sueur de leur front . Il est fort regrettable que des décisions soient prises sur les biens d'autrui sans que personne ne se préoccupe des conséquences.

DOMMAGE AUSSI QUE DANS CE QUARTIER DE LABARTE IL N'EST JAMAIS ETE MIS UN RESEAU D'EAU EN PLACE.

Vous pouvez comprendre notre mécontentement.

ANTICHAN Paulette

ANTICHAN Denis

ANTI CHAN

Mr TARBOURIECH Franck
13 Rue du Air du Midi 65150 St PAUL

Demande d'intégration au nouveau PLUi pour les terrains se situant chemin de la Peyrouse proximité salle des fêtes pour les parcelles section C n° 795, 165, 167, 168, 169 171, 170, 172. pour projet de construction de maison individuelle.

Mr TARBOURIECH René
3 chemin de la Peyrouse. 65150 St. PAUL

Demande d'intégration au nouveau PLUi pour la construction de maisons pour mes petits enfants qui ont projet de construire sur parcelles C 674 C 665 ou parcelle section C n° 1180 et section n° 165 parcelles situé dans le PLU actuel.

Mr TARBOURIECH Hervé

Je souhaite savoir s'il est possible de changer la parcelle C 105 actuellement constructible contre la parcelle 66.
pour construire des maisons pour mes deux enfants

Monsieur Raquette Mathieu
Madame de Castelbajac
le 12 janvier 2026

Nous sommes venus vérifier que notre doléance avait bien été enregistrée.

M le Maire de SIRADAN
dépose en appui des demandes de permis
et une zone agricole protégée.
extensions UA sur A N° 167
et 833

DEMANGE Ramon

Intégration partielle de la parcelle 435 sur la commune de Sainte-Marie de Campan dans le zonage UB de la commune de Siradan justifié par une continuité de construction.
Permis n° PC 065 391 24 00001 du 04/06/24.

M Gérer a déposé 2 documents

Patrick PUJAU est venu consulter des documents. clôture

Colette Abadie Maire de Sost et le Conseil Municipal
Avis favorable au projet de PLUi, assorti d'une demande de modification du règlement concernant les zones UA, UB, AU et A de la commune de Sost.
cf lettre envoyée au commissaire enquêteur le 19/01/26

Mme BOÉ Ginette
3, rue du Château
65150 ANÈRES
11 janvier 2026

M. Le Président de la Commission d'Enquête PLUi Neste Barousse

Objet : Proposition – Observation dans le cadre du PLUi Neste Barousse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Neste Barousse et à l'abrogation de la carte communale d'Anères, je vous adresse mon observation et ma requête qui concerne mes terrains longeant la route départementale Anères/Tuzaguet pour les parcelles B0429 et B0430.

Je tiens à vous préciser donc, que ces parcelles se situent à la sortie du village d'Anères (direction Tuzaguet) et quelles sont proches de deux zones déjà habitées, entre autres par le garage automobile Laye. Il a été depuis longtemps, par d'autres conseils municipaux, envisagé l'extension de notre village d'Anères dans cette direction. L'eau et l'électricité ont été amenées jusque là depuis des décennies. Tout était en place pour l'extension du village sur cette voie longeant la départementale comme l'ont concrétisé les différents villages aux environs. (Escala, Cantaous, Saint Paul). Ces villages connaissent depuis une augmentation de l'urbanisation et une évolution démographique (Enfants, école...).

Ces parcelles correspondent en tous points aux exigences préconisées pour la création de nouvelles zones habitables.

Il n'y aura donc pas de création de nouvelles lignes de raccordements eau et électricité à créer ainsi que de routes. L'accessibilité pour les secours, fluidité des accès et circulations étant respectés.

Le village d'Anères est déjà impacté par des zones non constructibles suite à des problèmes géologiques (affaissements terrains, trous ...) et cette réévaluation du PLUI, permettrait à notre village, de connaître une évolution comme nos villages voisins.

J'espère sincèrement que cette requête aura une issue favorable.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire, ainsi que pour la présentation de documents justificatifs, et vous remercie par avance de l'attention portée à cette demande.

Dans l'attente de la suite de l'enquête publique, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Cordialement,

Anères le 11 Janvier 2026

Mme BOÉ Ginette
3, rue du Château
65150 ANÈRES

FONTAN Cyril

10 chemin de larise

65150 GENEREST

06.89.31.52.69

Fontancyril65@gmail.com

Fait a Générest, le 08 Janvier 2026

Objet : **Demande de maintien en zone constructible d'une parcelle dans le cadre du PLUI**

Madame, Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme intercommunal de communauté de commune Neste-Barousse, je souhaite formuler la présente observation concernant le classement de ma parcelle située à Générest cadastrée section B351.

Cette parcelle est actuellement classée en zone constructible. Elle s'insère dans un secteur déjà urbanisé et bénéficie de la proximité des réseaux existants, ainsi que des voies d'accès.

Le déclassement envisagé de cette parcelle en zone non constructible compromettrait un projet personnel et entrainerait une perte significative du terrain.

Au regard de ces éléments, je sollicite le maintien de cette parcelle en zone constructible dans le futur zonage PLUI.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à la présente observation et reste à votre disposition pour tout complément d'observation.

Je vous pris d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

ENQUETE PUBLIQUE PLUI - COMMUNAUTE DE COMMUNES NESTE-BAROUSSE

Objet : Observation relative au classement de la parcelle 319 section B – Commune de Générest – Certificat d'urbanisme opérationnel du 25 novembre 2024

Je soussignée FONTAN Anne-Marie propriétaire de la parcelle cadastrée section B parcelle 319, située sur la commune de **Générest**, souhaite formuler une observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Neste Barousse.**

Un **certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)** a été délivré le **25 novembre 2024** pour cette parcelle, concluant à la **faisabilité d'un projet de construction d'une maison d'habitation.**

Or, le projet de PLUi soumis à enquête prévoit un **classement de cette parcelle en zone non constructible,** ce qui remet en cause la réalisation de ce projet.

Je souhaite attirer l'attention sur les éléments suivants :

- Le certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré **très récemment**, ce qui signifie que l'autorité compétente a reconnu la compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme applicables et le contexte du site. (pj 1)
- La parcelle est **située en continuité immédiate de l'urbanisation existante**, dans un secteur **déjà entouré de constructions à usage d'habitation**, et ne constitue ni une extension isolée ni une urbanisation diffuse. Un exutoire communal pour l'assainissement existe déjà (pj 2)
- Les **réseaux (eau, électricité, voirie)** sont présents à proximité immédiate, ce qui confirme le caractère urbanisé et fonctionnel du secteur. (pj 3)
- Le projet concerne **une maison d'habitation individuelle**, sans création de lotissement ni impact significatif sur l'organisation du territoire.
- Le classement proposé apparaît en décalage avec la **réalité du terrain** notamment en matière de **cohérence territoriale**, de **gestion économe de l'espace** et de **densification raisonnée du bâti existant.**

Dans ces conditions, le classement de cette parcelle en zone inconstructible soulève une **incohérence manifeste,** au regard notamment d'une décision administrative récente reconnaissant la faisabilité du projet et du caractère déjà urbanisé du secteur.

En conséquence, je demande le **reclassement de la parcelle en zone constructible** et je vous remercie de bien vouloir prendre en compte la présente observation dans l'analyse du projet de PLUi.

Je vous prie d'accepter mes salutations les meilleures.

Fait à Générest, le 7 janvier 2024

Signature

Mr Garés Alain

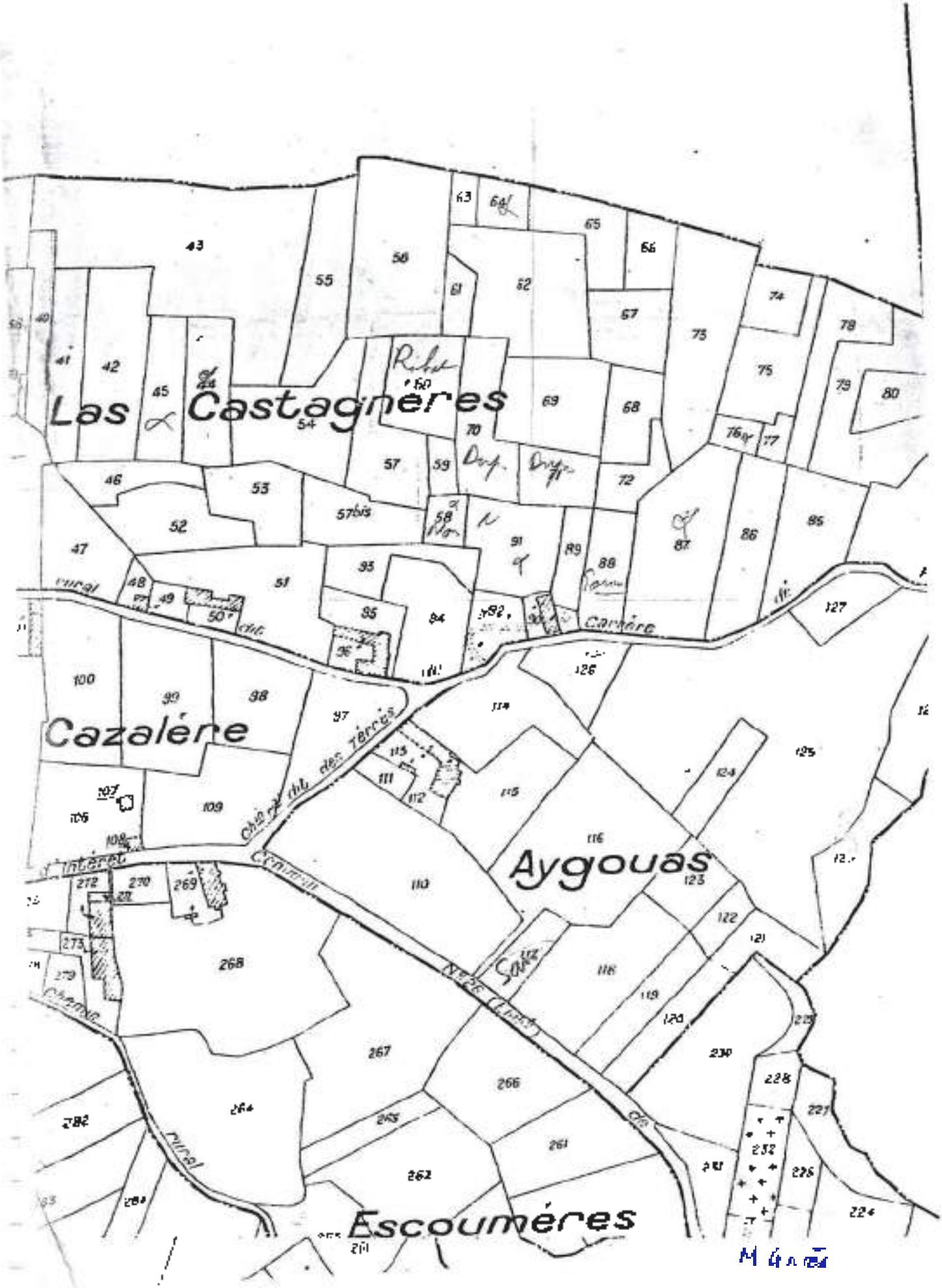
17 rue du Bédiaou

31510 Labroquère
TL : 0673554871
gares.alain@wanadoo.fr

Bonjour,

je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Tibiran en particulier les Numéros B 89;90;91,92,58. Sur la parcelle 90 une maison est implantée qui à été utilisée jusqu'aux années 60. Cette parcelle n'était pas classée en UA dans les années 1990 par contre il m'a été précisé que je pouvais rebâtir la maison à l'identique, c'est tout ce que je demande. A l'heure actuelle une partie de la maison est recouverte de tôles bitumées noires et je voudrais en recouvrir tous les murs restants. Elle me sert d'abri ceci avant de la reconstruire.

En attendant une réponse veuillez agréer Monsieur l'expression de mes setiments les meilleurs.


Las Castagnères
Cazalère
Aygouas
Escouméres
Chemin rural
Chemin rural des Terres
Chemin rural
Chemin rural
Chemin rural
Carrière

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur l'abrogation des cartes communales d'Anères, Mauléon-Barousse, Saint-Paul et Sarp

Les contributions

Contribution n°1 2
Contribution n°2 2
Contribution n°3 2
Contribution n°4 8
Contribution n°5 10
Contribution n°6 26
Contribution n°7 43
Contribution n°8 46
Contribution n°9 50
Contribution n°10 53
Contribution n°11 55
..... 55
Contribution n°12 56
Contribution n°13 60
Contribution n°14 71
Contribution n°15 71
Contribution n°16 78
Contribution n°17 79
Contribution n°18 99
Contribution n°19 102
Contribution n°20 104
Contribution n°21 110
Contribution n°22 111
Contribution n°23 113

Contribution n°1

Par : Madame BUJON
Commune concernée : SARP
Déposée le 14 décembre 2025 à 16h11

Monsieur
Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI, je m'adresse à vous concernant un petit terrain que je possède sur la commune de Sarp, il fait partie de mon lot d'habitation mais n'est pas rattaché à la maison que j'occupe. Ce petit terrain est situé dans le bourg de Sarp, derrière la mairie, il y possède un garage. Parcelle À 215 le terrain et À 259 la maison. Je souhaite savoir si ce terrain est constructible, le maire m'a dit qu'il se situait dans la zone constructible de Sarp, pourriez-vous me le confirmer. Par avance, je vous remercie beaucoup.
Très cordialement

Contribution n°2

Par : Mairie de Cantaous
Commune concernée : CANTAOUS
Déposée le 14 décembre 2025 à 18h05

Mr et madame Dasque souhaitait construite sur la parcelle B 1217; afin de limiter la consommation de surface. A ma demande j'ai demandé qu'ils travaillent sur une division parcellaire en se limitant à l'alignement global des parcelles B1073/ B1094/ B971 ; un découpage et un bornage de la parcelle a été effectué et un CU B accordé tenant compte du découpage. Malgré une demande de rectification en date du 04 septembre 2024 cela n'a pas été pris en compte.
Cordialement,

Contribution n°3

Par : Monsieur HANAN
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 19 décembre 2025 à 8h15

Complément d'informations – Enquête publique PLUi – Parcelles B797, B146 et B147
Madame, Monsieur,
Suite à notre échange avec l'enquêteur du PLUi le 10 décembre 2025 à 14h, je me permets de vous apporter des informations complémentaires concernant les parcelles B797, B146 et B147, situées sur la commune de Saint-Paul.

Le batiment correspond au lieu où nous exerçons actuellement l'adresse de nos deux entreprises :

- Entreprise Helectricite (électricité générale, climatisation et petits travaux de terrassement) stotacage du materiel de tp dans le batiment et bureau.

- L'Étincelle, activité plus récente, spécialisée dans la location et la vente de matériel événementiel et de cuisine professionnelle, la réparation de matériel CHR, ainsi que le lavage et la location de vaisselle réutilisable

Une partie de l'activité de l'ètincelle est aujourd'hui exercée depuis notre logement actuel a cantaous trop petit pour cette activiter et imposible pour l'acces en camion semi , faute de pouvoir regrouper l'ensemble de l'exploitation sur la commune de Saint-Paul. C'est précisément l'objet de notre démarche : pouvoir développer durablement nos deux entreprises dans de bonnes conditions.

Dans ce cadre, nous sollicitons la construction de notre future résidence principale à proximité immédiate du bâtiment d'activité, sur les parcelles B146 et B147, afin :

- de répondre rapidement aux livraisons, enlèvements et expéditions de matériel,
- d'assurer une meilleure sécurité du bâtiment et du matériel,
- d'avoir une présence sur site indispensable au bon fonctionnement des entreprises.

Nous avons acquis le bâtiment et les parcelles en 2022, précisément dans un objectif de développement. La situation géographique est stratégique : au bas des vallées, permettant une meilleure desserte du secteur de la Neste et des valle et au sud du Gers pour les livraisons de nos client. Le bâtiment existant est un ancien magasin de jardinerie et de réparation de motoculture, ayant accueilli une activité commerciale pendant plus de 30 ans, sur l'ensemble des parcelles.

Aujourd'hui, l'activité d'électricité, exercée dans ce bâtiment, fait déjà travailler plusieurs sous-traitants locaux. Concernant L'Étincelle, nous prévoyons le recrutement de deux salariés à temps plein dans un futur proche, avec une possibilité de doublement des effectifs d'ici cinq ans, sous réserve de pouvoir investir sereinement. Ce développement serait, selon nous, bénéfique économiquement pour la commune et les communes voisines.

À ce jour, ce projet reste difficilement réalisable sans la construction d'un logement sur place. Transformer une partie du bâtiment professionnel en habitation réduirait fortement la surface d'activité et nuirait à la qualité de vie. Nous souhaitons également dissocier clairement vie professionnelle et vie personnelle, d'autant plus que nous avons deux enfants scolarisés à l'école primaire voisine.

Nous avions déjà formulé cette demande dans le cahier de concertation disponible en mairie de Saint-Paul, sans retour à ce jour (copie jointe). En juillet 2025, nous avons constaté que le bâtiment était classé en zone naturelle, alors que les habitations alentours sont en zone urbaine.nous avont noter un courier en copie Depuis, le bâtiment est revenu en zone urbaine, ce dont nous prenons acte, mais notre demande concerne toujours la constructibilité des parcelles B146 dont une partie du batiment etant dessu et B147 , situées au nord.

Ces parcelles sont :

- desservies par un chemin adapté aux semi-remorques,
- équipées d'une aire de retournement au sud,
- accessibles également par un chemin de servitude acté chez le notaire, situé sur la parcelle B693,

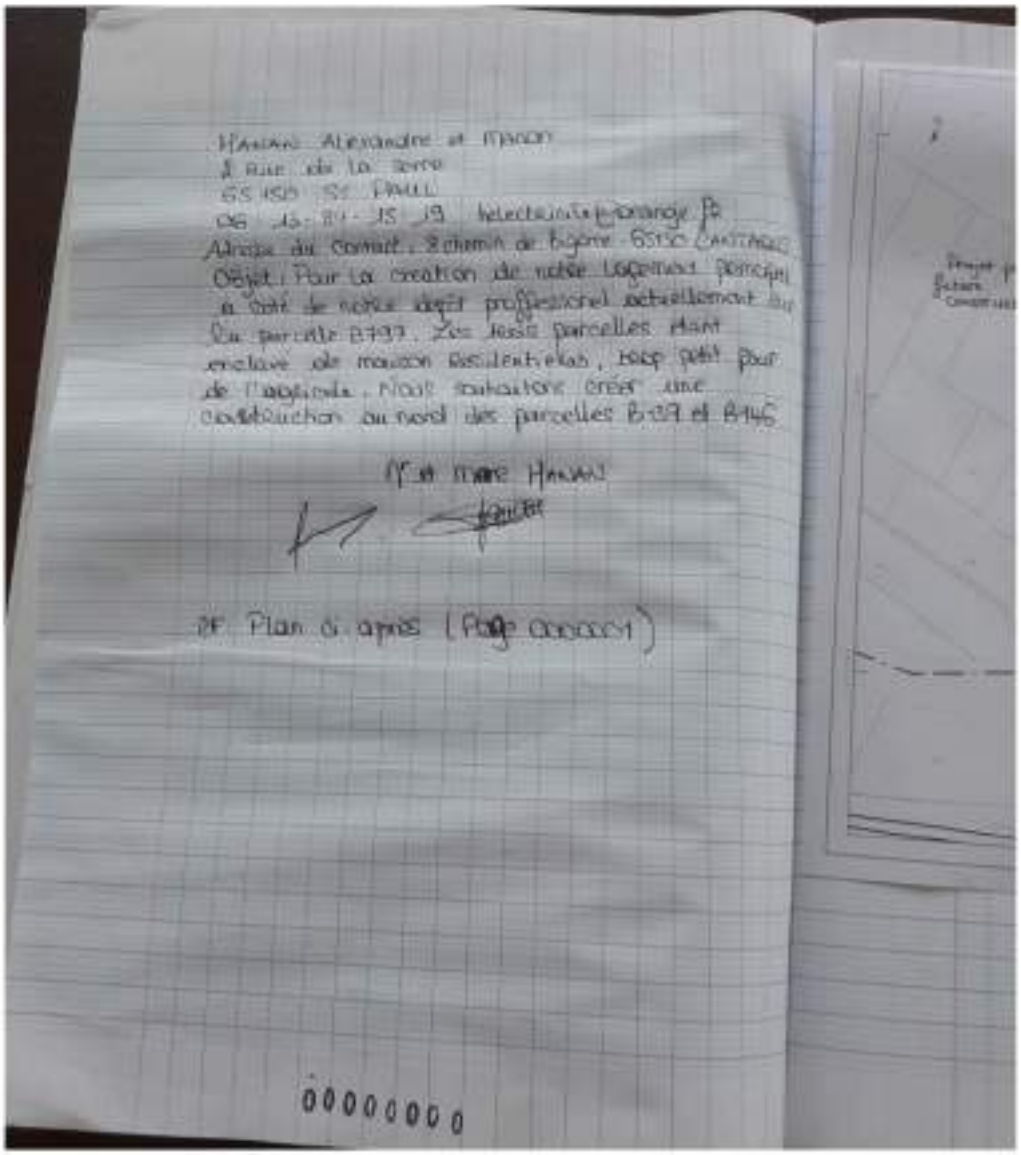
- raccordables, avec réseaux d'eau et d'électricité en bordure de la parcelle B146 au nord .

Vous trouverez en pièces jointes des photos ainsi qu'un schéma du futur emplacement du logement. L'environnement immédiat montre clairement que les parcelles sont entourées d'habitations existantes, ce qui renforce la cohérence de notre demande.

Pour toutes ces raisons, nous sollicitons le classement constructible des parcelles B146 et B147, dans l'attente d'un retour de votre part.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou échange.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.


Hanna Alexandre et Manon
2 Rue de la Serre
65150 St PAUL
06 15 81 15 19 helectronique@orange.fr
Adresse du comait : 8 chemin de bigorre 65110 CAUTERETS
Objet : Pour la création de notre logement principal à côté de notre dépôt professionnel actuellement sur la parcelle B797. Les deux parcelles étant enclavé de maison résidentielles, trop petit pour de l'agricole. Nous souhaitons créer une construction au nord des parcelles B147 et B146

Mme Hanna

PS Plan ci après (Page 00000001)

00000000

00000001

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous adresser la présente réclamation concernant le zonage de mes parcelles (797, 146, 139) et plus particulièrement la parcelle 146, située à Saint Paul 65150 2 rues de la serre , dans le cadre de la concertation publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

En tant que propriétaire et exploitant d'un dépôt professionnel situé sur la parcelle 797, j'ai acquis ces terrains dans le but de développer une activité professionnelle. Cette dernière est en adéquation avec les zones réservées à l'activité professionnelle et non agricole. Il est également à noter que l'entrepôt de 650 m² a déjà été déclaré dans le cadre de ma demande de permis de construire, comme prévu lors de la concertation précédente en 2024.

Cependant, à l'examen du plan actuel du PLUi, je constate que la parcelle 146, qui se trouve à proximité immédiate de mon dépôt, est classée en zone naturelle. Ce changement de classification, qui n'avait pas été prévu lors de l'achat de ces terrains, empêche désormais l'implantation d'un logement pour y habiter à proximité de mon activité professionnelle.

En effet, dans un souci de proximité et de sécurité pour mon entreprise, je souhaiterais construire une maison sur la parcelle 146 afin de résider à côté de mon entrepôt. De plus, les accès goudronnés au nord et au sud de mon dépôt permettent une circulation facile autour des parcelles, et une servitude existe via la parcelle voisine (693, 692). Ces deux accès sont des atouts importants pour le développement futur de cette zone.

De plus, la parcelle 146, actuellement trop petite pour être exploitée à des fins agricoles (en raison de sa taille et de son environnement), ne peut ni être entretenue par un agriculteur ni utilisée pour l'élevage d'animaux. Cette situation pose un problème en termes de gestion de la parcelle et du voisinage, car elle ne correspond plus à l'usage qui pourrait en être fait.

Ainsi, je sollicite une révision du zonage de la parcelle 146 et son passage en zone de développement ou en zone permettant la construction de logements à proximité des activités professionnelles, comme cela avait été envisagé lors de l'acquisition des terrains. Cette modification du plan est essentielle pour permettre l'intégration harmonieuse de mon activité professionnelle et de mon futur logement.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute rencontre ou échange permettant de clarifier ma demande et vous fournir tout complément d'information si nécessaire.

Je vous remercie de l'attention portée à cette réclamation et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

M. Alexandre Hanan
2, rue de la Serre,
65150 Saint-Paul
Téléphone : 0613841519

Contribution n°4

Par : Syndicat Mixte Garonne Amont
Déposée le 19 décembre 2025 à 15h27

bonjour Mesdames, Messieurs, les Commissaires Enquêteurs,

Ci-joint 3 remarques que le SMGA souhaiterait porter à votre connaissance dans le cadre de l'enquête publique en cours du PLUI Neste Barousse :

Remarque 1

Lors de la consultation et échanges amont avec les personnes publiques associées, notamment les acteurs GEMAPI du territoire (dont le SMGA), était intégrée la Cartographie Informative des Zones Inondables, avec sa prise en compte dans le règlement.

Dans les pièces soumises à enquête publique, ces éléments sont absents. Hors, nous avions intégrés que ces éléments seraient soumis aux mêmes règles concernant les zones inondées que celles des secteurs couverts par des PPRN.

Ainsi, le SMGA souhaiterait que ces éléments soient intégrés dans les préconisations relevant des zones inondables.

Rappel :

La cartographie des zones inondables en ex-Midi-Pyrénées réalisée dans le cadre du XIème Contrat de plan entre l'Etat et la Région Midi-Pyrénées, vise à informer les citoyens et les décideurs sur le risque d'inondation.

Elle n'a pas de portée réglementaire, sauf si elle est intégrée dans un document type PLUI, et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le PLUI ou le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Néanmoins, elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux. Elle est un outil d'information et d'aide à la décision.

L'ensemble des cartes est assemblé, par bassin hydrographique, dans un atlas cartographique de l'ensemble des zones inondables de la région ex-Midi-Pyrénées qui a fait l'objet d'une large diffusion.

Réalisée sur plus de 7 000 km de cours d'eau, elle trace le contour des zones les plus fréquemment inondées, ainsi que la limite des plus hautes eaux connues. La démarche employée allie l'hydrologie (la connaissance historique des cours d'eau et des inondations, la dynamique de leurs débits...) et la géomorphologie fluviale (l'analyse des formes du relief du fond de la vallée...)

vous trouverez ci joint le lien vers ce document (j'imagine que la couche est disponible auprès de la CC Neste Barousse et ARTELIA car elle figurait sur les éléments SIG qui nous avaient été transmis), le PLUI Neste Barousse est concerné par les pages 73-74-75-77-78-79-81 de ce document :

https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cizi-par-departement-a25419.html
https://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/atlascizi_65_assemble_cle691bde.pdf

Remarque 2

Cette remarque concerne la rédaction de l'article 10 du règlement pièce 4.1 ou nous suggérons l'ajout suivant dans la rédaction de cet article 10 du règlement, intégrant les annexes: "et/ou les annexes pièces 5.x dont l'annexe risques". En effet, seul le document graphique est cité contractuellement mais il ne dispose pas des couches risques représentées (PPR et CIZI, à intégrer dans les éléments risques relativement à notre remarque 1 absentes sur les couches représentées). A défaut, aucune obligation ne pourrait éventuellement être intégrable réglementairement relativement au risque inondation?

Rédaction proposée:
"ARTICLE 10 : RISQUE INONDATION
Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié sur le document graphique du règlement et/ou les annexes pièces 5.x dont l'annexe risques, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes : ... "

(suite de l'article inchangée)

Remarque 3

En dernière remarque, nous notons que le document présenté en enquête publique "Servitudes d'utilité publique (pièce n°5.1)" dispose d'un tableau unique qui devrait contenir pour toutes ses colonnes sur 1 page en largeur et dont les colonnes sont découpées sur plusieurs pages. De plus, la carte figurant à la fin du document est pixellisée et ainsi illisible. Ce document, présentant les servitudes est ainsi inexploitable tel que présenté dans les éléments à télécharger.

remerciant la CC Neste Barousse pour le travail partenarial mené et vous remerciant pour la bonne prise en compte de ces éléments et restant disponible pour toute précision,

Cordialement,

Contribution n°5

Par : Monsieur OUSSET
Commune concernée : MAZERES-DE-NESTE
Déposée le 22 décembre 2025 à 09h21

Monsieur le Président de la commission d'enquête.

Veuillez trouver ci-joint mon dossier avec les observations concernant les parcelles B.1050 et B.1051 sur la commune de MAZERES de NESTE 65150.
J'ai rencontré le commissaire enquêteur le 10 décembre 2025 à SARP.
Il n'a pas voulu prendre mon dossier et m'a conseillé de l'envoyer par mail.
Merci de prendre en compte mes observations.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.
Gérard OUSSET

M. OUSSET Gérard

2, Place de l'Etrier

31320 – AUZEVILLE TOLOSANE

Mail : ousset.fg@gmail.com

Tél : 0643332581

ENQUETE PUBLIQUE PLUI

Observations

Commune de MAZERES de NESTE. 65150

30-32 Chemin du Peyrehitte

Parcelles concernées :

- **B.1050**
- **B.1051**

Sommaire

- ✓ **Situation actuelle**
- ✓ **Dépenses engagées**
- ✓ **Terrain constructible, critères**
- ✓ **Pièces justificatives**

ENQUETE PUBLIQUE PLUi

Observations

SITUATION ACTUELLE :

Deux terrains constructibles qui se trouvent en dehors de la zone UB : B.1050 et B.1051

B.1050

CUb obtenu le 19.06.2023- Prorogé a/c du 20.12.2024- Prorogation en cours.

Compromis de vente signé chez le Notaire le 10.10.2025 .

Permis de construire déposer en Mairie.

Dépenses engagées sur ce terrain constructible : **15 791€** *(voir détails ci-dessous)*

B.1051:

CUb obtenu le 19.06.2023- Prorogé a/c du 20.12.2024- Prorogation en cours

Actuellement mis en vente

Dépenses engagées sur ce terrain constructible : **15 791€** *(voir détails ci-dessous)*

DEPENSES ENGAGEES A CE JOUR POUR LES 2 PARCELLES B.1050-B.1051

- Fiscalité sur la donation : 28 709€ *(annexe 4)*
- Etude des sols : 1440 € *(annexe 5)*
- Géomètre : 1 181,65€ *(annexe 6)*
- Taxe foncière sur terrain constructible depuis 10 ans : 252,20€

TOTAL : 31 583 €

Ce qui représente une dépense de : 15 791 € pour chaque parcelle

TERRAIN CONSTRUCTIBLE:

- Les critères pour qu'un terrain soit constructible:

- Le plan local d'urbanisme en cours.
- Tous les branchements en bordure des terrains (EDF, Tél, fibre, eau, route)
- Distance par rapport au village
- Distance par rapport aux maisons existantes : Moins de 200m (annexe 2)
- Pas de coupure (rivière, canal, route, voie ferrée)
- Pas de coupure entre les terrains et les maisons.
- Ces deux terrains ont obtenu le CUb. (voir annexe)
- Ces terrains ne sont pas en zone inondable .(voir annexe.1)
- L'étude des sols a été effectuée. (voir annexe.5)

Ces 2 terrains remplissent toutes les conditions demandées.

PIECES JUSTIFICATIVES

41- *Zone non inondable (Annexe 1)*
42- *Distances par rapport aux maisons existantes(Annexe 2)*
43- *Plan général (Annexe 3)*
44- *Acte de donation Notaire (Annexe 4)*
45- *Etude des sols (Annexe 5)*
46- *Géomètre (Annexe 6)*
47- *CUb B.1050 et B.1051*

Annexe.1

Commune de MAZERES de NESTE – 65150

Annexe.2

Commune de MAZERES de NESTE – 65150

Distances des terrains concernés par rapport aux maisons existantes (moins de 200m)

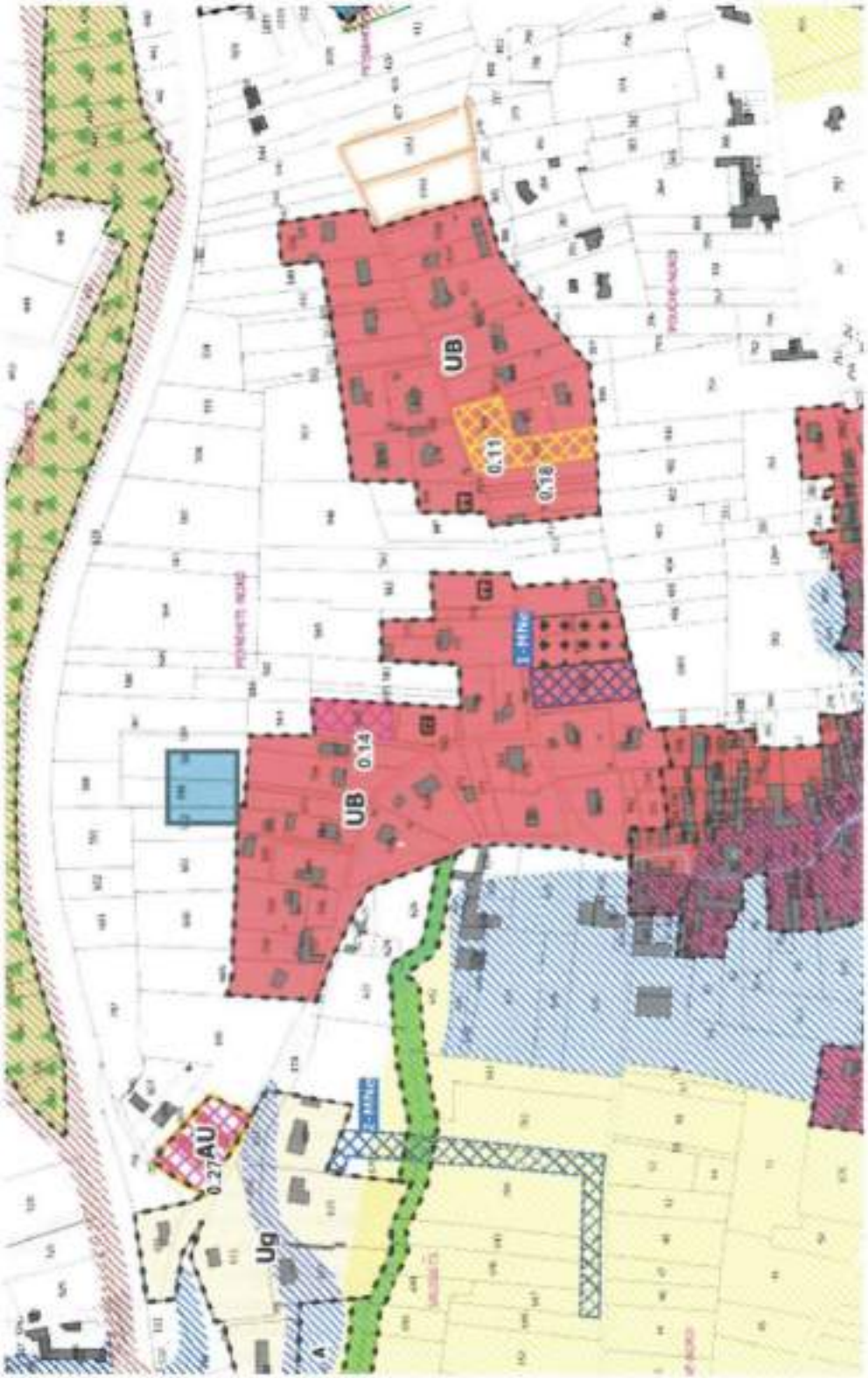
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 33' 06" E
Latitude : 43° 04' 29" N

Annexe.3

Commune de MAZERES de NESTE - 65150

Plan : Parcelles B.1050 et B.1051



100330301
PLS/AB/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE VINGT FÉVRIER
A CAHORS (Lot), 297 rue Saint Géry,

PARDEVANT Maître Pierre-Louis SENNAC Notaire soussigné, membre de la société civile professionnelle « Marie-Hélène KRAFT-FAUGERE, Hélène FERRIZ-BRUNEAU, Pierre-Louis SENNAC, notaires associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial » à CAHORS (Lot), 297 rue Saint Géry.

ONT COMPARU

- **"DONATEUR"** - :

Madame Augustine Eléonore **DELAS**, retraitée, demeurant à SAINT-MANDE (94160) 2 Chaussée de l'Etang
Née à MAZERES-DE-NESTE (65150) le 7 février 1923.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le **"DONATEUR"**

- **"DONATAIRE"** - :

Monsieur Gérard Jean **OUSSET**, retraité, époux de Madame Françoise **PHEZ**, demeurant à CAHORS (46000) 117 Pech des Sarruts Saint Henri.
Né à MAZERES-DE-NESTE (65150) le 16 avril 1947.
Marié à la mairie de BARBAISE (08430) le 6 mai 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le **"DONATAIRE"**,

NEUVEU du "DONATEUR"

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2EME les 7 mars 1988 et 18 avril 1988, volume 2853, numéro 22.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE**, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a pas d'enfant.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Le **DONATAIRE** déclare qu'il a un enfant : Estelle Fanny OUSSET née le 4 décembre 1977.

Evaluation :

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à MAZERES-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES) cadastré A 252, 469, 499 et 645 :

Que le BIEN a une valeur transmise de QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (4.677,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à MAZERES-DE-NESTE (HAUTES-PYRÉNÉES) cadastré B 428, 1060 et 1061 :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS (84.700,00 EUR).

Récapitulation des évaluations :

La valeur totale transmise s'élève à QUATRE-VINGT-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (89.377,00 EUR)

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Montant donation	89.377,00 €
Abattement légal	7.967,00 €
Montant taxable	81.410,00 €

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	428	Peyrehitte midi	00 ha 27 a 05 ca	terre
B	1050	Peyrehitte midi	00 ha 28 a 83 ca	terre
B	1051	Peyrehitte midi	00 ha 28 a 82 ca	terre

Total surface : 00 ha 84 a 70 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Etant ici précisé que les parcelles cadastrées section B numéros 1050 et 1051 proviennent de la division de la parcelle anciennement cadastrée section B numéro 426.

EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe GOMIS, notaire à MONTREJEAU le 22 janvier 1988 publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, les 7 mars 1988 et 18 avril 1988, volume 2853, numéro 22.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS, ci 84700,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est hors part successorale, et, par suite, avec dispense de rapport à la succession du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**, quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du **DONATAIRE** d'après son état au jour de l'aliénation.

RENONCIATION A L'INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** autorise dès à présent le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés.

CALCUL FISCALITE SUR LA DONATION (annexe 4)

Sur l'acte de donation, 3 terrains constructibles apparaissent, évalués à : 84 700 € pour 8470m2

Calcul : 84 700€ - abattement 7967€ = 76 733€ x 55% = 42203€

Parcelle B.428 non concernée à ce jour (2705m2), reste les parcelles B.1050 et B.1051

- Fiscalité sur les deux parcelles: 5765 m2 x 4,98 = **28 709 €**

ANNEXE. 5

1 TECH

Facture
F2024037
26/07/2024

Adresse de livraison	Adresse de facturation
M. Gérard OUSSET Chem. du Peyrehitte Section B.1050 -B.1051 65150 Mazères de Neste	**M. Gérard OUSSET** 2, Pl. de l'Etrier 31320 Auzeville-Tolosane

Dossier 2024-461

Désignation	Prix unit € HT	Qté	Prix total € HT	TVA
ETUDE GEOTECHNIQUE DE TYPE G1	1 200,00	1	1 200,00	20% A

- Amenée et Repli
- Essale Radiodétection (RD8000)
- Sondage géologique 2m/refus
- Sondage au pénétromètre dynamique à 5m/Refus
- Rapport de Mission G1

Conditions de paiement

Echéanciers : 720,00 € à la commande, 720,00 € à réception de facture (le 26 juillet 2024)

Coordonnées bancaires	
BANQUE	CREDIT AGRICOLE
BIC	AGRIFRPP869
IBAN	FR76 1690 6010 1787 0387 0364 074
Numéro de compte	87038703640 74

Montant total lignes HT				1 200,00 €
Code TVA	%	TTC €	HT €	TVA €
A	20	1 440,00	1 200,00	240,00
Montant total TTC				1 440,00 €
Réglé le 16/07/2024 par Chèque				720,00 €
Reste à payer				720,00 €

Signature : (NF203) E 0348 8Gcd – p35364665 – oD2024547 – service – (incwo) 10.0.0 r4423

G1TECH, SAS au capital de 1000 € – sasg1tech@gmail.com
42 avenue de la Boujassié 81400 CARMAUX France – tél 06.37.79.12.32.

Denis MOLIS
Géomètre-Expert DPLG
Expert Judiciaire agréé
près la Cour d'Appel de Pau

Société Civile Professionnelle
N° Inscription 22001

Alain THIERION
Géomètre-Expert DPLG
Expert Judiciaire agréé
près la Cour d'Appel de Pau

UNION DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

Mademoiselle DELAS Augustine
2 chaussé de l'Etang
94160 SAINT MANDE

Référence à rappeler
11/350

Division - bornage
propriété DELAS
à MAZERES DE NESTE
B 426 → nouveau B. 1050 et B. 1051

Lannemezan, le 12 janvier 2012

NOTE D'HONORAIRES
conforme aux devis du 22.11.2011

Droit fixe	65,00 €
Intervention terrain	
Opérateur + géomètre	420,00 €
Fourniture de bornes : 4 x 25 €	100,00 €
Intervention bureau	
• Cadastre	
Mod 30	8,00 €
Pour 2 numéros	65,00 €
• Plan de division et de bornage	100,00 €
• Déclaration préalable (Loi du 1er octobre 2007) comprenant :	
- topographie sommaire du terrain	
- instruction et dossier de demande de la déclaration préalable	
- pose et fourniture et pose d'un panneau d'affichage réglementaire	230,00 €
Montant HT	988,00 €
TVA 19,60 %	193,65 €
Montant TTC	**1.181,65 €**

(MILLE CENT QUATRE VINGT UN EUROS 65)

E.N.A. Paiement n° [illegible]
CET 1739002 G
16/01/2012

A. THIERION

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS S.C.P. Géomètres Experts Associés Denis MOLIS - Alain THIERION 6, Chemin du Carrerot de Blazy 65300 LANNEMEZAN

6, Chemin du Carrerot de Blazy - 65300 LANNEMEZAN - Tél. 05 62 98 05 68 - Fax : 05 62 98 [illegible] - E-mail : [illegible]
Permanences. Lundi : MONTREJEAU, 37, rue du Barry - 05 61 89 65 11 / Jeudi : ARREAU, Place de la Mairie 05 62 98 66 40
B.P.T.P. Lannemezan - Cpte N° 0512192057 Clé 27 - Membre d'une Association agréée [illegible]
Nomenclature des travaux : Maîtrise d'œuvre, Travaux VRD, Lotissement, Bornage, Implantation, Expertise, [illegible] Topographie, Levés, Estimation foncière

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Mazères-de-Neste

dossier n° CUb 065 307 23 00002

date de dépôt : **18 avril 2023**
demandeur : **Monsieur OUSSET Gérard**
pour : **construction d'une maison d'habitation**
adresse terrain : **30 chemin du Peyrehitte lieu-dit Peyrehitte Sud, à Mazères-de-Neste (65150)**

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande de prorogation présentée le 9 septembre 2024 par Monsieur OUSSET Gérard demeurant 2 PL de l'Etrier, Auzeville-Tolosane (31320) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 mars 2021 ;
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées,
Vu le certificat d'urbanisme en date du 19 juin 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation (**soit à compter du 20/12/2024**).

Article 2

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillement).

A Mazères-de-Neste,

Le 21 SEP. 2024

Le maire,
(Nom, Prénom et Qualité du signataire)

Le Maire,
Joël BUETAS

CUb 065 307 23 00002 1/2

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Mazères-de-Neste

dossier n° CUb 065 307 23 00003

date de dépôt : **18 avril 2023**
demandeur : **Monsieur OUSSET Gérard**
pour : **construction d'une maison d'habitation**
adresse terrain : **32 CHEM du Peyrehitte lieu-dit Peyrehitte Sud, à Mazères-de-Neste (65150)**

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
au nom de l'État

Vu la demande de prorogation présentée le 9 septembre 2024 par Monsieur OUSSET Gérard demeurant 2 PL de l'Etrier, Auzeville-Tolosane (31320) ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 mars 2021 ;
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées ;
Vu le certificat d'urbanisme en date du 19 juin 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré (**soit à compter du 20/12/2024**).

Article 2

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillement).

A Mazères-de-Neste,

Le 21 SEP. 2024

Le maire,
(Nom, Prénom et Qualité du Signataire*)

Mairie de MAZERES DE NESTE R.F. Hautes-Pyrénées

Le Maire,
Joël BUETAS

CUb 065 307 23 00003

Contribution n°6

Par : Monsieur SASSUS et Madame BAREK née SASSUS
Commune concernée : TUZAGUET
Déposée le 28 décembre 2025 à 10h30

Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par le présent courriel, je vous adresse un dossier de réclamation sur la commune de TUZAGUET (65150) section C n° 1396 et 1418.

Vous trouverez ci-joint le dossier de réclamation complet :

. réclamation fondée sur des actes,

. documents annexes.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette demande,

Veuillez agréer, l'expression de nos sincères salutations.

G. SASSUS (usufruitier) BAREK Sandrine née SASSUS (nue-propriétaire)

TUZAGUET, le 28 décembre 2025

HISTORIQUE :

Monsieur SASSUS Gérard nu-propriétaire de l'ensemble des parcelles sises sur TUZAGUET C 187-189-188 par acte notarié (Etude de Me BURGAN 65150 ST-LAURENT-DE-NESTE) en date du 12 février 1982.

DONATION TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Sis à TUZAGUET Section C n° 1396 issu de la parcelle C 187 (ancienne cazalère dépourvue des arbres fruitiers dans les années 1990-1994 -procès avec SA PECHINEY ALUMINIUM en raison des dégâts causés par le fluor) ,
à M. SASSUS Richard mon fils en date du 28 novembre 2005 (CU n° 6545504E0008) rappelé et mis à jour lors de l'acte de donation à SASSUS Sandrine épouse BAREK pour le terrain constructible parcelle n° 1417 et ZC 1 issu de l'ancienne parcelle 1418 (ex 187p à l'origine) par acte du 4 avril 2015. Ces deux actes ayant été reçus par Me VECCHIATTO pour la première donation et ensuite par Me GEORGEL successeur de Me VECCHIATTO Notaire à ST LAURENT DE NESTE. Ces parcelles ont été amputées d'une bande cédée gracieusement à la Commune pour élargir la rue de la Catalogne (rue et non chemin) !!

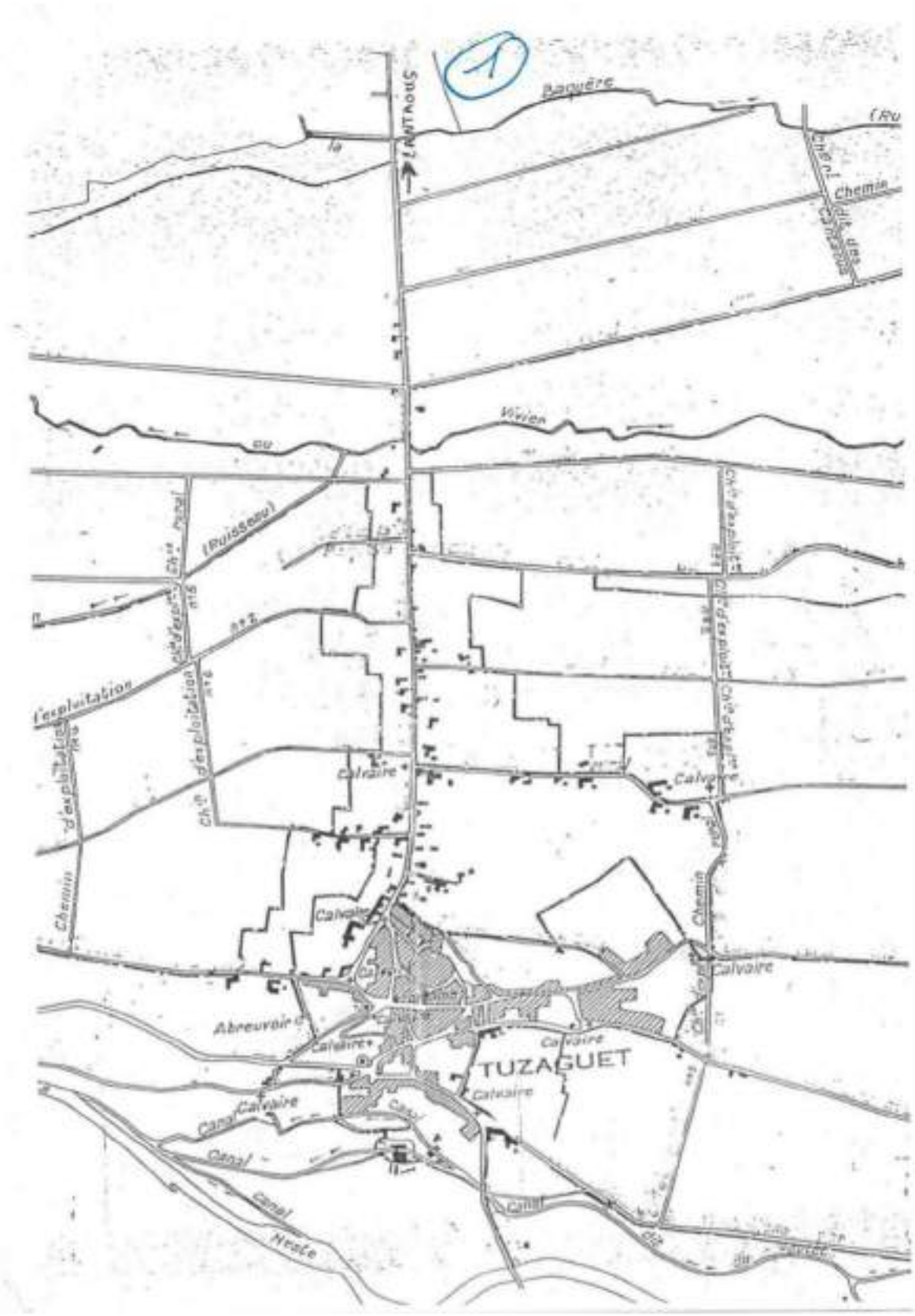
Ces terrains (voir plan) sont dans l'entité de l'agglomération de TUZAGUET à par la parcelle ZC 1 située elle dans le périmètre agricole du remembrement. Le chemin d'exploitation n° 1 parcelle ZC 75 détermine la limite entre la zone agricole et l'agglomération. De plus par voie de dérogation à l'est de ce chemin se trouvent deux constructions (habitation). Les parcelles 1396 et 1417 dépendant de l'ancienne CAZALERE sont en nature de pré à l'heure actuelle sont entretenues par un cousin agriculteur (sans bail et ces parcelles ne figurent pas à la MSA). Le réseau d'eau passe dans ces parcelles 1 vanne existe et un compteur peut être branché.

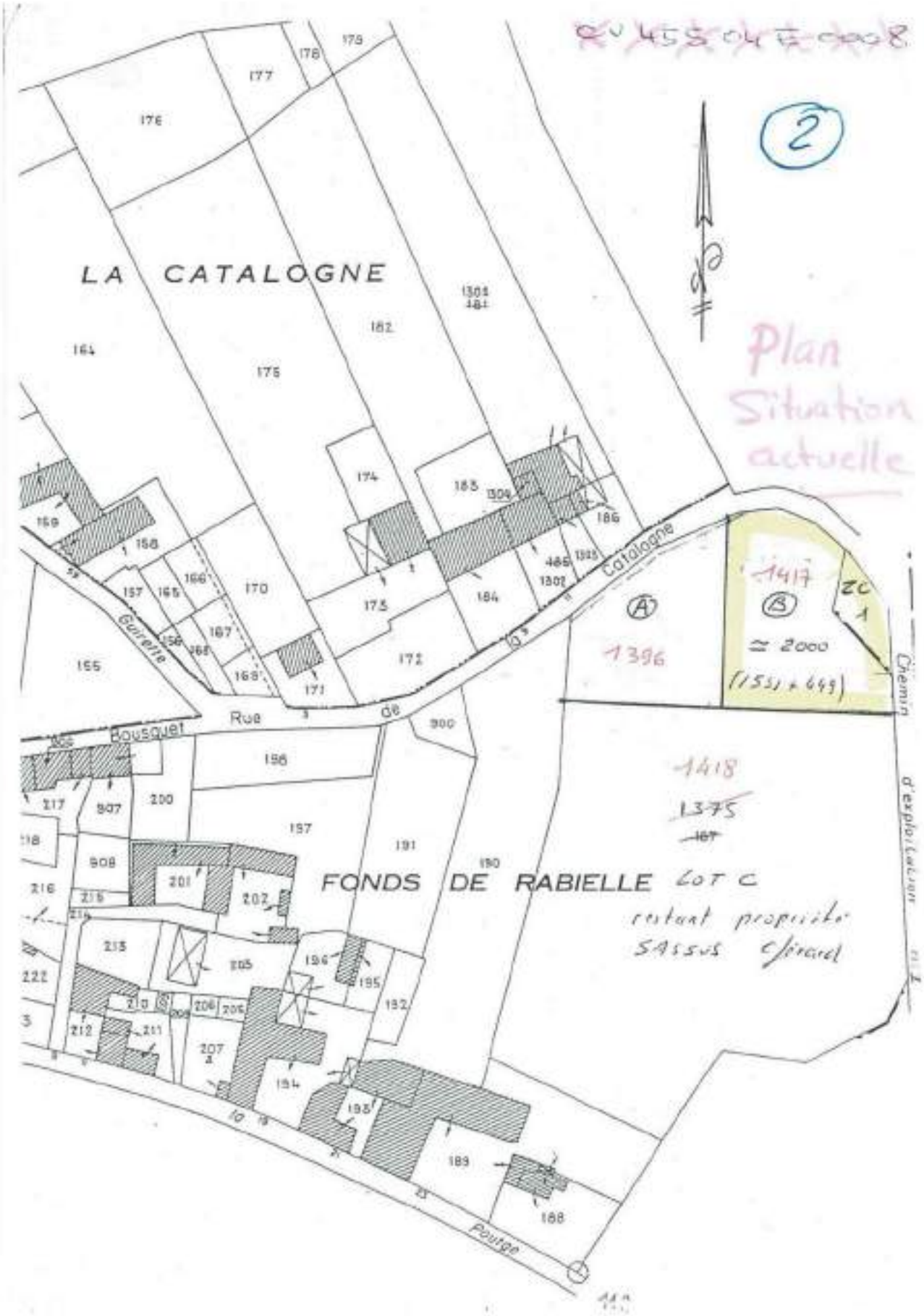
De plus en 2022 le 16 juin plus précisément notre fils décédait, notre fille est nu-propriétaire de la totalité par acte du L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT SEPT OCTOBRE reçu par Me GEORGEL Notaire à ST-LAURENT-DE-NESTE.

Ces seuls biens transmis par des parents agriculteurs représentent le seul héritage, précieusement gardés de générations en générations malgré de nombreuses propositions d'achat tant le panorama est exceptionnel, et surtout biens pour lesquels nous avons toujours payé lors des donations des droits élevés puisque considérés comme terrains constructibles !!!
Leur situation ne mérite en aucun cas d'être considérée comme terrain agricole (terrain plat sur le haut et confrontant la rue de la Catalogne et se transformant en pente très raide pour arriver à la maison siège de l'ancienne exploitation représentant un risque pour les machines agricoles !! aucune culture n'y a vu le jour!!)
A ce titre nous demandons moi-même usufruitier et ma fille Sandrine BAREK nu-propriétaire le reclassement en terrains constructibles. Dans le cas contraire, qui serait une réelle hérésie, il va sans dire qu'un dossier sera présenté à M. Le Préfet ou bien devant le tribunal administratif.
Restant à votre disposition

SASSUS Gérard

BAREK Sandrine


1
Baquère
Vivien
(Ruisseau)
l'exploitation
Calvaire
Abreuvoir
TUZAGUET
Canal
Neste


2
Plan
Situation
actuelle
LA CATALOGNE
FONDS DE RABIELLE LOT C
restant propriété
SASSUS Gérard
Rue de Catalogne
Rue du Bousquet
Guirette
Chemin d'exploitation
Poutge
1417
ZC 1
≃ 2000
(155) + 649
1396
1418
1375
167

Marielle GOUAUX-GEORGEL
NOTAIRE ASSOCIÉE

Société Civile Professionnelle
Marielle GOUAUX-GEORGEL
Titulaire d'un Office Notarial
Successeur de Me Alain VECCHIATO

3 rue du Hounta
65150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE
Téléphone 05 62 99 00 20
Télécopie 05 62 39 73 72

Email : marielle.georgel@notaires.fr

Dossier suivi par
Maryse BEGUE-MONDON

SASSUS Gérard / SASSUS Richard & Sandrine
1000744/MB/CD

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Marielle GOUAUX-GEORGEL, Notaire Associée de la Société Civile Professionnelle " Marielle GOUAUX-GEORGEL, notaire associée d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial, à SAINT-LAURENT-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 3 Rue du Hounta", ce jour a été réalisée la DONATION par :

Monsieur Gérard Bruno **SASSUS**, retraité, époux de Madame Annie Louisette **ESTOUP**, demeurant à TUZAGUET (65150) 23 chemin de la Poutge.
Né à TUZAGUET (65150), le 15 octobre 1946.

Au profit de :

1°/Monsieur Richard **SASSUS**, Electro-mécanicien, demeurant à TUZAGUET (65150) 23 Chemin de la Poutge.
Né à AUREILHAN (65800), le 21 mars 1972.
Célibataire.

2°/ Madame Sandrine **SASSUS**, responsable Centre de Formation pour Adultes, épouse de Monsieur David **BAREK**, demeurant à CASTELGINEST (31780) 18, Chemin des Barrières - H 142.
Née à AUREILHAN (65800), le 26 novembre 1974.

Conseils divers
GESTION DU PATRIMOINE - NEGOCIATION IMMOBILIERE - CREDIT HYPOTHECAIRE
DROIT DE LA FAMILLE ET DES AFFAIRES

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Domiciliation bancaire : Caisse des dépôts et consignations
Trésorerie Saint Laurent de Neste - Route de Nestier – 65150 St Laurent de Neste
Norme Internationale (IBAN) : FR36 4003 1000 0100 0034 5536 893 BIC : CDCG FR PP
N° CRPCEN : 65026

Attributions à Monsieur Richard SASSUS

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- Le rapport de la donation à lui faite suivant acte reçu par Maître Alain VECCHIATO, notaire à 65150 SAINT LAURENT DE NESTE le 25 novembre 2005 par Monsieur Gérard SASSUS, formant l'article deux de la masse.

La valeur au jour de la donation était de QUINZE MILLE DEUX CENTS EUROS (15.200,00 EUR).

La valeur du rapport est fixée à la somme de QUARANTE MILLE EUROS,
Ci, 40000,00 EUR

Soit total égal à **40000,00 EUR**

Attributions à Madame Sandrine BAREK

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

- La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse
A TUZAGUET (HAUTES-PYRÉNÉES) lieudit Fonds de Rabielle,
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	1417	Fonds de rabielle	00 ha 22 a 46 ca	terrain
ZC	1	Le Tuzac	00 ha 02 a 80 ca	terrain

Total surface : 00 ha 25 a 26 ca

D'une valeur de QUARANTE MILLE EUROS,
Ci, 40000,00 EUR

Soit total égal à **40000,00 EUR**

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A SAINT-LAURENT-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées) ,
LE 4 avril 2015

SCP Mlle Marielle COUAUX GEORGEL
NOTAIRE ASSOCIÉ
3, RUE HOUNTA
65150 ST LAURENT DE NESTE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Tuzaguet

dossier n° CUb 065 455 13 J0012

date de dépôt : **16 octobre 2013**
demandeur : **Monsieur SASSUS Gérard**
pour : **la construction d'une maison d'habitation**
adresse terrain : **lieu-dit fonds de Rabielle, à Tuzaguet (65150)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Tuzaguet,

Vu la demande présentée le 16 octobre 2013 par Monsieur SASSUS Gérard demeurant 23 CHEM de la Poutge, Tuzaguet (65150), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme ;

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
  - cadastré 2C-1, C-1400 *d'une superficie de 2557 m²*
  - situé lieu-dit fonds de Rabielle
    65150 Tuzaguet

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modérée
Vu l'avis favorable de DDT - SERCAD/Bureau Risques Naturels et Technologiques en date du 01/12/2013
Vu l'avis défavorable d'ERDF en date du 21/10/2013 pour une puissance de raccordement maximum de 12 KVA monophasé
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires en date du 04/12/2013

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Cependant, en application de l'article L 111-4 , un permis de construire pourra être refusé dès lors que l'opération projetée ne pourra être desservie par un ou plusieurs équipements publics (eau potable, électricité), ou par un équipement privé (assainissement).

Un permis de construire serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique par application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme si la défense incendie ne pouvait être assurée.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voie.
L'accès devra comporter un refuge d'une profondeur minimum de 5 mètres, afin d'éviter tout stationnement sur la chaussée, en entrée ou sortie de la propriété.

GS SG SR

La construction projetée devra respecter l'implantation du bâti traditionnel (dans l'alignement du bâti existant) : l'aspect extérieur devra tenir compte du style et des caractéristiques architecturales traditionnelles du village (orientation, volumétrie, matériaux), les angles non droits sont à éviter, les faîtages seront perpendiculaires ou parallèles aux voies

- Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E) 16 bd Claude Debussy 65000 TARBES à Tarbes (TEL : 05.62.56.71.45).

La constructibilité du terrain est conditionnée par la possibilité, en l'absence de réseau public d'égout, de réaliser un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur(arrêté interministériel du 6 MAI 1996 et D.T.U. 64.1.) et dont le dispositif sera obligatoirement précisé lors de la demande de permis de construire et validé par le SPANC.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : zone parties actuellement urbanisées

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable				
Électricité	non	non	ERDF	
Assainissement				
Voirie				

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.
L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

GS SM SR

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable si division

MAIRIE DE TUZAGUET

Fait à Tuzaguet, le 11 DEC. 2013

Le maire,

Thierry Hachet

Le Maire

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

MAIRIE DE TUZAGUET

11 DEC. 2013

Le Maire

GS SB SR

CUb 005 455 13 0012 3/3

ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

ERDF - Certificats d'Urbanisme MP Sud

Mairie de TUZAGUET
PLACE DU VILLAGE
65150 TUZAGUET

Subdivision
PAYS DES COTEAUX
23 OCT. 2013
COURRIER ARRIVEE

Courriel : 05.34.14.47.60
Interlocuteur : 05.62.00.94.59
Objet : erdf-cu-midipyrenees@erdfdistribution.fr
TAUZIN Sébastien

Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

SAINT GAUDENS CEDEX, le 21/10/2013

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel **CU065545513J0012** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : FONDS DE RADIELLE
65150 TUZAGUET

Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 1400p-1

Nom du demandeur : **SASSUS GERARD**

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, ERDF indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Cependant, nous vous précisons qu'en application du cahier des charges de concession du réseau public de distribution d'électricité, des travaux d'extension capacitive sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante. Par ailleurs, nous vous précisions qu'aucune contribution financière[1] n'est due par la commune à ERDF.

Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Sébastien TAUZIN
Votre conseiller

PJ : plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité de la parcelle.

Pour information :
Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

ERDF - Certificats d'Urbanisme MP Sud
TSA 10050 11 Rue Mercedes
31860 SAINT GAUDENS CEDEX

www.erdfdistribution.fr

ERDF-GHMZ-DOC-CUB-E V.1.0 Page 1/2

ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

ERDF - Certificats d'Urbanisme MP Sud
TSA 20060 11 Rue Marsoulas
31400 SAINT GAUDENS CEDEX

www.erdfdistribution.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :
- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

23 OCT. 2013
COURRIER ARRIVER

Cadre réservé à l'administration : ne pas noter

CU 065 455 13 J00 12
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 10 2013 (Cachet de la mairie et signature du préposé)

MAIRIE DE TUZAGUET (65) 65455

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, fournir leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☒
Nom : SASSUS Prénom : Gérard

Vous êtes une personne morale
Dénomination : Raison sociale :
N° SIRET : Catégorie juridique :
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 23 Voie : Chemin de la Poutge
Lieu-dit : Localité : TUZAGUET
Code postal : 65150 BP : Cedex :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : Voie :
Lieu-dit : Fonds de Rebielle Localité : TUZAGUET
Code postal : 65150 BP : Cedex :
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : C 1400 - 2C 1 (Lot A)
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : Lot A 2108 m² - 449 m² TOTAL : 2557 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L 111-4 et R 410-18 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie :	Oui ☒	Non ☐
Eau potable :	Oui ☒	Non ☐
Assainissement :	Oui ☐	Non ☒ assainissement selon prescripto
Électricité :	Oui ☒	Non ☐ voir avis EDF

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

Taxe aménagement 3%

CU n°065.455.06.E0008 accordé le 17/02/2005

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A TUZAGUET

Le : 16/10/2013

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;

- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Note descriptive succinte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succinte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction habitation

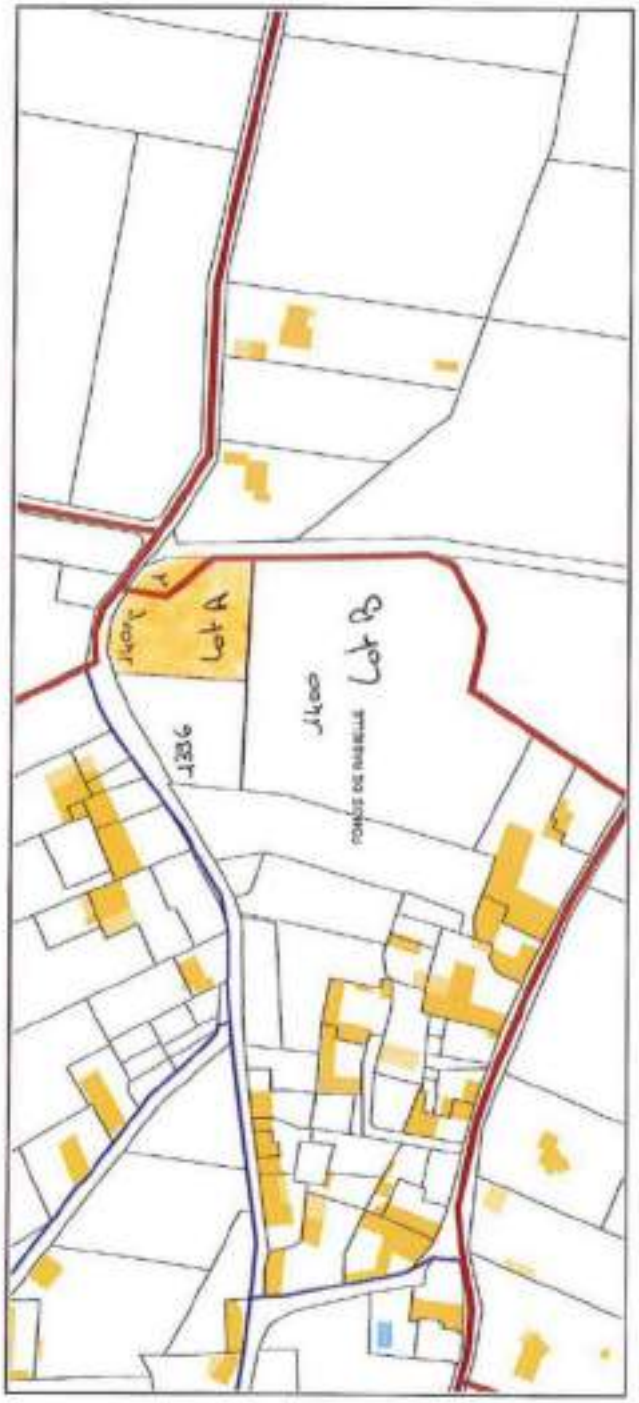
Maison de 150 m²

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

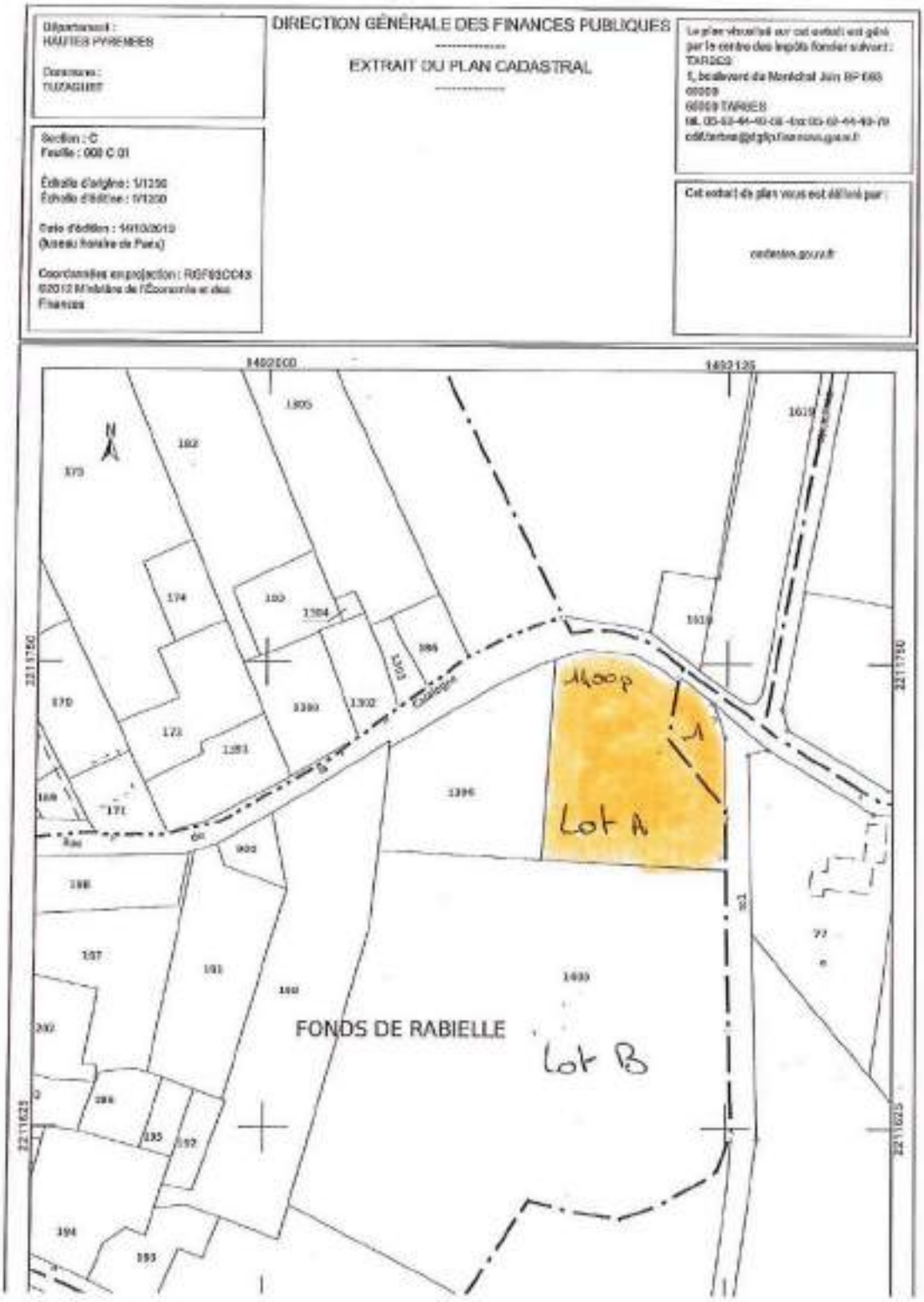


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2012 Ministère de l'Economie et des Finances

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr


DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
Département : HAUTES PYRENEES
Commune : TUZAGUET
Section : C
Feuille : 000 C 01
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1200
Date d'édition : 14/10/2019
(Guichet foncier de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances
Le plan vectorisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
TARBES
Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr
1402000
1402125
2211750
2211625
N
1400p
A
Lot A
FONDS DE RABIELLE
Lot B

Contribution n°7

Par : Monsieur ROUQUETTE et Madame DE CASTELBAJAC (Camping le rural)
Commune concernée : TIBIRAN-JAUNAC
Déposée le 29 décembre 2025 à 17h23

Madame Monsieur Bonjour

Veuillez trouver ci-joint nos doléances concernant le classement de nos parcelles prévue par le PLUI.

En restant disponible pour toute question

Cordialement

Camping Le rural
54, chemin de Boucoulan
65150 TIBIRAN-JAUNAC

Sophie DE CASTELBAJAC
Mathieu ROUQUETTE
06 09 22 21 52

LE RURAL

Décembre 2025

Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes NESTE BAROUSSE et plus particulièrement pour ce qui concerne la commune de TIBIRAN-JAUNAC, nous émettons les observations et propositions suivantes :

1- Sur le règlement graphique

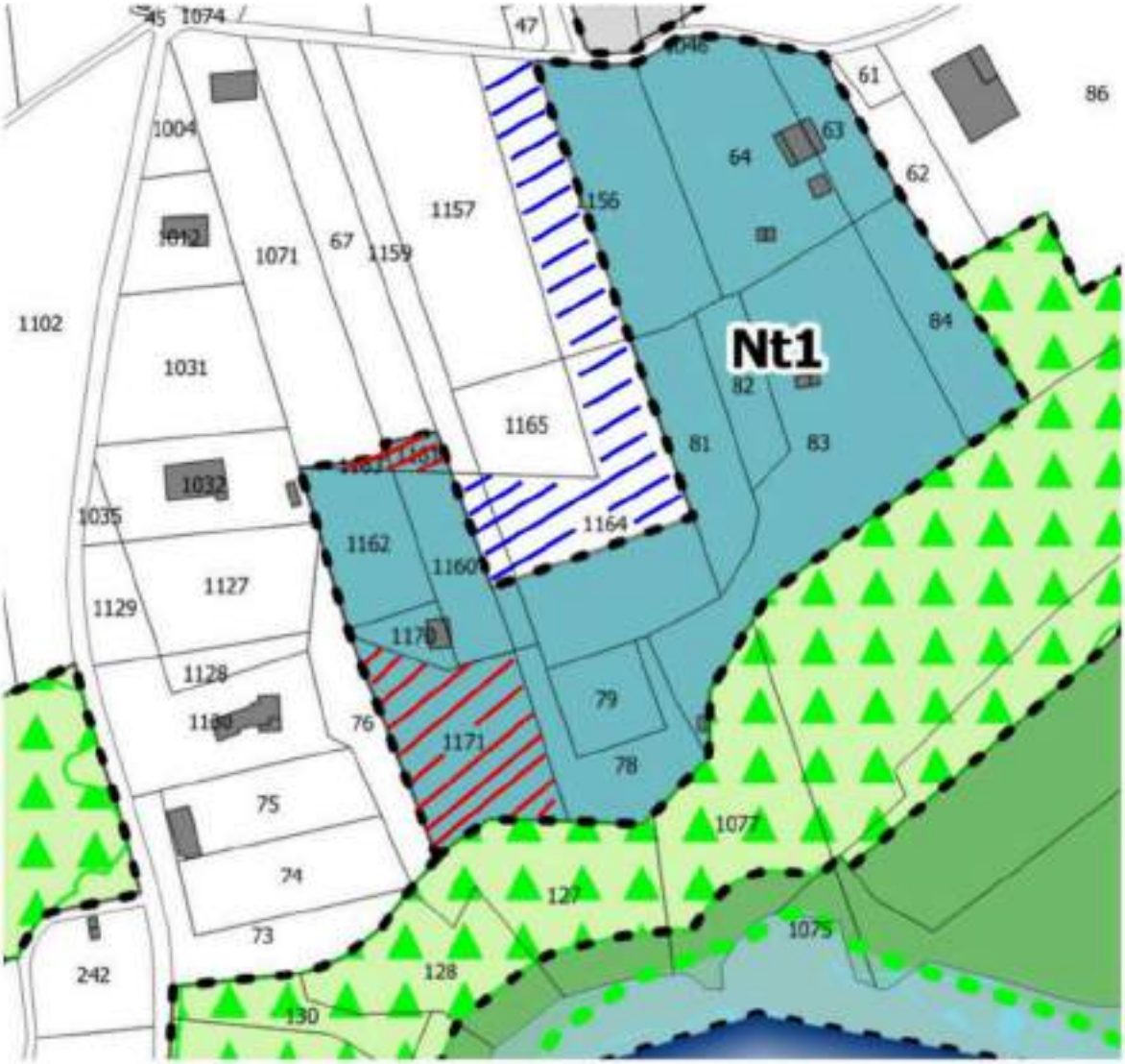
Il semblerait qu'il y ait une erreur matérielle sur le zonage de certaines parcelles du camping Le Rural :

- Les parcelles A 1161, A 1163 et A 1171 ont été classées en zone NT1 alors qu'elles n'appartiennent pas au périmètre du camping et ne sont pas exploitées comme activités de camping, ni hébergements touristiques.

Cette emprise de 3 224 m² devrait être retirée de la zone NT1.

- A l'inverse, les parcelles A 1156, A 1164 et A 1158 ont été classées pour partie en zone A et pour partie en en zone NT1 alors qu'elles sont exploitées dans leur totalité en activité de camping et d'hébergement touristiques.

L'emprise d'environ 4 500m² actuellement classée en zone A, devrait être intégrée à la zone NT1.



Retirer de la zone Nt1, les parcelles hachurées en rouge, actuellement non exploitées en camping

- A 1161 : 229 m²
- A 1163 : 77 m²
- A 1171 : 2 918 m²

Soit une emprise de 3 224 m²

Intégrer à la zone Nt1 les parties des parcelles hachurées en bleu, actuellement exploitées en camping

- A 1156 pp : environ 2 000 m²
- A 1164 pp : environ 270 m²
- A 1158 pp : environ 2 300 m²

Soit une emprise d'environ 4 570 m²

3

2- Sur le règlement écrit :

Pour ce qui concerne le paragraphe suivant (page 221) et plus particulièrement pour ce qui concerne la surface de plancher limitée à 50 m² pour les logements d'habitation de la direction :

> **En outre, en fonction des zones identifiées, d'autres usages et affectations des sols sont autorisés :**
>
> ***En Nt1*** :
>
> - Les constructions à destination de restauration,
> - Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
> - Les habitations légères de loisirs,
> - Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement,
> - Les bassins de piscine, limités à 100 m².

Madame De Castelbajac et Monsieur Rouquette propriétaires et gérants du camping Le Rural souhaitent s'installer sur le camping de manière permanente.
D'une part, cela est rendu nécessaire étant donné la présence de résidents à l'année et afin d'assurer une surveillance constante de leur camping.
D'autre part, le camping Le Rural étant classé 3 étoiles (Classement ATOUT FRANCE - 21/10/2025), cette présence permanente 24h/24 est un critère obligatoire pour maintenir ce niveau de classement.

CLASSEMENT CAMPINGS & PRL (en régime hôtelier)	Statut du critère	Pts	1*	2*	3*	4*	5*
Chapitre 1 : Equipements							
Extérieurs & sécurité							
11 Présence permanente 24h/24	X ou O	1	O	O	X	X	X

X = critère obligatoire - O = critère optionnel -

Actuellement parents de deux enfants scolarisés dans le secteur, les 50 m² autorisés ne sont pas idéales et n'apparaissent pas suffisantes pour accueillir cette famille dans de bonnes conditions et sur du long terme. D'autant plus que Madame de Castelbajac et Monsieur Rouquette envisagent d'avoir d'autres enfants.

Il conviendrait d'augmenter cette surface de plancher à au moins 90 m².

Contribution n°8

Par : Madame Céline DOMEC
Commune concernée : ANERES
Déposée le 3 janvier 2026 à 17h27

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

J'ai consulté le dossier dématérialisé de l'enquête publique ouverte pour l'élaboration du PLUi Neste Barousse et je voudrais vous faire part de mes observations ci-après.

Je suis propriétaire sur la commune d'Anères de 2 parcelles en zone UB du centre bourg ancien (327 Garage, 328 Maison) et d'une parcelle en zone agricole A (137) dont la limite Sud est en bordure de la zone Nce de préservation des continuités écologiques, le long de la rivière Neste.

Projet de règlement écrit :
Le projet de **règlement écrit** a l'intention de règlementer les **clôtures** en prévoyant :

- Dispositions générales :

- article 9, page 23 : *« Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération du conseil communautaire ».*

- article 10, page 24 : *« Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique »,*

- Dispositions particulières relatives aux zones Nce :

- page 217 : *« toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ».*

- page 222 : *« Dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du PPRI. Dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés au règlement graphique, les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone devront respecter les dispositions de l'article 10 des dispositions générales ».*

- page 227 : *« Les clôtures seront constituées : • Soit D'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales d'une haie composée d'essences locales, • Soit d'une haie composée d'essences locales. Les murs de soubassement sont autorisés et ne devront pas excéder 0,30 m de hauteur. En outre, sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15 cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture».*

J'en déduis que la collectivité a le souci de maîtriser l'édification des clôtures dans les zones Nce, de veiller à leur transparence hydraulique, à la nature des matériaux utilisés, et de favoriser la circulation de la petite faune terrestre, préoccupations que je partage.

Plan de protection contre les risques naturels :

Au titre du **PPRN** (pièce 5.8), je note que le bas de ma parcelle 137 en bordure de la zone Nce est concerné par un **zonage jaune,** et donc par l'obligation de transparence hydraulique.

***

Construction irrégulière d'une clôture dans un espace naturel en zone inondable :

J'en viens à ma préoccupation d'actualité au regard de l'édification récente par mon voisin M. PUJAU d'une clôture d'agrément en zone Nce (planche photographique jointe) après la limite Sud de ma parcelle 137 et donc à quelques mètres de la rivière. C'est une **clôture posée au ras du sol et d'une hauteur de 1,90 m**, devant laquelle a été plantée une haie de lauriers, prolongée sur quelques mètres par une haie infranchissable de benjes de quelques mètres.

Selon la **carte communale** actuellement en vigueur dans la commune depuis 2005, cette construction n'était pas soumise à déclaration préalable de travaux, mais la clôture est située en zone non constructible dans un espace naturel, dont le caractère naturel est renforcé par le caractère inondable des lieux, aléa faible ou moyen. Dès lors, cette clôture fait peser un risque de sécurité.

J'ajoute que d'après le règlement graphique de la carte communale de 2005, les constructions ne sont pas admises sauf pour des motifs d'intérêt collectif, agricole ou forestier, en zone non reconnue constructible.

La non conformité de cette installation est renforcée par les dispositions précitées projetées du PLUi au regard de la future soumission des clôtures à déclaration préalable, à leur interdiction en zone Nce dès lors qu'elles ne servent pas un intérêt collectif, de la nécessaire transparence hydraulique pour le libre écoulement des eaux en cas de crues, de la nature des matériaux utilisés (tressage de bois), et du non respect de la circulation de la petite faune.

Suggestion d'amendement au règlement écrit de la zone Nce, page 227 :

Le projet de règlement écrit du PLUi sur ce point ne semble pas tenir entièrement compte des dispositions récentes de l'article L372-1 du Code de l'Environnement qu'il devrait pleinement intégrer, selon lesquelles les clôtures implantées dans les zones naturelles doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages en étant posées 30 cm au-dessus de la surface du sol et leur hauteur limitée à 1,20 m, les clôtures existantes devant être mises en conformité avant le 1er janvier 2027. Sanctions prévues par l'article L415-3 du même code.

Conclusions :

Je souhaiterais d'une part, que la situation de non conformité de cette clôture soit examinée avant l'expiration du délai de prescription par les services compétents chargés de l'urbanisme ou de la police des eaux pour que les dispositions règlementaires de la carte communale ou du futur PLUi soient appliquées, et d'autre part, que le règlement écrit du PLUi intègre pleinement les dispositions de l'article L372-1 du Code de l'Environnement.

Je partage l'intérêt de l'avis de l'autorité environnementale MRAe qui recommande de renforcer l'inconstructibilité des zones N dans la rédaction du règlement écrit du PLUi, afin que ces espaces naturels sensibles fassent l'objet d'une plus stricte protection, et j'en souhaite l'application au regard du cas soulevé de cette clôture.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations et propositions.
Céline DOMEC

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Construction irrégulière de clôture dans un espace naturel en zone inondable

Contribution n°9

Par : Madame Marine MINVIEILLE et Thomas COUSIN
Commune concernée : MAULEON-BAROUSSE
Déposée le 7 janvier 2026 à 16h30

Objet : Emplacement réservé – zone de retournement et stationnement (parcelle AB n°25) // Commune de Mauléon Barousse

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous soussignés COUSIN Thomas et MINVIELLE Marine, propriétaires de la parcelle cadastrée AB n°25, située 208 rue de Satou – 65370 Mauléon-Barousse, souhaitons formuler la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PLUi. Le projet de PLUi identifie notre parcelle comme étant grevée d'un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, destiné à la création d'une zone de retournement et de places de stationnement.

Nous tenons à préciser que nous sommes favorables à la création d'une zone de retournement sur notre parcelle, celle-ci apparaissant nécessaire au fonctionnement de l'impasse et ne pouvant raisonnablement être implantée ailleurs compte tenu de la configuration des lieux. À ce jour, et dans un souci de responsabilité, nous laissons d'ores et déjà la parcelle libre d'accès afin de permettre les manoeuvres et retournements des usagers.

La création de places de stationnement au fond d'une impasse ne nous paraît pas justifiée en l'état. Aucune étude de besoins ni concertation avec les riverains n'a été menée, alors même que la majorité des habitations disposent déjà de stationnements privatifs. Même à supposer que deux ou trois places ponctuelles puissent être envisagées, rien ne justifie l'acquisition de la totalité de la parcelle ni une emprise foncière aussi étendue au regard du besoin réel. Cette emprise est manifestement disproportionnée au regard de la nature du projet et de l'absence de démonstration du besoin réel en stationnement.

La commune est parfaitement informée de notre position, constante depuis l'origine : accord pour une cession partielle, refus d'une emprise totale. Malgré plusieurs échanges, visites sur site et propositions alternatives, la seule offre reçue portait sur l'acquisition de l'intégralité de la parcelle. Un courrier détaillé adressé à la mairie le 07 décembre 2025 est resté sans réponse. L'historique des échanges est joint à la présente observation en pièce jointe.

Nous demandons la modification de l'emplacement réservé afin de le limiter strictement à l'implantation de la zone de retournement, ou à tout le moins une réduction très significative de son périmètre, excluant une acquisition totale de la parcelle sans nécessité démontrée.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marine MINVIELLE - 07 71 22 52 20 - Thomas COUSIN - 06 87 72 98 45

Gmail

Marine <marine.minvielle@gmail.com>

Réponse à votre demande d'acquisition de la parcelle AB n°25

1 message

Thomas Cousin <Thomas.Cousin@gmx.fr> 7 décembre 2025 à 12:12
À : mairie.mauleon.barousse@orange.fr
Cc : "marine.minviellegmail.com" <marine.minvielle@gmail.com>, maxime.lagarde@neste-barousse.fr

Objet : Réponse à votre proposition d'acquisition de la parcelle cadastrée AB n°25 / Proposition alternative de servitude

Madame la Maire,

Je fais suite à votre courrier recommandé du 31/10/2025 par lequel vous réitérez votre souhait d'acquérir la parcelle cadastrée AB n°25 en vue de créer un parking et une aire de retournement destinés à améliorer la circulation dans la rue de Salou.

Afin de clarifier la situation, il me paraît nécessaire de rappeler précisément les faits et engagements de chacun.

Dans votre courrier du 31/10/2025, vous indiquez que Monsieur Michel Ribaut, héritier de Madame Micheline Ribaut, aurait accepté de céder à la commune l'intégralité de la parcelle AB n°25 au prix de 2 000 €. Cette affirmation ne correspond pas à la réalité.

En effet, Monsieur Ribaut s'est personnellement rendu en mairie à la suite de votre proposition pour vous informer que Madame Ribaut avait légué une partie de ses biens à la Croix-Rouge, rendant toute cession partielle complexe et juridiquement longue. Il vous avait alors précisé que, pour éviter ces complications successorales, il serait préférable que la transaction soit envisagée directement avec moi une fois devenu propriétaire.

Dans un souci de transparence et afin de sécuriser votre projet, j'ai participé au conseil municipal de décembre 2024 pour exposer publiquement mon engagement.

J'y ai clairement indiqué que :

- j'étais disposé à céder une partie de la parcelle destinée à votre projet communal ;
- je souhaitais néanmoins en conserver une portion, ce qui est parfaitement conforme au droit de propriété (article 544 du Code civil) ;
- je m'engageais à reprendre contact avec vous dès l'acquisition définitive réalisée pour lancer les démarches nécessaires.

Il est regrettable que mon intervention n'ait pas été retranscrite au procès-verbal de cette séance, alors même qu'elle avait pour objet de formaliser publiquement mes engagements.

Après la signature de l'acte authentique le 12 juin 2025, je me suis présenté en mairie dès le lendemain afin d'engager avec vous la négociation promise.

Quelques jours plus tard, une visite sur place, en votre présence ainsi que celle de votre adjoint Mr Louis BARTHIE-FORTASSIN, nous a permis de trouver un accord de principe sur :

- le découpage de la parcelle ;
- un prix de cession ;
- la nécessité d'un bornage à vos frais, conformément aux dispositions des articles 646 et suivants du Code civil.

Vous deviez alors me transmettre une offre d'achat formalisée, ce qui constitue la procédure normale, l'initiative d'une offre revenant à l'acheteur dans ce type de transaction.

Or, je n'ai reçu aucun document dans les semaines qui ont suivi.

Par la suite, vous m'avez informé que votre géomètre estimait que l'offre devait être rédigée par mes soins. Je vous ai rappelé que cette obligation ne m'incombait pas, la commune étant demanderesse de l'acquisition.

Nous sommes restés chacun sur nos positions jusqu'à ce que je reçoive, le 14 octobre, un appel de Monsieur Maxime Lagarde, de la Communauté de communes de Neste Barousse, m'indiquant que je n'aurais pas tenu mes engagements. Je lui ai expliqué la situation et ai immédiatement convenu avec vous d'un rendez-vous le 17 octobre.

Lors de cette rencontre, je vous ai de nouveau proposé de rédiger votre offre d'achat conformément aux éléments négociés ensemble. Malgré la possibilité de le faire immédiatement, vous avez refusé, avant d'indiquer que, compte tenu de nos désaccords, vous renonciez à ce projet et qu'il appartiendrait à la future municipalité de le reprendre.

À ce jour, et ayant reçu une offre d'acquisition portant sur l'ensemble de la parcelle, je vous informe que je ne suis pas en mesure de donner une suite favorable à votre demande d'achat de la totalité du terrain.

Cette décision s'inscrit dans le plein exercice de mon droit de propriété protégé par l'article 544 du Code civil.

Conscient toutefois des besoins de la commune, je reste disposé à étudier la mise en place d'une servitude conventionnelle, conformément aux articles 637 et suivants du Code civil, permettant :

- l'aménagement d'une aire de retournement ;
- l'accès et le stationnement nécessaires au désengorgement de la rue de Satou.

Cette solution permettrait à la commune de réaliser ses objectifs sans procéder à une acquisition foncière, tout en me permettant de conserver la maîtrise de mon bien.

Dans l'intervalle, je confirme maintenir l'accès libre à la parcelle pour les usagers souhaitant s'y garer ou s'y retourner, afin de ne pas aggraver la situation de circulation dans la rue de Satou.

Je reste à votre disposition pour toute rencontre visant à examiner la mise en place de cette servitude ou pour clarifier tout point utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Thomas COUSIN et Marine MINVIELLE

Contribution n°10

Par : Monsieur Jérémy DE ROSSI
Commune concernée : SIRADAN
Déposée le 7 janvier 2026 à 21h16

Bonjour,
Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUI Neste Barousse, nous souhaitons porter à la connaissance de la commission le fait que nous possédons un permis de construire validé concernant l'adresse 1 et 2 chemin de Mayroue à SIRADAN (PC 065 427 23 00003 que je joins à ce mail). Aussi, nous souhaiterions que les parcelles concernées A 575 et A 579 soient incluses dans le futur zonage.
En attente de votre retour positif, nous vous remercions par avance de la prise en considération de notre situation.

Vous souhaitant bonne réception et bonne continuation,
Meilleurs Vœux
-
Jérémy De Rossi

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 23 00003

date de dépôt : **26 septembre 2023**
demandeur : **Monsieur DE ROSSI Jérémy**
pour : **construction d'une habitation**
adresse terrain : **1et2 CHEM de Mayroue, à Siradan (65370)**

DDT 65
Affaire suivie par :
Marie-Josée ELUSTONDO
05 62 51 40 21

CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État

Le maire de la commune de Siradan certifie que DE ROSSI Jérémy est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 23 00003** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **10/01/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait le 02/05/24

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE

MAIRIE DE SIRADAN (Hautes-Pyrénées)

Contribution n°11

Par : Alain FACCHIN et Philippe SENTOUS
Commune concernée : FERRERE
Déposée le 8 janvier 2026 à 12h53

Madame, Monsieur, bonjour,

Suite à nos échanges avec la DDT et les services de la CCNB en lien avec notre projet en cours, concernant la réhabilitation et le redémarrage de l'unité d'embouteillage de FERRERE (65), nous nous permettons de faire remonter une demande de précision du règlement de la zone UY p147 ci jointe.

En effet, et pour rappel notre projet consiste à :
- Embouteiller l'eau des sources (BAINS 1 et 2) dans des conditionnements innovants 100% végétal et bio-compostables.
- Distribuer en réseau CHR, distribution sélective éco-responsable, événementiel, et marché des nouveaux nés et jeunes enfants.
- Créer de l'emploi et des synergies dans cette vallée de Barousse à laquelle nous sommes particulièrement attachés.

Ce sera la seule usine d'embouteillage d'eau des Hautes Pyrénées proposant un projet alternatif aux nuisances du plastique et soucieux des problématiques environnementales actuelles, avec un axe de communication extrêmement porteur pour notre région.
Suite à nos échanges avec les services de la DDT des Hautes Pyrénées dans le cadre du regard amont qu'ils mènent actuellement, il s'avère que les services de la DDT pensent que le règlement de la zone UY (page 147) pour la parcelle 444 située à Ferrere qui nous concerne pourrait être mal interprété par les services instructeurs lors du dépot des autorisations d'urbanisme. En effet ce réglement liste différents types d'activités possibles et interdites sur le zonage UY sans être forcément exhaustif sur les activités autorisées. Les services de la DDT préconisent donc de modifier le règlement pour que celui ci ne précise et liste uniquement les activités qui sont interdites et celles qui sont autorisées sous conditions. Cette modification permettra ainsi de clarifier l'instruction de notre demande à venir.

Nous vous remercions pour la prise en compte de notre demande.
Bien Cordialement
Alain Facchin et Philippe Sentous
SAS Maison Barousse

Contribution n°12

Par : VALECO
Commune concernée : Tibiran-Jaunac
Déposée le 9 janvier 2026 à 14h34

Bonjour,
Veuillez trouver en PJ de ce mail, la contribution de VALECO concernant l'enquête publique du PLUi de la CC Neste Barousse.

Bien cordialement,
Amandine LACROIX
Cheffe de Projet Photovoltaïque – Occitanie
amandinelacroix@groupevaleco.com
Mobile : 06 31 39 00 91

CONTRIBUTION DE VALECO A L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLUi DE LA CC NESTE-BAROUSSE

Préambule :

La société CS DE LA TOUREILLE, filial de VALECO, développe un projet de centrale photovoltaïque (PV) sur la commune de Tibiran-Jaunac sur le territoire de la Communauté de Communes Neste-Barousse, dans le département des Hautes-Pyrénées.

C'est à partir de 2020 que l'idée d'un projet photovoltaïque a éclos entre la commune de Tibiran-Jaunac, propriétaire de la parcelle du projet, et la société VALECO. Les accords fonciers ont alors été signés et les études environnementales ont été lancées en janvier 2021.

Le projet a été dimensionné en fonction des enjeux relevés par les différents bureaux d'études. Le projet a été dimensionné selon les enjeux identifiés par les bureaux d'études. Malgré la finalisation des études fin 2023, le dépôt du permis de construire reste en attente de l'adoption du PLUi pour assurer sa compatibilité urbanistique.

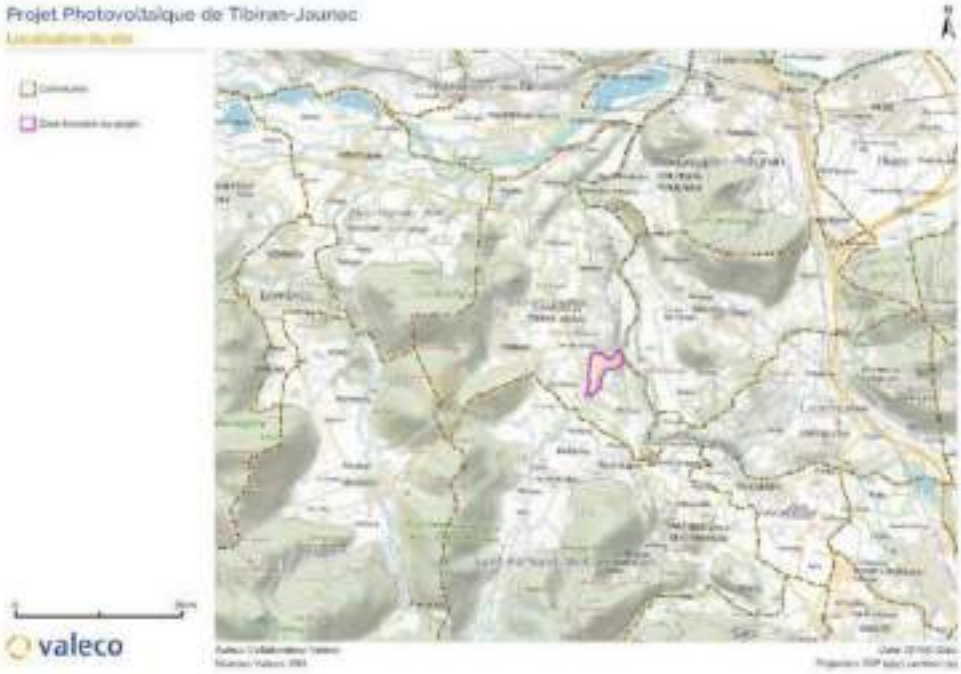


Figure 1 - Carte localisant la zone d'étude

Contexte :

La France ambitionne d'accroître fortement sa production d'énergies renouvelables via la Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), avec un objectif photovoltaïque de 35 à 44 GW en 2028. La stratégie énergie-climat de fin 2023 accélère ce rythme à 5,5 GW/an minimum, jusqu'à 7 GW/an, en priorisant les centrales au sol (environ 65% du mix).

Au niveau régional, le Schéma régional d'Aménagement de développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) fixe notamment les objectifs en termes de développement des énergies renouvelables. L'Occitanie a l'ambition de devenir une région à Energie positive et compte sur le photovoltaïque pour atteindre cet objectif. L'un des objectifs du SRADDET Occitanie est d'atteindre 7 000 MW de puissance photovoltaïque en 2030, puis 15 000 MW en 2050.

Au niveau départemental, Le Département des Hautes-Pyrénées s'est engagé dans une stratégie énergétique et soutient le développement des installations photovoltaïque via un cadastre solaire en ligne. La production photovoltaïque au sol est possible si elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière de préservation paysagère et de compatibilité avec les documents de planification. Il s'inscrit donc dans la dynamique régionale REPOS pour une production locale accrue, sans chiffres publics précis mais avec un focus sur l'autonomie énergétique.

Enfin, dans ce cadre, la Communauté de communes Neste-Barousse intègre bien le solaire dans son PLUi en favorisant les projets au sol sur friches ou zones adaptées. Le territoire soutient donc les énergies renouvelables pour viser l'autonomie énergétique, aligné sur les besoins nationaux et régionaux.

Ces éléments de contexte permettent de mesurer l'importance de développer les énergies renouvelables et la nécessité de ne pas interdire ou réduire les possibilité de développement au travers des documents d'urbanisme et de planification des collectivités locales.

Avis :

La commune de Tibiran-Jaunac est actuellement régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui autorise les projets photovoltaïques au sol « en dehors des parties urbanisées des communes sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols ».

Le projet photovoltaïque de Tibiran-Jaunac s'implante sur une parcelle agricole déclarée à la PAC, mais son utilisation agricole est limitée. La parcelle ne présente aucun potentiel agronomique avéré (conclusion d'une analyse agro-pédologique réalisée dans le cadre du futur dépôt de permis de construire). Depuis la cessation d'activité de la décharge, des boisements et fougères ont recolonisé la zone. Une centrale PV au sol sur ce terrain déjà artificialisé est donc compatible avec le RNU.

Toutefois, L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme (ex-L. 146-4), relatif à la loi Montagne, impose que « l'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». Le site étant localisé en zone de montagne et en discontinuité avec les zones urbaines, le projet nécessite une étude de discontinuité et un zonage spécifique dans le PLUi Neste-Barousse.

Figure 2 - Zonage du futur PLUi, avec le site de la centrale en bleu entouré en rouge

VALECO souligne l'importance pour le PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse de préserver les opportunités d'implantation photovoltaïque pour contribuer aux objectifs REPOS régionaux et nationaux. Le zonage NPv proposé intègre cette nécessité et rendra le terrain compatible avec le projet que nous portons.

Au regard de ces éléments, VALECO soutient la mise en place de ce PLUi pour la Communauté de communes Neste-Barousse.

Contribution n°13

Par : DANIEL GROUPE
Commune concernée : SALECHAN
Déposée le 12 janvier 2026 à 08h21

Monsieur le Président de la commission d'enquête relative au PLUi Neste Barousse,

Nous vous prions de trouver ci-joint le courrier avec les observations de la société Dragages du Pont de Lescar, qui exploite une gravière sur la commune de Saléchan.

Sincères salutations,

Sébastien POUSSADE

Adjoint Pôle Géologie – Foncier – Réglementation
Mobile : 06 16 28 57 74
Fixe : 05 59 81 21 20

DPL GRANULATS
DRAGAGES DU PONT DE LESCAR

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20
Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44
Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32
Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social
Avenue du Vert Galant
CS 10466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr

DANIEL GROUPE

Monsieur le Président de la commission d'enquête
PLUi Neste-Barousse
Communauté de communes de Neste-Barousse
Place de la Mairie
65 150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Lescar, le 6 janvier 2026

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous tenons à vous faire part de nos observations concernant le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes de Neste-Barousse.

Le GROUPE DANIEL, entreprise familiale et indépendante existant depuis 1904, est un acteur historique du Sud-Ouest de la France dont un de ses sites est situé à SALECHAN.

Cette gravière s'inscrit en amont de la filière du bâtiment et des travaux publics et permet un approvisionnement en matériaux pour les chantiers de tout le bassin de vie de Neste-Barousse et de la vallée de la Garonne. Ainsi, **le site de SALECHAN extrait, transforme et valorise les matériaux du territoire au service des besoins du territoire avec des équipes locales.**

Cette gravière existe sur ce secteur depuis le milieu des années 1980. Elle assure l'extraction des matériaux alluvionnaires constituant l'essentiel de la matière première pour toute une filière d'activité, notamment la fabrication de béton et d'enrobés routiers.

Depuis Juillet 2023, le site historique **ABCVL**, situé à **La Gerle sur la commune de Saléchan** (Agrégats et Bétons de la Vallée de Luchon), a intégré les entités commerciales du **Groupe DANIEL**, à savoir :

- **Dragages du Pont de Lescar** pour les activités d'extraction, de production et de vente de granulats alluvionnaires.
- **Béton Contrôlé du Béarn** pour la production et la vente de béton prêt à l'emploi.

A ce titre, ces sociétés sont fortement concernées par ce projet de PLUi, tant au niveau économique qu'environnemental. C'est pour cette raison que depuis de nombreuses années, nous avons sensibilisé les élus locaux sur la nécessité de pérenniser la gravière de SALECHAN, en anticipant les futures extensions afin de répondre aux besoins en matériaux du territoire.

*Le résumé non technique du SRC d'Occitanie est joint en **annexe 1**.*

Dans un premier temps, il est important de rappeler que les matériaux alluvionnaires ont des caractéristiques géotechniques de dureté et d'abrasion telles que les autres granulats comme le calcaire, les matériaux recyclés ne peuvent les remplacer, ceci que ce soit pour la fabrication des enrobés que pour les bétons techniques.

La question qui peut se poser est le développement du recyclage en remplacement des matériaux alluvionnaires pour limiter les extractions… Sur ce type de matériaux et pour les usages spécifiques qui en sont faits, les granulats naturels restent indispensables et peu substituables.

En effet : les matériaux recyclés sont deux types :

- **Matériaux issus de la démolition constitués essentiellement de bétons :** traités et concassés en granulats. Toutefois de par leurs caractéristiques de dureté, ils ne se rapprochent que des calcaires. Impossible techniquement de les utiliser en matériaux de substitution pour l'alluvionnaire naturel : cf. tableau ci-dessous.
- **Granulats issus de fraisas d'enrobés :** ne sont utilisés que de l'ordre de 15 à 25 % dans la formulation de fabrication des enrobés. Sur certaines centrales d'enrobés construites récemment, leur incorporation peut atteindre 50 %. Le restant correspond à des granulats alluvionnaires naturels. Il convient de rappeler que les enrobés sont composés de 94 % environ de granulats et le reste en liant. Il reste donc encore une grande part de matériaux naturels alluvionnaires à apporter.

Le tableau ci-dessous résumant les résultats moyens aux tests géotechniques courants (demandés par la norme Nf EN 13043), met bien en évidence pourquoi, au niveau simplement de leur nature, **seuls les matériaux alluvionnaires**, comparativement aux calcaires et au recyclés, **peuvent être utilisés pour les enrobés** :

Origine GRANULATS	LOS *(essai sur la fragmentation/dureté)*	MDE *(essai sur l'usure)*	Code	Utilisables pour les routes (bétons bitumineux) ?
Alluvionnaire	15	10	Bnc	OUI
Calcaire	27	22	Dnc	NON
Matériaux recyclés	35	32	Enc	NON

Pour rappel, au niveau des normes applicables, les calcaires et les matériaux recyclés, au-delà de 15-20 %, ne sont pas admis pour la fabrication des enrobés. Or, pour la réfection d'1 km de route départementale, 900 tonnes de matériaux sont nécessaires et donc dans le secteur de la communauté des communes de Neste Barousse majoritairement des granulats alluvionnaires tels que ceux produits sur le site de SALECHAN.

Dans un second temps, le rôle primordial du site de SALECHAN au niveau de l'économie locale et des chantiers divers n'est plus à démontrer : les granulats (Sas DPL) et le béton (Sas BCB) produits sur le site ont participé aux chantiers majeurs du secteur : déviation de St Béat, Pont de Ravi, etc…… Ces deux activités répondent principalement, chaque année, aux marchés publics, certains marchés semi-privés ainsi que bien entendu aux demandes locales (artisans, particuliers, entreprises) de la Communauté des Communes de Neste Barousse.

De plus, la gravière de Saléchan est la seule carrière pouvant produire des granulats alluvionnaires sur la vallée de Luchon jusqu'au secteur de St Gaudens.

Parallèlement à la fourniture de matériaux pour les enrobés, lors de chantiers nécessitant un approvisionnement en béton, il est nécessaire que la centrale à béton produisant ce béton se situe dans une aire géographique autour de 30 km. Les principales réalisations de bétons sur les dernières années, mettent bien en évidence les besoins en béton pour des ouvrages d'art et des bétons techniques. Dans l'ensemble de ces chantiers, seuls les granulats alluvionnaires étaient acceptés dans les cahiers des charges et CCTP dans le cadre de la production des bétons.

Exemples des principales réalisations bétons sur ces dernières années à partir de la centrale à béton et des granulats alluvionnaires du site de Saléchan :

Sur Saint-Béat :

- Tunnel (30000m3)
- Viaduc d'Arlos (3000m3)
- Déviation de Saint-Béat (chantier toujours en cours) (13000m3)
- Extension du site OMYA (500m3)

Sur Bagnères-de-Luchon et Super Bagnères :

- Pont de Ravis (4000m3)
- Réhabilitation des thermes (1000m3)
- Usine d'eau de Luchon (1000m3)
- Remontées mécaniques et bâtiment technique (2000m3)
- Résidences hôtelières (3500m3)
- Réhabilitation de la ligne SNCF Montréjeau-Luchon (1500m3)

Sur Fos :

- Passe à poissons (200m3)

Au lac d'Oô :

- Ouvrage d'art (200m3)

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire desservi par notre centrale, nous intervenons également dans les campagnes annuelles de réfection des bétons projetés.

Cette liste, bien que non exhaustive, illustre **pleinement notre fort ancrage territorial, sur lequel un seul site de production est implanté localement et est à même de servir dans les meilleurs conditions logistiques et environnementales l'ensemble des collectivités et des clients locaux.**

Aussi, quelles pourraient être les conséquences à long terme si une gravière comme Saléchan ne pouvait pas être pérennisée et donc étendue ?

- Des augmentations de tarifs seront à prévoir pour les collectivités territoriales ;
- Tous les aménagements du territoire, que cela soit pour la construction de logements, d'infrastructures, de collèges, lycées, ponts, ouvrages d'art, et aussi dans d'autres domaines comme l'agriculture seront impactés.
- Cette situation pourrait également remettre en cause certaines subventions accordées aux collectivités dans le cadre de l'entretien de leur réseau routier.
- Enfin, elle pourrait avoir des conséquences sur la sécurité publique ou la responsabilité pécuniaire de certaines collectivités (responsabilité pour défaut d'entretien normal de la voirie) dans un département rural, peu développé dans les transports en commun de proximité.

Pour compenser les pertes en matières premières de graves alluvionnaires issues de la carrière de SALECHAN, la solution consisterait à chercher les granulats de mêmes caractéristiques techniques ailleurs à des distances beaucoup plus importantes entraînant obligatoirement des surcoûts et des problématiques d'approvisionnement.

Si le projet de PLUi tel qu'il est présenté actuellement reste inchangé, le scénario ci-dessus pourrait se réaliser dans moins de 10 ans (gisement restant et surfaces restreintes du site actuel).

En effet, nous avons constaté que dans le projet arrêté présenté en Juillet 2025, aucun périmètre d'extension n'était défini. Aussi, le 19 Septembre 2025 nous avons transmis un courrier au Préfet des Hautes Pyrénées afin de formaliser nos observations et l'alerter de cette situation. Cf annexe 2.

Par conséquent, le PLUi doit prendre en compte la nature particulière de nos activités, notamment pour permettre la pérennité de l'activité d'extraction de granulats alluvionnaires à SALECHAN.

Conformément à l'objectif 1.5.1. du schéma régional des carrières (SRC) d'Occitanie et de l'article L131-6 du code de l'urbanisme, cette prise en compte doit se traduire dans le PLUi par des dispositions concernant l'urbanisme et la possibilité d'extension des zones d'extraction de granulat existantes. Notons également que le SRC d'Occitanie met en évidence des difficultés d'approvisionnement en cas de non renouvellement ou non extension de carrières et que la part de granulats alluvionnaires représente 32 % du total produit. De plus, le principal poste d'émissions de gaz à effet de serre des carrières est représenté par le transport externe, **d'où l'importance de garder un maillage local pour limiter ces émissions de CO2.**

A ce jour, le document graphique du projet du PLUi présente un zonage « Nc » (délimitant les secteurs dédiés aux carrières) reprenant uniquement les limites de la surface actuellement autorisée pour l'activité

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20
Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44
Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32
Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social
Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr

DANIEL GROUPE

d'exploitation de carrière et pour les installations de traitement des matériaux. Ce classement et le règlement écrit associé sont cohérents avec notre activité et n'appellent pas à des remarques particulières.

Cependant, nous avons constaté qu'il n'y a aucune possibilité d'extension sur une nouvelle zone d'extraction. Or le PLUi devrait aussi prendre en compte le gisement de matériaux alluvionnaires à proximité de la gravière pour permettre un accès futur à celui-ci et anticiper l'extension du site existant, afin de garantir la possibilité de continuité de l'activité, conformément au SRC.

Cette prise en compte pourrait être intégrée avec un zonage de type « Ncf » et « Acf » (carrière future) comme cela a été fait dans d'autres PLUi où notre société a le même type d'activité. Ce zonage permettrait de respecter les orientations du Schéma régional des carrières et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce dernier document, constituant la pièce 2 du PLUi arrêté, précise bien soutenir les activités d'extraction comme indiqué dans cet extrait :

> **3.5. SOUTENIR ET ENCADRER LES ACTIVITES D'EXTRACTION**
>
> Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.
>
> Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.

Par ailleurs, nous rappelons que l'introduction de cette disposition dans le PLUi ne préjuge pas de l'issue de l'instruction administrative d'une future demande d'autorisation qui reposera sur une étude d'impact adaptée, puis d'une instruction administrative comprenant une enquête publique avec consultation des administrations, associations, communes dans un rayon de 3 km...etc. L'inscription d'une zone Ncf et Acf ne nécessite pas au stade du PLUi d'une évaluation environnementale plus poussée.

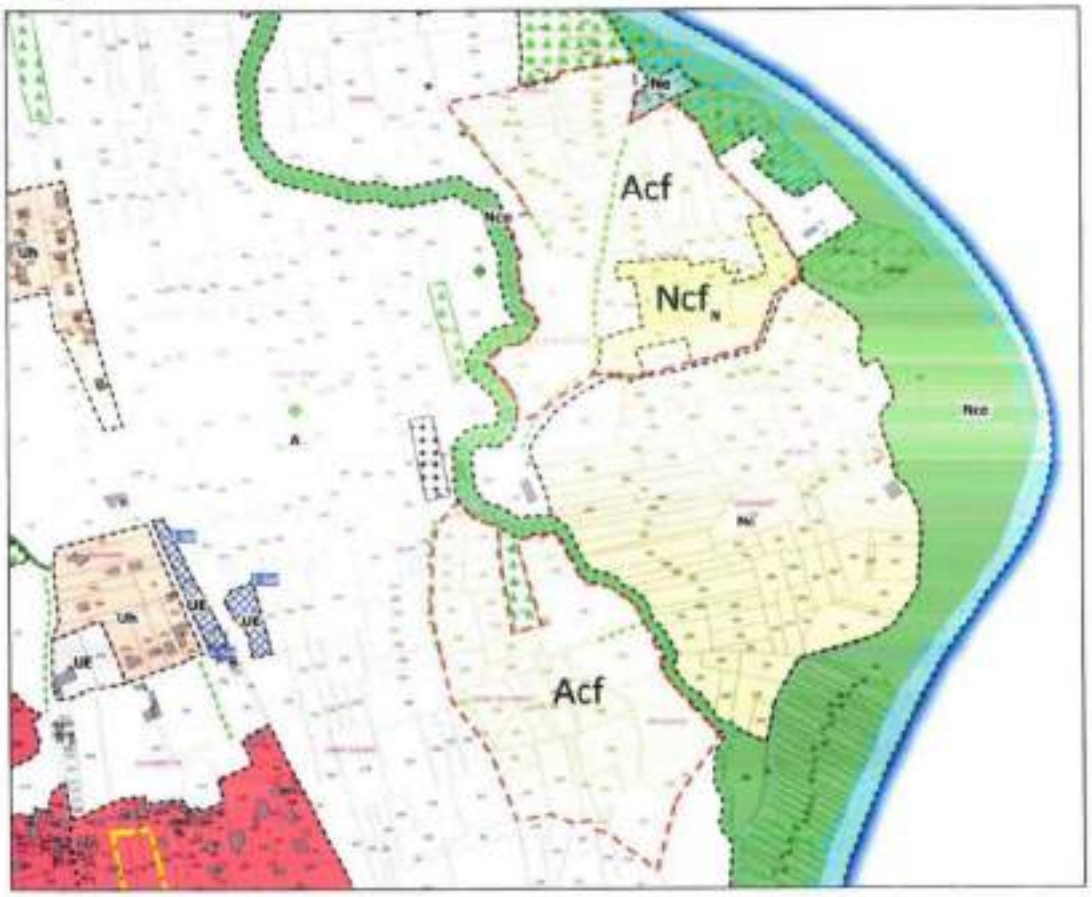
Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20
Carrière 64160 Abos
tél. 05 59 60 32 44
Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32
Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 20 71

Siège social
Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64230 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr

DANIEL

Notre demande de classement à proximité de la carrière existante (zone « Nc ») :

Nous souhaitons que les zones suivantes soient classées en zones potentielles de « carrière future » pour permettre l'accès au gisement et pérenniser l'activité, en dehors des zones à enjeu avéré (continuités écologiques, zones humides, éléments de paysages à préserver...) :



Localisation des zones N et A demandées avec indice « cf » (carrière future) à proximité du site existant

DPL GRANULATS
DRAGAGES DU PONT DE LESCAR

Carrière 64230 Lescar
tél. 05 59 81 21 20
Carrière 64360 Abos
tél. 05 59 60 32 44
Carrière 64800 Baudreix
tél. 05 59 61 23 32
Carrière 65370 Saléchan
tél. 05 62 99 29 71

Siège social
Avenue du Vert Galant
CS 30466 - 64238 LESCAR
tél. 05 59 81 21 20
fax 05 59 81 04 42
contact@groupe-daniel.fr
www.groupe-daniel.fr

DANIEL GROUPE

Nous restons bien entendu à votre disposition selon votre convenance afin de d'échanger sur ces éléments.

Veuillez croire, Monsieur le Président de la commission d'enquête, en l'expression de nos meilleurs sentiments.

Carole BENHAMOU LECA

Directrice Exécutive

<u>Annexe</u> : Copie courrier du 19 Septembre 2025

PRAXIOME
Conseils & contentieux

Maître Julien LEPLAT
Avocat a la Cour

Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées
Préfecture des Hautes-Pyrénées
4 Place du Général Charles de Gaulle
65000 TARBES

LRAR n°2C 190 304 9254 9

Pau, le 19 septembre 2025

N/Réf. : GROUPE DANIEL / CC NESTE-BAROUSSE

Monsieur le Préfet,

Je suis le conseil du la société DPL, filiale du GROUPE DANIEL, dont l'activité consiste dans l'exploitation de gravières et sablières, pour la production de matériaux dédiés à la construction. Par la présente, mon client entend vous alerter sur la situation rencontrée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Neste-Barousse, arrêté le 10 juillet 2025.

A titre liminaire, je vous précise que conformément à l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles les schémas régionaux des carrières.

Or, le projet de PLUi de la Communauté de communes Neste-Barousse est largement incompatible avec ce document.

En effet, malgré l'intention affichée dans le projet de PADD de « *permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation* » (p. 7), le projet de zonage issu du PLUi arrêté s'oppose clairement à toute pérennisation ou extension des infrastructures du groupe DANIEL, sur le territoire de la commune de Saléchan.

La société DPL exploite une carrière et une centrale à béton à Saléchan depuis 2007. Une première extension a été obtenue en 2009 pour une durée de 30 ans. La société DPL est titulaire de deux arrêtés préfectoraux sur ce site (exploitation et installations de traitement, sans limitation de durée). Il est également titulaire d'un bail emphytéotique avec la commune de Saléchan sur la zone stockage/installations de traitement (courant jusqu'en 2031 et devant être renouvelé). Le reste des parcelles sont des parcelles privées.

Toutefois, mon client est confronté à un manque d'espace sur le périmètre actuel ; des zones de stockages occupent certaines parcelles visées par les extractions, ce qui réduira le gisement à

SARL Praxiome • 16 Place Clemenceau • BP 630 • 64000 PAU • Tel. : 07 32 64 89 64
julien.leplat@praxiome.com • www.praxiome.com • En partenariat avec Praxiome Bordeaux

fin 2032 s'il ne trouve pas de zone supplémentaire de stockage. Dans ce cas également, il faudra que les documents d'urbanisme et donc le PLUi soient compatibles avec cette extension.

Or, le zonage arrêté sur le territoire de la Commune de Saléchan est de nature à proscrire toute extension et pérennisation des activités du Groupe DANIEL.

En circonscrivant la zone Nc aux seules zones actuellement exploitées par l'entreprise, et ce, malgré les nombreuses sollicitations de mon client auprès de la Commune et de la Communauté de communes, le projet de zonage du PLUi conduira à l'arrêt des activités du Groupe DANIEL sur ce territoire en 2032.

Cette situation est en contradiction directe tant avec le PADD qu'avec le schéma régional des carrières d'Occitanie et notamment son axe 1.5 « *Favoriser les renouvellements et extensions à la création de nouvelles carrières* ». Le projet de zonage du PLUi arrêté ne tient nullement compte cet objectif permettre la pérennisation des carrières existantes pour conforter l'approvisionnement en matériaux de construction et de travaux publics sur le territoire du Sud-Ouest de la région.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Groupe DANIEL, acteur majeur de la production de matériaux de construction dans le département des Hautes-Pyrénées estime être victime, au regard du projet de zonage et de la volonté manifeste d'ignorer l'enjeu de pérennisation de ses activités, d'une violation des dispositions du code de l'urbanisme relatives au respect des schémas des carrières.

* * *

Il est nécessaire que le PLUi intègre les besoins en matériaux et qu'il assure sa propre mise en compatibilité avec le schéma régional des carrières, notamment :

- en identifiant les ressources du sous-sol présentes sur le territoire ;
- en termes de protection des gisements présents sur le territoire sur le long terme, pour ne pas obérer les possibilités d'accès ultérieur à la ressource, et garantir dans le temps la disponibilité des gisements pour faire face aux besoins en matériaux ;
- sous l'angle des besoins en matériaux pour l'aménagement et la construction, et les modalités d'approvisionnement pour satisfaire ses besoins, en mentionnant également les besoins en matériaux des territoires voisins, en lien avec le scénario défini dans le schéma régional des carrières ;
- par un objectif de garantir un accès effectif à la ressource, à travers la pérennisation et le développement de l'activité existante d'exploitation de matériaux (activité qui valorise une ressource locale, répond à des besoins pour les chantiers du BTP, et génère des emplois locaux directs et indirects), par exemple, dans le PADD, en affichant la nécessité de prévoir des extensions et des créations de carrières pour répondre aux besoins, en cohérence avec le scénario retenu par le SRC ; et dans le règlement, en identifiant par une trame en application de l'article R. 131-34-2 les carrières existantes, leurs extensions prévisibles et les sites susceptibles d'accueillir de nouvelles carrières.

* * *

A l'égard du Groupe DANIEL, il est essentiel que le zonage du PLUi permette la poursuite de l'exploitation de ses infrastructures sur le territoire de la Commune de Saléchan.

Les matériaux extraits à Saléchan ont servi pour des chantiers courants et les artisans et entreprises du secteur, mais également pour des chantiers conséquents comme le tunnel de St Beat ainsi que des chantiers en montagne (site idéalement placé ; matériaux ne supportant pas trop de trajet, utiles pour le territoire et ses habitants).

Ainsi, le groupe DANIEL sollicite donc votre bienveillance pour que vous puissiez, dans le cadre de l'avis que vous rendrez dans le cadre de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, émettre les réserves qui s'imposent quant aux éléments précédemment exposés. Par la suite, vous seriez également fondé à exiger les modifications requises, sur le fondement de pouvoirs que vous détenez en vertu de l'article L. 153-25 du même code.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour échanger sur ces enjeux, qui préoccupent fortement le groupe DANIEL et vous remercions pour les démarches que vous pourrez entreprendre.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

Julien LEPLAT
Avocat à la Cour

Page 3 sur 3

Contribution n°14

Par : Eloïse Roquette
Commune concernée : BIZE
Déposée le 12 janvier 2026 à 16h09

Bonjour,
je suis propriétaire de la parcelle B509 à Bize - ancien corps de ferme.
Une surface de 20m2, ancienne bergerie - faisant partie du bâtiment principal, est considérée comme une destination agricole. Je souhaite changer la destination de ce bâtiment pour faire de l'habitation.
Ce changement de destination doit-il être inscrit dans le cadre du PLUi (certains changements de destination sont pastillés dans le règlement graphique). Auquel cas je souhaite que ce changement de destination apparaisse dans le PLUI.

Merci d'avance.

Cordialement.
Eloïse Rouquette
06 77 84 24 39

Contribution n°15

Par : Heidelberg Materials France SOCLI
Commune concernée : IZAOURT
Déposée le 12 janvier 2026 à 16h15

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la société Heidelberg Materials France SOCLI à la concertation sur le PLUi de la Communauté de Communes de Neste Barousse.

Ces éléments seront discutés avec le commissaire enquêteur ainsi que les élus présents à la permanence tenue ce jour.

Cordialement,

Léa SAINTE-ROSE-FANCHINE

Directeur Usine d'Izaourt
Heidelberg Materials France SOCLI
M ++ 33 (0) 7 85 99 47 89
lea.sainterosefanchine@heidelbergmaterials.com

Monsieur le Président de la
Commission d'enquête
PLUi Neste Barousse
Place de la Mairie
65150 SAINT-LAURENT-DE-NESTE

Izaourt, le 12 janvier 2026

Par lettre remise en main propre lors de la permanence de la commission d'enquête du 12 janvier 2026 et par courriel avec accusé réception à enquetepublique@neste-barousse.fr

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi Neste Barousse

Monsieur le Président,

Nous avons pris connaissance du projet de PLUi Neste Barousse soumis à enquête publique du 10 décembre 2025 au 12 janvier 2026 et dont nous avons consulté les éléments via le site internet https://neste-barousse.fr/cc-neste-barousse/vivre-habiter/habiter/enquete-publique-plui/

Dans le cadre de cette enquête publique, nous tenons à rappeler que Heidelberg Materials France Socli exploite sur le territoire de la communauté de commune de Neste Barousse :
- **une usine de fabrication de chaux** sur la commune d'Izaourt autorisée par divers arrêtés préfectoraux au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont l'AP principal n° 2003-147-5 du 27/05/2003 est complété par les quatre APc n°2006-098-05, n°65-2018-08-07-001,n°65-2020-06-29-008 et le dernier APc référencé porte la référence n°65-2023-02-14-00001 du 14/02/2023.
-**une carrière de calcaire à ciel ouvert** et une installation de premier traitement de matériaux situées sur le territoire de la commune d'Izaourt autorisées par arrêté préfectoral n° 2003-69-1 en date du 10/03/2003, d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2016-11-04-017 en date du 04/11/2016, d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2018-12-28-008 en date du 28/12/2018 et d'un arrêté préfectoral complémentaire n° 65-2022-01-24-0001 en date du 24/01/2022 au titre des ICPE.

Fondée en 1903, l'usine d'Izaourt produit une gamme complète de chaux hydrauliques naturelles, liants et mortiers, destinés au Bâtiment et aux Travaux Publics. L'usine d'Izaourt, est un site de production de chaux hydraulique naturelle où sont également installés le laboratoire de contrôle et d'analyse, deux stations de mélange, le Centre de

Formation aux Techniques de la Chaux, deux unités de conditionnement ainsi que les services administratifs. L'usine est certifiée ISO 9001 et ISO 14001 et s'inscrit dans une démarche de progrès continu.

Ceci exposé, après consultation du projet de PLUi nous avons identifiés plusieurs éléments posant difficultés concernant la pérennité de l'activité de Socli sur le site d'Izaourt.

Remarque A – Demande d'actualisation du PADD
Le rapport de présentation du PLUi rappelle à plusieurs reprises (notamment aux pages 40 et 81) le rôle économique majeur du site SOCLI d'Izaourt. Nous sommes donc surpris que le maintien et le soutien au développement de ce site, ainsi que des activités associées mentionnées en introduction et qui ne se limite pas à l'extraction de matériaux, ne figurent pas parmi les objectifs de l'axe 3 du PADD.
Concernant l'activité d'extraction, nous demandons que le calcaire, indispensable à notre process, soit ajouté à la liste des matériaux mentionnés dans le paragraphe 3.5 du PADD.

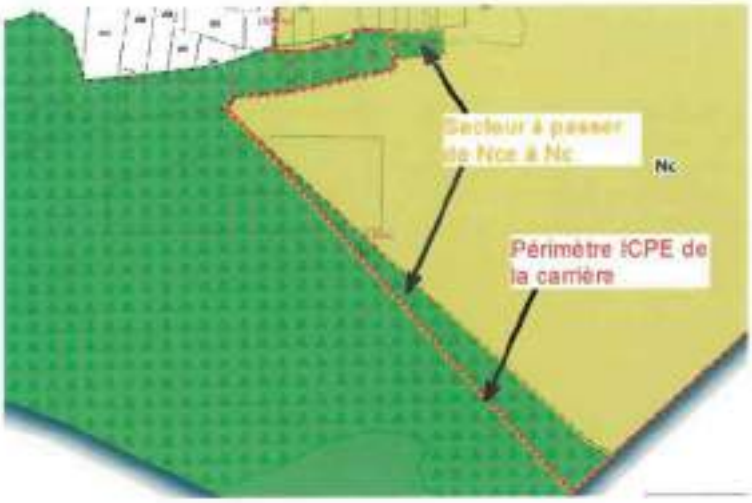
Remarque B – Reclassement du périmètre de l'usine de fabrication de chaux d'Izaourt en zone UY (sous-secteur UYc)

Comme exprimé dès 2022, lors de la concertation et transmis aux services de la communauté de commune, un zonage Nc tel que proposé ne peut convenir sur le secteur de l'usine (cf ci-joint en Annexe1 la cartographie du périmètre usine transmise par M. GONZALEZ à M. FOURRIER le 14/06/23).
Le rapport de présentation du PLUi rappel pour mémoire à plusieurs reprises que l'usine SOCLI d'Izaourt constitue un acteur industriel majeur du territoire. Comme pour toutes les autres activités industrielles il est donc impératif que le secteur de l'usine soit classé dans un zonage industriel et non un zonage naturel.

Il est également primordial que les règles de hauteur des constructions et distances de reculs correspondent à minima à la configuration existante des bâtiments. Une hauteur maximum de 10m tel qu'elle apparait par exemple dans le règlement de la zone Nc ne peut convenir sur le secteur de l'usine. Par cohérence avec les spécificités du process industriel (silos, tours, ouvrages techniques), nous demandons une hauteur de construction non réglementée en UYc ou, à défaut, une règle garantissant la conformité au bâti existant lorsque celui-ci dépasse les seuils usuels. A titre indicatif la hauteur de nos plus grands bâtiments actuels dépasse 30 m.
Ce reclassement du périmètre de l'usine pourrait par exemple être encadrées par un sous-secteur du zonage UY spécifique à notre activité, par exemple **UYc dans lequel en sus du règlement prévu en UY seront clairement autorisés** :

- **les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation**
- **les constructions, installations, aménagements et infrastructures nécessaires ou liées aux activités de production de chaux, liants, mortiers, conditionnement, laboratoires et bureaux administratifs**

Remarque C – Ajustement du périmètre de la zone Nc de la carrière d'Izaourt
À la lecture du plan de zonage, l'intégralité du périmètre de carrière tel que défini par l'arrêté préfectoral du 10/03/2003 n'est pas entièrement classée en **zone Nc** : environ 1,58 ha (contour orange sur plan) ont été classés en **zone Nce**. Nous demandons d'**ajuster la limite de la zone Nc** afin qu'elle **coïncide parfaitement avec le périmètre ICPE** de la carrière autorisée.



Remarque D – Suppression du chevauchement d'Espaces Boisés Classés (EBC) avec le périmètre ICPE de la carrière

Une partie des terrains objet de l'autorisation ICPE d'exploitation en carrière précédemment mentionnées ont été classées en EBC. Il s'agit des parcelles situées sur la commune d'Izaourt, cadastrées B 368 et B288 et pour partie B646 et B414 conformément à cartographie ci-après. Par nature, les EBC interdisent le défrichement et rendent l'extraction impossible. Nous demandons donc la **suppression du classement EBC** sur ces emprises afin de **préserver l'exploitabilité des ressources** conformément aux arrêtés ICPE en vigueur.

Remarque E – Sécurisation juridique du règlement de la zone Nc vis-à-vis de l'activité de carrière

Les carrières étant des **ICPE** au sens du Code de l'environnement, il convient que le règlement de la zone Nc les **autorise explicitement**.

Par ailleurs certaines des installations en place dans la carrière nécessite des hauteurs de construction supérieures à 10m. Une hauteur maximale de 15m nous parait plus adaptée.

Par ailleurs, il est important que le périmètre carrière autorisé par arrêté préfectoral soit matérialisé par une trame *« Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2°du code de l'urbanisme »*. En effet, à la suite de jurisprudences sur la compatibilité des carrières avec les documents d'urbanisme, et afin de lever toute ambiguïté en cas de contentieux, les juristes de notre profession ont appuyé la nécessité de mise en œuvre de cette trame sur tous les secteurs de carrières.

En conséquence, il convient donc de
-rajouter sur le plan de zonage cette trame au titre de l'article R.151-34-2°du code de l'urbanisme couvrant l'intégralité du périmètre de l'AP carrière de 2003.
-Actualiser le règlement écrit de la zone Nc du PLU en précisant qu'au sein de la zone Nc couverte par trame R.151-34-2° y sont autorisés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation de carrière

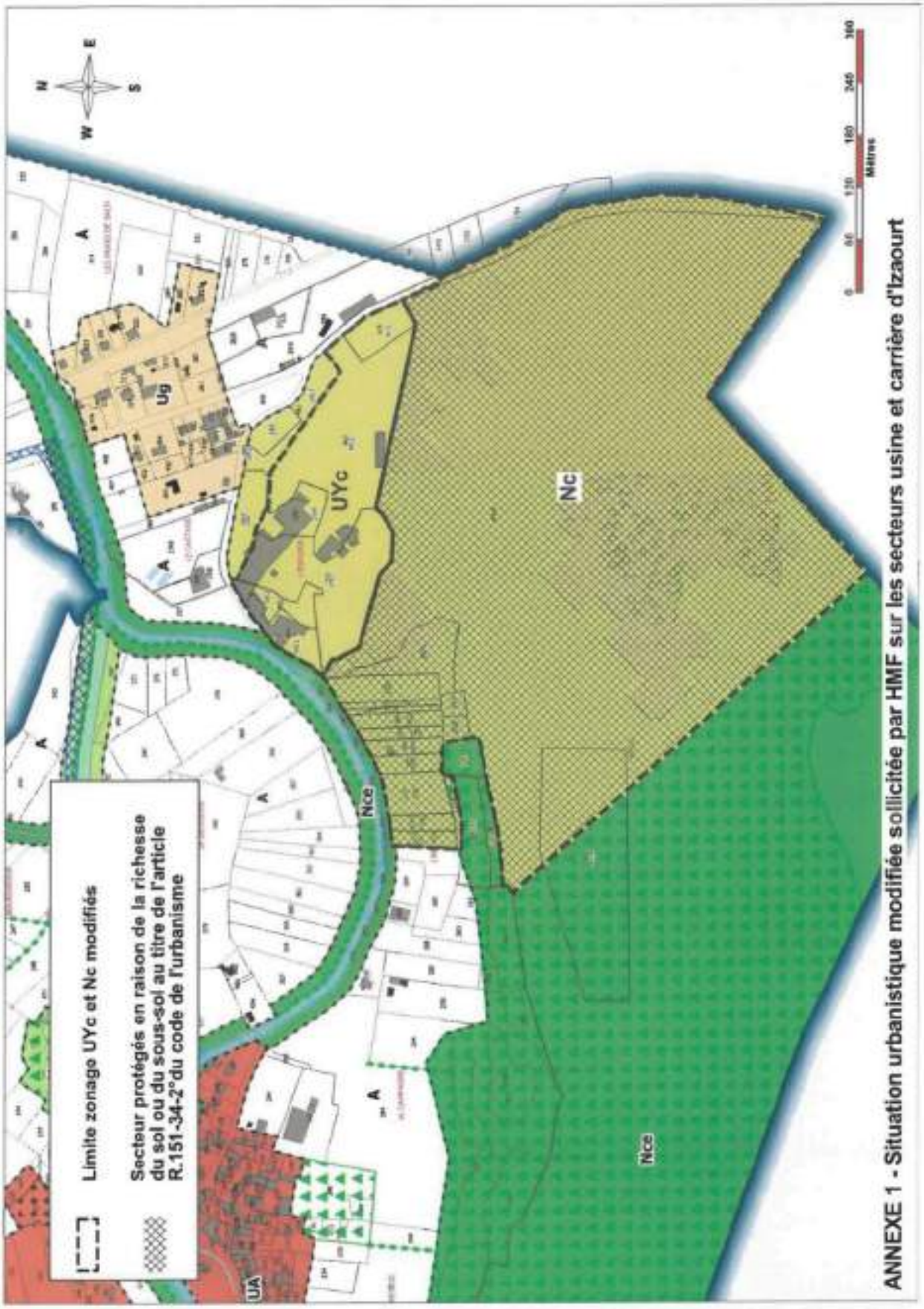
En résumé, l'annexe 2 présente une proposition de cartographie actualisée du plan de zonage, intégrant l'ensemble des remarques formulées dans la présente contribution.
Les propositions de modifications du règlement écrit de la zone UY sont précisées au point B, celles relatives à la zone Nc précisées au point E.

Pour la sécurité juridique de l'activité de Heidelberg Materials France Socli et sa pérennité sur le long terme, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces remarques en appréciant les enjeux industriels et économiques de notre activité.

Dans cette attente, restant à votre disposition pour tout complément, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations.

Léa Sainte Rose Franchine
Directrice Usine d'Izaourt

Annexe 1 : Classement périmètre industriel sollicité lors de la concertation en 2022
Annexe 2 : Plan de zonage modifié sollicitée par HMF sur les secteurs usine et carrière d'Izaourt



ANNEXE 1 - Situation urbanistique modifiée sollicitée par HMF sur les secteurs usine et carrière d'Izaourt

Limite autorisation exploitation (AP ICPE Carrière 2003)
Zonage à mettre en cohérence avec enjeux industriels de l'usine
Autres propriétés SOCLI
PROJET PLUi - Périmètre ICPE carrière Izaourt
ANNEXE 1 : Classement industriel sollicité lors de la concertation en 2022
Ciments Calcia
HEIDELBERGCEMENT Group

Contribution n°16

Par : Famille MARUFFY
Commune concernée : FERRERE
Déposée le 12 janvier 2026 à 16h41

Monsieur le Président Rumeau, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette requête fait suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur à Sarp le 7 janvier au sujet de la parcelle A 356 sur la commune de Ferrère.

Cette parcelle a été classée en zone Nce (zone naturelle avec préservation de continuité écologique) dans le projet de PLUI arrêté le 6 novembre 2025.

Nous contestons ce classement qui ne tient pas compte de l'emplacement et de l'historique affectant ce terrain.

En effet, en 2021, il a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) réalisable pour la construction d'un chalet de 70 m². Dans la réponse apportée à la demande, il est notamment indiqué que le terrain est desservi par les réseaux, ce qui rend le projet possible.
Ce terrain est par ailleurs en continuité direct du cœur bâti du village, une maison se situant à quelques mètres seulement du projet (parcelle A 357).

Conformément à l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, ce terrain rentre parfaitement dans les critères de la zone urbaine U.

Par ailleurs, il peut être constaté que les quelques arbres situés sur le terrain sont dans un état sanitaire assez dégradé et que le caractère de "continuité écologique" défini par la zone Nce n'est pas avéré.

Enfin, ce projet s'inscrit dans la typologie bâti du village, l'habitat construit à flanc de coteau, le long de l'Ourse, constitutif de ce "village -rue". La construction prévue viendrait parfaire cet "étagement" de l'habitat. Il est à noter que des granges et habitations aujourd'hui disparues (à l'état de ruine), se situaient le long du chemin de Labau, passage pratiqué jadis par les habitant pour rejoindre les granges foraine
plus haut.

Nous demandons, Monsieur le Président, le passage en zone UA de cette parcelle compte tenu des arguments développés ci-dessus.

Bien cordialement,

Famille Maruffy - 1, rue de la Catalane
65370 FERRERE – 0682659599

Contribution n°17

Par : Mairie de SIRADAN
Commune concernée : SIRADAN
Déposée le 12 janvier 2026 à 16h55

Bonjour,

Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, vous trouverez ci-dessous les demandes de modifications du zonage pour la commune de Siradan :

- Intégration de la ZAP délibérée par la commune le 16/07/2025 sur les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046. Justifiée par :

- A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI
- la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal
- Prenant en compte la future zone UE sur la parcelle A 1101
- Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces

- Intégration des permis de construire de M. MIURA (PC n°065 427 25 00004 et 065 427 25 00005) sur la parcelle A 1110 dans le zonage UB de la commune justifiée par une continuité urbanistique liée à cette construction en cours.

- Intégration dans le zonage Uh de la commune de Siradan des parcelles :

- A 198 (PC n°065 427 25 00006 de Mme MALDJIAN)
- A 577 (PC n°065 427 24 00001 de M. LARRIEU, travaux en cours)
- A 579 (PC n°065 427 23 00003 de M. De ROSSI)
    - Justifiée par l'obtention des permis précédents qui créera une continuité de cette zone.

- Intégration des parcelles A 833, A 166 et A 167 au zonage UA de la commune, qui deviendront propriété de la commune de Siradan en 2026 suite à la vente par l'UGECAM. Cette maison sera louée par la commune et les parcelles A 166 et 167 seront urbanisées.

Vous trouverez ci-joint les arrêtés des permis cités ainsi que la délibération de la Zone Agricole Protége.

Cordialement

Roman DEMANGE - Maire - Mairie de Siradan

2 Chemin de l'Anglode- Tel : 05.62.99.24.14 / 06.73.62.99.15 - Mail : mairie.siradan@wanadoo.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE SIRADAN
SEANCE DU 16 JUILLET 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE SEIZE JUILLET, A 19 HEURES 30 MINUTES, LE CONSEIL MUNICIPAL, DUMENT CONVOQUE S'EST REUNI, A LA SALLE DE LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE :
Monsieur DEMANGE Roman Maire,
DATE DE LA CONVOCATION : 11/07/2025
DATE D'AFFICHAGE : 18/07/2025
PRESENTS : MM. CUCULIERE Cécile, DEMANGE Roman, FACCHIN Alain, FERRER Delphine, RIVIERE Jean-Christophe.

ABSENTS EXCUSES : MM. DEMANGE Florent - Procuration à DEMANGE Roman
PECQUERON Marie-Laure - Procuration à FACCHIN Alain

ABSENTS : M. LESPONNE Jean
SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FERRER Delphine

Sous-Préfecture
07 JAN. 2026
65200
BAGNERES DE BIGORRE

OBJET : PLUI – Mise en place d'une Zone Agricole Protégée

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et son article L 153-15 notamment,
VU la délibération du 17 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans la Charte de Gouvernance relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,
VU la délibération du 17 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste-Barousse fixant, par ailleurs, les modalités de concertation avec la population,
VU le procès-verbal relatif au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Neste-Barousse, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 5 mai 2025,
VU la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,
VU la délibération du 10 juillet 2025 arrêtant le projet intercommunal,
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit) et les annexes

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la communauté de communes Neste-Barousse a prescrit, par une délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur les quarante-trois communes du territoire visant à adapter l'échelle de planification à l'échelle du fonctionnement du territoire.

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le règlement graphique du futur PLUI pour la commune de Siradan et présente un outil de préservation des terrains agricoles : la zone agricole protégée (ZAP). Cette zone est une servitude d'utilité publique qui permet de protéger la vocation agricole de certains espaces et des les soustraire à la pression foncière comme au risque d'urbanisation.

Considérant que les parcelles A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046 sont zonées parcelles agricoles dans le nouveau PLUI ;
Considérant que la préservation de ces terres est nécessaire au maintien et au développement de l'activité agricole locale, à la protection des paysages et à l'équilibre du territoire communal ;
Considérant la future zone UE sur la parcelle A 1101 ;
Considérant que la création d'une Zone Agricole Protégée constitue un outil adapté pour assurer une protection pérenne de ces espaces ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil municipal :

Article 1 :
Décide de créer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Siradan.

Article 2 :
La Zone Agricole Protégée concerne les parcelles suivantes : A 157, A 156, A231, A 230, A 231, A 232, A 233, A 234, A 235, A 221 (en partie), A 1178, A 229, A 239, A 1048, A 1050 et A 1046, pour une superficie totale d'environ 5,7 hectares, telles que délimitées sur le plan annexé à la présente délibération

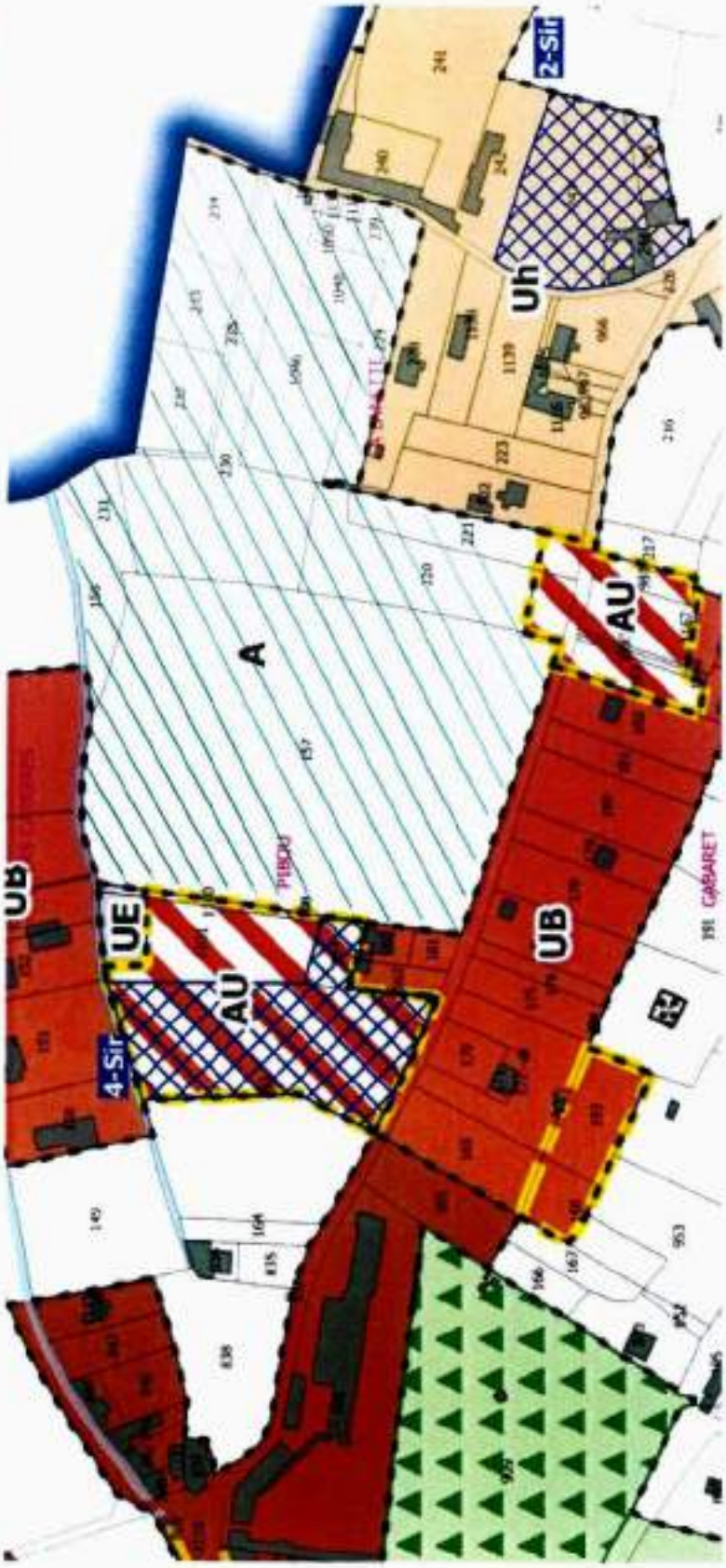
Article 3 :
La ZAP a pour objectif de préserver durablement la vocation agricole des terrains concernés et d'y interdire tout changement d'affectation incompatible avec l'activité agricole.

Article 4 :
Monsieur le Maire est autorisé à engager et à poursuivre l'ensemble des démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision, notamment la transmission du zonage souhaité à la future enquête publique du PLUI.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que ci-dessus.
Pour copie certifiée conforme.
Au registre sont les signatures.

Sous-Préfecture
07 JAN. 2026
65200
BAGNERES DE BIGORRE

Le Maire,
Roman DEMANGE


2-Sir
Uh
A
AU
UB
UE
4-Sir
AU
UB
PEBOU
CABARET

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 23 00003

date de dépôt : **26 septembre 2023**
demandeur : **Monsieur DE ROSSI Jérémy**
pour : **construction d'une habitation**
adresse terrain : **1et2 CHEM de Mayroue, à Siradan (65370)**

DDT 65
Affaire suivie par :
Marie-Josée ELUSTONDO
05 62 51 40 21

CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État

Le maire de la commune de Siradan certifie que DE ROSSI Jérémy est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 23 00003** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **10/01/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait, le 02/05/24

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE

MAIRIE DE SIRADAN
R.F.
Hautes-Pyrénées

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Siradan

dossier n° PC 065 427 24 00001

date de dépôt : **15 mars 2024**
demandeur : **Monsieur LARRIEU Ludovic**
pour : **changement de destination d'une grange en habitation avec surélévation de toiture, création d'un muret de soutènement en lieu et place de l'appentis qui sera reconstruit à l'identique**
adresse terrain : **2 CHEM de Mayroue, à Siradan (65370)**

DDT 65
Affaire suivie par :
Marie-Josée ELUSTONDO
05 62 51 40 21

CERTIFICAT DE PERMIS TACITE
délivré par le Maire au nom de l'État

Le maire de la commune de Siradan certifie que LARRIEU Ludovic est titulaire d'un permis de construire enregistré sous le numéro **PC 065 427 24 00001** pour le projet ci-dessus référencé depuis le **27/09/2024**.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

MAIRIE DE SIRADAN (Hautes-Pyrénées) RF

Fait, le 17 octobre 2024

Le maire,
Roman DEMANGE

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillement).

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00004

date de dépôt : **20 mai 2025**
demandeur : **Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle**
pour : **construction d'une habitation-garage, clôture et portail**
adresse terrain : **CHEM de las Carrère, à Siradan (65370)**

Commune de Siradan

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 mai 2025 par Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle demeurant 37 AV de la Barousse, Siradan (65370) pour construction d'une habitation-garage, clôture et portail sur un terrain situé CHEM de las Carrère, à Siradan (65370) pour une surface de plancher créée de 148 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;
Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de SIRADAN en date du 20 mars 2007,
Vu les articles L 134-4 et suivants du Code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées;
Vu le certificat d'urbanisme n° 4272500001 du 20/03/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Routes et Mobilités en date du 03/07/2025 ;
Vu les pièces fournies en date du 12 juin 2025;

Considérant le projet de construction d'une habitation-garage, clôture et portail dont le terrain est concerné par le règlement de la zone bleue 7BB du PPRN,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- le matériau de toiture du garage sera en harmonie avec celui de l'habitation.

- respect des prescriptions énoncées dans l'avis de la DRM ci-annexé et du règlement de la zone bleue du PPRN.

Le 9 Juillet 2025

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE

MAIRIE DE SIRADAN 65 (Hautes-Pyrénées) RF

PC 065 427 25 00004 1/2

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/debroussaillement)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

PC 065 427 25 X0004

Tarbes, le 03/07/2025

DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS
Direction de l'Entretien et Exploitation des Routes
Service Organisation et Gestion des Routes
Affaire suivie par : Daisy NAVARRO
Tél : 05.62.56.72.32
daisy.navarro@ha-py.fr

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
ADSB : Pôle Application des Droits du Sol - Bâtiment

BADS : Bureau Application des Droits du Sol

65000 TARBES

Réf. : Votre transmission du 25/06/2025
Reçue le : 26/06/2025

Objet : PC n° 4272500004
MIURA Anthony
Commune de SIRADAN

En réponse à votre transmission pour avis citée en référence, je vous informe qu'un avis favorable peut être émis sur la demande de permis de construire visée en objet.

Suite au rendez vous sur place le 05/05/2025 avec le technicien du secteur et le pétitionnaire, il a été validé la construction d'un nouvel accès au milieu de la parcelle 1110 qui servira pour les 2 unités après division foncière.

De plus, il lui été précisé les éléments suivants :

- le mur en pierre maçonné existant coté chaussée au droit de l'accès créé deviendra une partie intégrante de l'accès. Il appartiendra donc au pétitionnaire de vérifier, par des notes de calcul, de la solidité de l'intégralité de son ouvrage ainsi que de la pérennité de la route départementale.

- la dalle de l'accès devra être inclinée vers sa propriété afin que les eaux de ruissellement ne se déversent pas vers la chaussée conformément aux termes de l'article 640 du code civil selon lesquels les propriétés riveraines situées en contrebas du domaine public sont tenues de recevoir les eaux de ruissellement qui en découlent naturellement. Le terrain, objet de la présente demande de permis de construire devra être aménagé en conséquence.

- il a été également rappelé que tous travaux situés à proximité d'un cours d'eau sont soumis à déclaration ou autorisation des services de l'état (DDT).

Par ailleurs, je vous indique qu'il appartiendra au propriétaire de recueillir et transmettre à mon service l'accord écrit de Monsieur le Maire de SIRADAN validant et autorisant, au titre des pouvoirs de police de l'eau, le système d'assainissement autonome, le réseau de transport des eaux traitées et l'exutoire proposé.

La demande de rejet d'effluents (une fois prétraités) dans le fossé de la route départementale n° 161 peut recevoir à titre exceptionnel, un avis favorable de ma part, en l'absence d'autre possibilité technique, dans la mesure où la solution retenue pour le traitement des effluents préserve la qualité de l'environnement. Un ouvrage en béton devra être réalisé pour maintenir la stabilité du terrain. Le fil d'eau du tuyau sera situé 20 centimètres au-dessus de celui du fossé.

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES
Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

La réalisation de ces travaux ne pourra s'opérer qu'après délivrance d'une permission de voirie à demander à l'Agence départementale des Routes du Pays du plateau de Lannemezan, des Vallées des Nestes et Barousse (Le Pré Commun, 65240 ARREAU, tél. : 05 31 74 38 60).

Je vous demanderais de bien vouloir me communiquer une copie de l'arrêté de permis dès la délivrance de celui-ci.

Le chef du service
Organisation et Gestion des Routes

Mickaël GAYE-METOU

Copie pour information :
- DRT / Agence des Pays du plateau de Lannemezan, des Vallées des Nestes et Barousse
- DRT n° 250325

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES
Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr

5.2 Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré

PROJETS NOUVEAUX (*)				Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) Zone bleue Cote de référence = TN + 0,5 m		BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions			Recommandations			Prescription			Recommandations
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles				Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	
					L'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve des prescriptions suivantes :				
					Occupations et utilisations du sol				
	X			1-1	Pour toute construction, une étude ou un avis géologique préalable définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, maîtrise des écoulements,...)				X
	X			1-2	La structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux efforts définis par l'étude				X
			X	1-3	Les eaux collectées (drainage, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux				X
			X	1-4	Les accès, aménagements, réseaux et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver				X
	X			1-5	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux soit transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements				
		X		1-6	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,				
		X		1-7	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), seront réalisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique,...)				

PROJETS NOUVEAUX (*)						BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions						Prescription			
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations		**Règlement BB** **Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible)** Zone bleue **Cote de référence = TN + 0,5 m**	Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
				2	**Constructions**				
	X			2.1	Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...				
X				2.2	Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits).				
	X			2.3	Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique.				
X				2.4	Sous réserve de foncier disponible, les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau				
				3	**Établissements recevant du public**				
		X		3.1	Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celle-ci.				
		X		3.2	Réalisation des protections et application des mesures définies par l'étude.				
		X		3.3	Les extensions de bâtiments existants, pour faire face aux contraintes de fonctionnalité et d'accessibilité notamment, seront autorisées au niveau du terrain naturel à la condition expresse que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment soient prises en compte (limitation des ouvertures, ouvertures résistantes à la pression hydrostatique,..).				

PROJETS NOUVEAUX (*)						BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions			Recommandations	**Règlement BB** **Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible)** Zone bleue **Cote de référence = TN + 0,5 m**		Prescription			Recommandations
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles				Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	
				4	**Camping / Caravanage / Aire naturelle**				
		X		4.1	La création de nouvelles activités est interdite.				
		X		4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.				
				5	**Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes**				
		X		5.1	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence.			X	
		X		5.2	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnés au-dessus de la cote de référence.			X	
		X		5.3	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.			X	
		X		5.4	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.		X		
		X		5.5	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situés en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.			X	

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00005

date de dépôt : **20 mai 2025**
demandeur : **Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle**
pour : **construction de deux annexes (abri, cuisine d'été) et clôture, portail, portillon**
adresse terrain : **CHEM de la Carreres, à Siradan (65370)**

Commune de Siradan

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20 mai 2025 par Monsieur et Madame MIURA Anthony Christelle demeurant CHEM de las Carrères, Siradan (65370) pour construction de deux annexes (abri, cuisine d'été) et clôture, portail, portillon sur un terrain situé CHEM de la Carreres, à Siradan (65370)

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 20 mars 2007,
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées,
Vu le certificat d'urbanisme n° 0654272500001 du 16/04/2025

Considérant le projet de construction d'un abri ouvert (bois et stationnement) et d'une cuisine d'été ouverte, clôture, portail et portillon

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les toitures seront végétalisées ou en harmonie avec le matériau de couverture de l'habitation.

- Les prescriptions énoncées dans le règlement de la zone bleue 7BB du PPR devront être respectées.

Le 9 Juillet 2025

MAIRIE DE SIRADAN (Hautes-Pyrénées)

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE

PC 065 427 25 00005 1/2

- Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillement).

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

PC 065 427 25 00005

5.2 Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré

PROJETS NOUVEAUX (*)					Règlement BB Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible) Zone bleue Cote de référence = TN + 0,5 m	BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*)			
Prescriptions			Recommandations			Prescription			Recommandations
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles				Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	
					L'aménagement de ces zones est autorisé sous réserve des prescriptions suivantes :				
					Occupations et utilisations du sol				
	X			1-1	Pour toute construction, une étude ou un avis géologique préalable définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, maîtrise des écoulements,...)				X
	X			1-2	La structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux efforts définis par l'étude				X
			X	1-3	Les eaux collectées (drainage, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux				X
			X	1-4	Les accès, aménagements, réseaux et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver				X
	X			1-5	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux soit transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements				
		X		1-6	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,				
		X		1-7	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs (traitement des eaux usées, ordures ménagères,...), seront réalisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux (mise hors d'eau des structures, revêtement et matériaux résistants, équipement électrique,...)				

Règlement BB
Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible)
Zone bleue

Cote de référence = TN + 0,5 m

PROJETS NOUVEAUX (*) Prescriptions: Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations			BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*) Prescription: Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
				2	**Constructions**				
	X			2.1	Les constructions ne seront pas vulnérables vis à vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...				
X				2.2	Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol, ... interdits).				
	X			2.3	Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique.				
X				2.4	Sous réserve de foncier disponible, les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau				
				3	**Établissements recevant du public**				
		X		3.1	Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celle-ci.				
		X		3.2	Réalisation des protections et application des mesures définies par l'étude.				
		X		3.3	Les extensions de bâtiments existants, pour faire face aux contraintes de fonctionnalité et d'accessibilité notamment, seront autorisées au niveau du terrain naturel à la condition expresse que des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment soient prises en compte (limitation des ouvertures, ouvertures résistantes à la pression hydrostatique,..).				

Règlement BB
Effondrement (aléa moyen) et Inondation (aléa faible)
Zone bleue

Cote de référence = TN + 0,5 m

PROJETS NOUVEAUX (*) Prescriptions: Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations			BIENS ET ACTIVITES PREEXISTANTS ou PROJETS DE FAIBLE AMPLEUR (*) Prescription: Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles	Recommandations
				4	**Camping / Caravanage / Aire naturelle**				
		X		4.1	La création de nouvelles activités est interdite.				
		X		4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.				
				5	**Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes**				
		X		5.1	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,			X	
		X		5.2	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives seront positionnés au-dessus de la cote de référence.			X	
		X		5.3	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.			X	
		X		5.4	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.		X		
		X		5.5	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situés en dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisés avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.			X	

PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 427 25 00006

date de dépôt : **03 juillet 2025**
demandeur : **Madame MALDJIAN Nathalie**
pour : **construction d'une maison d'habitation sur un abri voiture ouvert**
adresse terrain : **CHEM de la Carraou, à Siradan (65370)**

Commune de Siradan

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Siradan,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 03 juillet 2025 par Madame MALDJIAN Nathalie demeurant 17 CHEM de la Carraou, Siradan (65370) pour construction d'une maison d'habitation sur un abri voiture ouvert sur un terrain situé CHEM de la Carraou, à Siradan (65370) pour une surface de plancher créée de 125 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 20 mars 2007,
Vu le certificat d'urbanisme n° 0654272500004 du 25/05/2025,
Vu les pièces fournies en date du 31 juillet 2025;

ARRÊTE
Article Unique

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A Siradan
Le 18/08/25

Le maire,
Le Maire,
Roman DEMANGE

MAIRIE DE SIRADAN 65

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 06 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous

PC 065 427 25 00006 1/1

ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Contribution n°18

Par : DEMANGE ROMAN
Commune concernée : SAINTE-MARIE
Déposée le 12 janvier 2026 à 17H01

Bonjour,

Suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur aujourd'hui, je souhaiterai que la parcelle n°A 35 liée à mon permis de construire n°PC 065 391 24 00001 soit intégrée dans le zone UB de la commune de Siradan justifiée par une continuité urbanistique.

Je vous remercie par avance.

Cordialement
DEMANGE Roman

PRÉFET
DES HAUTES-PYRÉNÉES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 065 391 24 00001

date de dépôt : 15 mars 2024

demandeur : Monsieur et Madame DEMANGE FORRAT Roman Léa

pour : construction d'une habitation, terrasse et piscine

adresse terrain : , à Sainte-Marie (65370)

Commune de Sainte-Marie de Barousse

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Le maire de Sainte-Marie,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15 mars 2024 Monsieur et Madame DEMANGE FORRAT Roman Léa demeurant 10 RUE du Goutil, Ponlat-Taillebourg (31210) pour construction d'une habitation, terrasse et piscine sur un terrain situé , à Sainte-Marie (65370) pour une surface de plancher créée de 149 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu les pièces fournies en date du 17 avril 2024;
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n° 95-115 du 4 février 1995 et par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016, relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne ;
Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de SAINTE-MARIE-DE-BAROUSSE en date du 20 mars 2007;
Vu les décrets n° 94-469 du 3 juin 1994 et 91-1283 du 19 décembre 1991 relatifs au traitement et à la qualité des eaux ;
Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 3912300001 délivré depuis le 04/05/2023;
Vu les articles L 134-4 et suivants du code forestier et l'arrêté préfectoral du 12/11/2008 portant règlement du débroussaillement dans les Hautes-Pyrénées

Considérant le projet de construction d'une habitation et piscine dont le terrain se situe dans la zone bleue I3 du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.N)

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les prescriptions énoncées dans le règlement de la zone bleue I3 du PPRN ci-annexé devront être respectées.

- La réglementation en matière de rejets des eaux usées de vidange et de lavage de la piscine sera respectée.

- Conformément aux dispositions des articles L128-1 et R 128-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, l'attention du constructeur est attirée sur son obligation de mettre en place un dispositif de sécurité normalisé pour éviter les risques de noyade.

PC 065 391 24 00001 1/2

Article 3

Le terrain est soumis aux obligations légales de débroussaillement (voir dispositions de l'arrêté préfectoral 2008-317-14 du 12/11/2008 et carte en ligne des zones soumises aux obligations légales de débroussaillement https://www.geoportail.gouv.fr/données/débroussaillement).

A Sainte-Marie de Campan

Le 04 Juin 2024

Le maire,

R. DURAN

NOTA : L'autorisation des travaux donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.
L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire par les services du Trésor public.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Contribution n°19

Par : TARBOURIECH René
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 12 janvier 2026 à 17H29

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,
Je souhaite attirer votre attention sur la situation des parcelles cadastrées n° 674 et 665, situées rue des Pyrénées sur la commune de Saint-Paul, lesquelles ont été retirées du zonage constructible dans le projet de nouvelle carte communale alors qu'elles figuraient comme constructibles dans l'ancienne.
Ces parcelles se trouvent dans un secteur de la rue des Pyrénées caractérisé par la présence de ruines anciennes, témoignant de l'histoire du village originel et de l'existence d'un bâti ancien lié à l'esprit de fortification du vieux bourg. Ces éléments patrimoniaux attestent clairement que ce secteur a historiquement vocation à être bâti et qu'il s'inscrit dans la continuité urbaine du cœur ancien de Saint-Paul, et non dans une zone à dominante agricole telle que semble désormais l'indiquer la nouvelle carte.
Je précise également qu'au bout de cette rue se trouve un château d'eau, ouvrage structurant qui a permis l'alimentation en eau des premières maisons du village. Son implantation à cet endroit confirme que ce secteur constituait historiquement le principal espace bâti et urbanisé de Saint-Paul.
Le retrait des parcelles n° 674 et 665 du zonage constructible apparaît donc en contradiction avec la réalité historique, patrimoniale et urbaine du secteur, ainsi qu'avec leur classement antérieur. Il s'agit d'un déclassement qui ne paraît pas justifié au regard de la cohérence du tissu bâti existant.
En conséquence, je vous demande respectueusement de bien vouloir reconsidérer ce retrait et de réintégrer les parcelles n° 674 et 665 dans le zonage constructible de la nouvelle carte communale, afin de permettre leur utilisation normale et, notamment, la construction de logements pour mes nombreux petits-enfants (19).

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Tarbouriech René
06.52.70.04.18

Contribution n°20

Par : Mairie de SOST
Commune concernée : SOST
Déposée le 12 janvier 2026 à 17H54

Bonsoir Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes, l'avis du Maire et du Conseil municipal dan le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi Neste-Barousse, la délibération du Conseil municipal en date du 12 septembre 2025 ainsi que les photos des toitures du village.

Bien cordialement

Colette ABADIE

Le Maire
Commune de SOST
05.62.39.22.00

Horaire de permanence:
Lundi et Jeudi
De 14H à 17H

OBJET : Avis de la commune de SOST 65370 – Enquête publique PLUi Neste-Barousse

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la commune de SOST représentée par son maire, souhaite faire connaître la position officielle de son conseil municipal.

Par délibération en date du 12 septembre 2025, le conseil municipal de SOST a émis un **avis favorable** au projet de PLUi arrêté. Toutefois, cet avis est assorti d'une **demande de modification du règlement**, concernant plus particulièrement les zones **UA, UB, AU et A** du territoire communal, en ce qui concerne les règles relatives aux couvertures des constructions à usage d'habitation et à leurs extensions.

La commune de SOST est un village de Haute-Montagne, dont l'identité architecturale et paysagère constitue un élément essentiel de son caractère et de son attractivité. Le bâti existant, tant dans le bourg que dans le quartier du Cap-de-la-Lane, se caractérise de manière très largement majoritaire par des **toitures en tuiles rouges ou rouges vieillies**, qui participent à l'harmonie visuelle et à la cohérence du paysage bâti.

Afin de respecter cette spécificité locale, de préserver l'identité architecturale du village et d'éviter une hétérogénéité des constructions préjudiciable à l'ensemble du site, le conseil municipal souhaite que le règlement du PLUi impose, pour les constructions d'habitations individuelles et leurs extensions dans les zones précitées, **une couverture exclusivement en tuiles de teinte rouge ou rouge vieillie**.

Cette demande vise à garantir une intégration harmonieuse des constructions nouvelles ou modifiées dans le tissu existant, dans un souci de préservation du cadre de vie, du patrimoine local et de l'intérêt général.

La commune de SOST souhaite que cette demande soit prise en compte dans le cadre de l'enquête publique et lors de l'approbation définitive du PLUi.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à la présente contribution et vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Maire,

Colette ABADIE
Maire de SOST

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 065-219604316-20250912-20_2025-DE

20/2025 **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SOST**

Séance du 12 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le douze du mois de septembre à dix-huit heures

Se sont réunis dans la salle de la mairie les membres du Conseil municipal, régulièrement convoqués, de la Commune de *SOST*
Sous la présidence de *Madame ABADIE Colette* Maire de *SOST*

Date de convocation : *8 septembre 2025*

Présent(s) : ABADIE Colette, IBOS Francis, REYES Guillaume, SOST Philippe, SOST Serge
Procuration : 1 – Madame Anne-Marie LOO donne procuration à Madame ABADIE Colette.
Absent(s) excusé(s) : 0
Le secrétariat a été assuré par : Monsieur SOST Philippe

Nombre de Membres en exercice :	6
Nombre de Membres présents :	5
Nombre de suffrages exprimés :	6
Votes Pour :	6
Votes Contre :	
Abstention :	

OBJET : Arrêt du PLUI de la Communauté Neste-Barousse

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L 153-15 notamment,

VU la délibération du 17 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans la Charte de Gouvernance relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du 17 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Neste-Barousse fixant, par ailleurs, les modalités de concertation avec la population,

VU le procès-verbal relatif au débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté de communes Neste-Barousse, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 5 mai 2025,

VU la délibération du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,

VU la délibération du 10 juillet 2025 arrêtant le projet intercommunal,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit) et les annexes

Considérant que le projet d'arrêt du PLUi a été envoyé dans son intégralité aux quarante-trois communes en version dématérialisée en date du 31 juillet 2025.

Envoyé en préfecture le 13/10/2025
Reçu en préfecture le 13/10/2025
Publié le
ID : 065-256504316-20250910-20_2025-DE

Considérant que l'avis de la commune intervient dans le cadre de l'[illegible] l'Urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'EPCI émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organise délibérant compétent de l'EPCI délibère de nouveau et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la majorité qualifiée

Considérant que cet avis sera joint au dossier du PLUi arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 10 juillet 2025.

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de la Communauté de Communes Neste-Barousse soumettra le PLUi arrêté à l'enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes arrêté par délibération du 10 juillet 2025.

Un PLUI permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes Neste-Barousse en matière de développement économique, d'habitat et présente l'ambition de limiter l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la communauté de communes.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le conseil municipal :
- **EMET** un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.
- **DEMANDE** la modification du Règlement écrit du PLUi dans les Zones **UA, UB, AU et A pour les habitations et leurs extensions (à l'exception des 2 exploitations agricoles du Cap de la Lane)** :

Afin de respecter sa spécificité, son caractère de village de haute montagne et de garder une harmonie architecturale, le conseil municipal ne validera pour la couverture de tout bâtiment, des maisons et dépendances, uniquement la tuile rouge ou rouge vieilli, celle-ci étant déjà prédominante sur l'ensemble du bourg et de son quartier du Cap de la Lane.

Certifié exécutoire compte tenu
Du dépôt en Sous-préfecture
Le :
Et publication le :

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour copie certifiée conforme,
Au registre sont les signatures

Le Maire
Colette ABADIE

MAIRIE DE LOST
Hautes-Pyrénées

Contribution n°21

Par : TARBOUREICH Franck
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 12 janvier 2026 à 18h24

Monsieur le President de la Commission d'enquête

Je me permets de revenir vers vous concernant la parcelle cadastrée B795, située sur la commune de Saint-Paul, le long du chemin de la Peyrouse à proximité immédiate de la salle des fêtes et de la Mairie.
Je suis propriétaire de cette parcelle, qui se trouve intégrée sur un chemin entièrement intégré à la nouvelle carte et urbanisé. Or, il apparaît que la parcelle B795 est la seule de ce chemin à être classée comme non constructible, alors que toutes les parcelles voisines, situées de part et d'autre du chemin, bénéficient d'un classement en zone constructible.
Cette situation constitue une rupture manifeste d'égalité de traitement entre propriétaires fonciers placés dans une situation identique au regard de l'environnement, de la desserte par les réseaux et

de l'urbanisation existante. Aucune justification objective ne semble pouvoir expliquer ce classement différencié.
Cette décision a par ailleurs des conséquences particulièrement lourdes pour ma famille, étant père de trois enfants âgés de 25, 23 et 16 ans, dont certains sont en recherche de terrains afin de pouvoir s'installer et construire leur logement. La parcelle B795 représente la seule possibilité foncière familiale.
En l'absence de motif urbanistique, environnemental ou de sécurité publique justifiant son classement, le maintien de la parcelle B795 en zone non constructible apparaît comme une anomalie manifeste, pouvant laisser penser à un traitement discriminatoire.
Je vous demande en conséquence de bien vouloir procéder à la rectification de ce classement afin que la parcelle B795 soit intégrée dans la même zone constructible que les parcelles contiguës.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à cette observation, et reste disponible pour tout renseignement complémentaire.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Mr Tarbouriech Franck
18 rue du pic du midi
65150 Saint-Paul
06.52.70.04.18

Contribution n°22

Par : TARBOUREICH Hervé
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 12 janvier 2026 à 20h27

Herve tarbouriech
17 rue du 19 mars

65150 Saint-Paul

À l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête
Commune de Saint-Paul (65)
Saint-Paul, le 12 janvier 2026

Objet : Demande de modification du zonage de parcelles au POS / PLU

Monsieur le Président,

Par la présente, je me permets de vous saisir concernant une demande de modification du zonage de plusieurs parcelles m'appartenant, dans le cadre de la procédure en cours relative au POS (ou PLU) de la commune de Saint-Paul.

J'ai en effet sollicité auprès des services de la mairie :

- le classement en zone non constructible de la parcelle cadastrée C 105,

- le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée C 66, actuellement classée en zone non constructible, dans le but que, le moment venu, mes enfants puissent y construire leur propre habitation.

La parcelle cadastrée C 66 est desservie par un chemin rural existant, assurant un accès direct à ce terrain. Elle est en continuité directe avec une parcelle voisine sur laquelle plusieurs habitations ont déjà été construites. Elle est par ailleurs située à moins de cinquante mètres de la mairie, au cœur du tissu urbanisé de la commune.

J'ai effectué l'ensemble des démarches nécessaires afin que ces demandes soient prises en compte et présentées dans le cadre de la procédure en cours. Or, il apparaît que ces modifications n'ont pas été présentées et ne figurent donc pas dans les éléments soumis à l'enquête.

Compte tenu de l'importance de ces demandes pour la cohérence du zonage de mes terrains, je sollicite leur prise en considération et leur intégration dans le cadre de la modification du POS (ou PLU).

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour fournir à nouveau les documents nécessaires à l'examen de ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Re: demande de certificat d'urbanisme

De Hervé Tarbouriech
À enquetepublique@neste-barousse.fr
Date Lun 20:27
Résumé En-têtes Texte en clair

Vous trouverez ci-dessous le mail envoyé à la mairie dans les délais
Cordialement

Le lun. 12 janv. 2026, 19:33, Franck <electricien.des.nestes@sfr.fr> a écrit :

De : vero.mansion <vero.mansion@sfr.fr>

Date : jeudi 10 juillet 2025 à 15:35

À : commune.stpaul@wanadoo.fr

Objet : demande de certificat d'urbanisme

Bonjour Mme CHANEAU Simone Mme LE Maire
Je viens vers vous dans le cadre du nouveau Plui .
Je souhaite faire la demande de cu pour les terrains se situant à proximité de la Mairie pour la parcelle section C66 maisons individuelles concernant Mr TARBOURIECH Hervé demeurant au 17 rue du 19 mars 65150 saint paul.
Je reste à votre disponibilité pour tout renseignement complémentaire.
Bien cordialement
Mr TARBOURIECH Hervé Tél 06.10.45.28.40

Contribution n°23

Par : TARBOUREICH LEONE
Commune concernée : SAINT-PAUL
Déposée le 12 janvier 2026 à 20h29

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,
Je soussigné(e) Mme Tarbouriech Leone demeurant 3 chemin de la peyrouse à Saint paul propriétaire de la parcelle située sur la commune de Saint-Paul, section C, parcelle n°1180 , j'ai l'honneur d'attirer votre attention sur le classement de ce terrain dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle carte communale.
Cette parcelle, actuellement partiellement constructible, est desservie par un chemin existant avec un accès, bien que non direct, à la route départementale. La nouvelle carte communale prévoit toutefois de retirer ce terrain de la zone constructible.
Je souhaite formuler une observation et une demande de maintien de ce terrain en zone constructible. En effet, ce bien présente un intérêt familial important : plusieurs de mes petits-enfants projettent d'y construire leur résidence principale, ce qui permettrait de maintenir une implantation familiale durable sur la commune.
Par ailleurs, les caractéristiques du terrain (desserte existante, situation à proximité des réseaux et continuité de l'urbanisation) justifient son maintien en zone constructible, sans porter atteinte aux objectifs de préservation des espaces naturels ou agricoles.
En conséquence, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette demande lors de l'examen des observations du public et de recommander le maintien de la parcelle C 1180, ou à tout le moins de sa partie actuellement constructible, en zone constructible dans la carte communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.
Mme Tarbouriech Léone

La Commission d'enquête publique

Monsieur le président
de la Communauté de communes
NESTE BAROUSSE
15 Croix des Hugenots
65370 SARP

Miélan le 16 janvier 2026

OBJET : Enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de NESTE BAROUSSE

PROCES- VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le Président

Veuillez trouver ci-joint, conformément à la procédure, le procès-verbal de synthèse des observations du public, auquel nous joignons nos questions.

Au regard de l'article R123-18 du Code de l'environnement, vous disposerez d'un délai de 15 jours, à compter de la réception du présent document, pour produire vos observations éventuelles.

Organisation et déroulement de l'enquête publique

Au-delà des annonces légales par voie de presse et de l'affichage légal en communes ; affiches jaunes au double format A2 visibles depuis la voie publique dans toutes les communes concernées, soit les 43 communes, l'avis d'ouverture d'enquête publique a également été publié dans les mêmes délais légaux sur le site internet de la communauté de communes. Le public a donc été correctement informé de la possibilité de consulter le dossier et de sa possibilité de formuler des observations.

Le public en quête de renseignements complémentaires a pu rencontrer la C.E. lors des six permanences.

Climat de l'enquête :

Préambule : L'enquête s'est déroulée selon les dispositions précises de l'arrêté communautaire l'ayant prescrite.En liaison avec la commission enquête, la CCNB bénéficiaire de l'enquête, a organisé matériellement les six permanences.

La CCNB avait ouvert la consultation du dossier sur son site internet avec une adresse mail dédiée pour la production des observations par voie électronique, (Pour la consultation du dossier et production des observations) => Au12 Janvier 111 consultations sur le site internet de le CCNB

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition du public au siège de la CCNB, pour consulter le dossier.
Durant la période d'enquête, il y a eu peu de consultations des dossiers papiers hors permanences des C.E.,
Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences n'ont pas fait suivre leur visite d'une observation formelle immédiate.

La majeure partie des observations enregistrées ont été portées par :

- Des possédants de bien fonciers,

- De nombreux particuliers ne reconnaissant pas l'intérêt des évolutions récentes de la législation en matière d'urbanisme, notamment dans les cas où elles affaiblissent - selon eux - la liberté d'usage des sols par les propriétaires terriens.

- Des élus concernés ou des personnes initiées en matière d'aménagement territorial.

La démarche s'est déroulée sans difficultés particulières, cela grâce à l'organisation concertée mise en place par la CCNB, la commission d'enquête, les mairies et le BE.

On peut cependant noter et s'interroger sur la production tardive et relativement importante d'administrés, à l'expiration de l'enquête ; En respect aux dispositions régissant le déroulement de l'enquête publique, ces observations n'ont pas été exploitées, elles seront cependant conservées !

On peut également noter la reprise d'observations et/ou revendications produites durant la phase d'étude du projet PLUi et réitéré à l'occasion de l'enquête !

Malgré l'important nombre de visiteurs aux diverses permanences, il n'y a pas été observé d'attentes anormales, puisque toutes les personnes ont pu être reçues dans les créneaux horaires.

Les C.E. dès lors qu'ils étaient présents sur site, ont débuté les permanences avant l'heure lorsque le public était là et les ont souvent achevés après l'heure, lors d'entretiens débutés dans les créneaux horaires de permanences.

Nous pouvons également noter que le registre électronique, sans contestation le mode de communication moderne largement pratiqué, mis en parallèle avec la pratique de notes remises lors des permanences physiques et couchées sur les registres ouverts à cet effet, a pu contribuer parfois à de la confusion, les administrés doublant leurs interventions !
Par ailleurs, l'absence d'échanges avec l'administré appauvrit la pertinence des observations, parfois hors sujet de l'objectif de la consultation !

LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les contributions du public ont été rassemblées dans un document unique sous excel qui permet de les examiner sous différents angles : par commune, par registre papier ou numérique…
Néanmoins **seuls les PDF font référence et constituent les documents aux quels se reporter pour disposer d'annexes ou pièces jointes.**

QUESTIONS DE LA COMMISSION:

En cours d'enquête la commission s'est interrogée sur différentes approches :

Sur la stratégie de consommation foncière et la Loi ZAN
Justification démographique : Comment expliquez-vous le choix d'un scénario de croissance de 0,81 % par an, alors que la tendance réelle observée ces dernières années n'est que de 0,24 %, au risque de surestimer les besoins en foncier ?
Taux de rétention foncière : Pourquoi avoir retenu un taux de rétention de 33 % (terrains constructibles non vendus), jugé arbitraire, alors que les services de l'État préconisent généralement un maximum de 20 % ?
Cohérence des données : Comment justifiez-vous l'écart massif entre votre méthode de calcul de la consommation passée (40,4 ha) et celle du Portail de l'Artificialisation qui affiche 76,4 ha pour la même période ?
Sur l'évaluation environnementale et la biodiversité
Méthodologie des inventaires : Comment garantissez-vous la protection des espèces protégées avec un passage unique d'écologue en juin, méthode jugée insuffisante pour détecter la faune saisonnière ou discrète ?
Zones humides obsolètes : Pourquoi avoir utilisé une cartographie des zones humides datant de 2014 (plus de 10 ans) pour établir vos protections réglementaires ?
Séquence ERC : Pourquoi certaines zones à urbaniser, comme à Bizous ou Sost, sont-elles maintenues malgré des impacts écologiques jugés importants par votre propre étude ?

Sur la gestion de l'eau et des risques
Gestion des eaux pluviales : Pourquoi l'enjeu du ruissellement n'est-il pas explicitement mentionné dans le PADD, et prévoyez-vous la création d'un Schéma Directeur intercommunal dédié ?
Assainissement autonome : Quel est le **taux de conformité** actuel des installations individuelles, et quelle stratégie incitative comptez-vous mettre en place pour les 37 communes non raccordées au collectif ?
Sur l'énergie, le patrimoine et la mobilité
Énergies renouvelables : Le PLUi manque d'objectifs chiffrés pour les ENR. Prévoyez-vous d'imposer l'équipement des toitures et parkings existants avant d'ouvrir des zones naturelles au photovoltaïque ? **Parc Naturel Régional :** Pourquoi le projet de PNR Comminges Barousse Pyrénées, qui couvre pourtant 27 communes du territoire, n'est-il jamais mentionné dans le dossier ?

Le présent procès-verbal de synthèse est remis ce jour au responsable de la communauté de communes de NESTE BAROUSSE.

Document remis le 19 janvier 2026

La commission

Le Président de la CCNB