

# COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PROCEDURE

Projet de P.L.U. arrêté le 16/03/2023  
Enquête publique du ..... au .....  
P.L.U. approuvé le .....

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ASUP**  
SOLS & URBANISME

12, rue de l'église  
65 690 Angos  
☎ +33(0)9 65 00 57 23  
✉ [asup@asup-territoires.com](mailto:asup@asup-territoires.com)  
<https://asup-territoires.com>



**TERRITOIRE D'AVENIR ET  
DEVELOPPEMENT DURABLE**  
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon  
tél. : +33(0)6 73 36 25 73  
mail : [amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)  
SIRET 504 648 528 00033



**Pyrénées Cartographie**

3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

## LISTE DES PIÈCES

Conseil Municipal - Délibération n°2023/06 du 16/03/2023 - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Sazos

Conseil Municipal - Délibération n°2023/05 du 16/03/2023 - Application du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016

Décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, sur l'élaboration du PLU de Sazos. N° MRAe 2020DKO33

Conseil Municipal - Délibération n°2020/66 du 19/11/2020 - Débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Conseil Municipal - Délibération n°2019/59 du 20/09/2019 - Débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Conseil Municipal - Délibération n°2017/39 du 29/05/2017 - Révision du POS valant transformation en PLU – Modification de la délibération n°2015/42 du 1<sup>er</sup> décembre 2015

Conseil Municipal - Délibération n°2015/42 du 01/12/2015 - Révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11  
Présents : 08  
Votants : 10

Le seize mars deux mille vingt-trois, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Éric CASTAGNÉ, Maire.

**Date de convocation :** 10 mars 2023

**Présents :** BLOCH Francis ; CASTAGNÉ Éric ; DA COSTA Hugo ; ETCHEVERRY Jérôme ; Frédéric LAFON ; Didier MANAUTET ; Vincent PELEGRY et Sylvie SOUBERBIELLE.

**Absents excusés :** GIRARD Séverine ; Fanny LONCA qui a donné procuration à Sylvie SOUBERBIELLE et Laurence PASCAL qui a donné procuration à Francis BLOCH.

**Secrétaire de séance :** Hugo DA COSTA

**Délibération n° 2023/06**

**Objet :** Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme et bilan de concertation

**Pièces annexées à la présente délibération :**

- Projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sazos
- Bilan de la concertation

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du plan d'occupation des sols de la commune de Sazos valant transformation en plan local d'urbanisme,
- le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 19 novembre 2020, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sazos
- les éléments essentiels du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sazos, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- les modalités de concertation définies par la délibération du Conseil Municipal de Sazos en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, complétées le 29 mai 2017 qui sont les suivantes :
  - publication d'articles dans la presse locale
  - mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de PLU
  - exposition de panneaux en mairie
  - mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques
  - organisation d'une réunion débat avec la population
- le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sazos, dont le détail est annexé à la présente délibération

Monsieur le Maire indique ensuite que les personnes publiques et organismes visées par les articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

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

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

VU les délibérations du conseil municipal de Sazos en date du 1er décembre 2015 et du 29 mai 2017 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme de la commune de Sazos et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la décision de soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur l'élaboration du PLU de Sazos (65) en date du 18 mars 2020 ;

VU la délibération du conseil municipal de Sazos en date du 19 novembre 2020 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

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

VU la délibération du conseil municipal de Sazos en date du 16 mars 2023 décidant l'application de l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

VU le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

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

**DECIDE :**

1. d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
2. d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sazos tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet, en application des articles L. 132-7 et L.132-9, L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ;
4. De transmettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme arrêté à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAE) au titre de l'autorité environnementale ;
5. De transmettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme arrêté à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre du règlement en zones agricoles et naturelles, et des changements de destination.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département des Hautes-Pyrénées.

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

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

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

**ANNEXE DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU P.L.U. :**  
**BILAN DE LA CONCERTATION**

Par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Commune de Sazos a décidé de prescrire la révision du plan d'occupation des sols valant transformation en plan local d'urbanisme sur le territoire communal et a défini les modalités de concertation détaillées ci-après.

▪ **Publication d'articles dans la presse locale**

Des publications dans la presse ont été réalisées :

- Article au démarrage de l'étude (La Dépêche le 24 août 2017)
- Annonce dans la presse avant la réunion publique (10 février 2023)

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

Les documents suivants ont été mis à la disposition du public :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) après le débat en conseil municipal
- Ensemble des pièces réglementaires du projet de PLU présenté en réunion publique, à l'issue de la réunion publique et jusqu'à l'arrêt du projet

▪ **Exposition de panneaux en mairie**

Une exposition en 2 parties a été réalisée, avec affichage :

- de 2 panneaux d'information à partir de janvier 2021 (Eléments de diagnostic et PADD)
- de 3 panneaux d'information à partir de février 2023 (Zonage, règlement et OAP).

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

Un cahier de concertation a été ouvert en mairie à partir d'août 2017. Il a été clos le 10 mars 2023. Il a permis de recueillir 13 demandes synthétisées dans le tableau ci-après.

▪ **Organisation d'une réunion publique avec la population**

Une réunion publique de présentation du projet de P.L.U. a été organisée le 16 février 2023. Elle a réuni une quinzaine de personnes et elle a permis des échanges autour des changements de destination des anciennes granges, de la prise en compte de l'intégration visuelle des pompes à chaleur et la compatibilité entre la remise en état de parcelles agricoles délaissées et des orientations relatives avec les continuités écologiques. Des particuliers se sont également manifesté pour l'intégration de parcelles dans les zones constructibles et il leur a été demandé de préciser leur demande dans le registre de concertation disponible en mairie. Le projet de PLU a été ajusté pour prendre en compte certaines de ces demandes.

▪ **Autres dispositifs de concertation**

- Information par voie d'affichage au tableau d'affichage de la mairie au démarrage de l'étude (août 2017) et avant la réunion publique (février 2023)
- Invitation à la réunion publique par distribution d'un tract dans les boîtes aux lettres

**RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ENREGISTREES DANS LE CAHIER DE  
CONCERTATION ET SUITES DONNEES**

N°	Nom des personnes s'étant exprimées dans le cahier de concertation ou par courrier/mails	Nature de la demande	Traduction proposée dans le projet de PLU
1	M. et Mme Alain DISSARD (27/09/2017, demande récurrente depuis 1993)	Placer en zone constructible les parcelles A228 et A160 situées Chemin d'Ay bats	<u>Suite partiellement favorable</u> La partie de la parcelle A228 située en bord de route a été placée en zone urbaine UB, tandis que la parcelle A160 est placée en zone agricole Aco ; le ruisseau de Dambat et ses rives sont par ailleurs classés en zone naturelle Nco et font l'objet d'une identification en tant qu'élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
2	Patrick BORDEROLLE (26/12/2017)	Placer en zone constructible la parcelle A822	<u>Suite favorable</u> La parcelle A822 a été placée en zone urbaine U, à l'exception des rives du ruisseau qui sont classés en zone naturelle Nco
3	Laurence GAVAT-BALAGE et Pierre-Marie GAVAT (04/09/2017)	Demande si la transformation du POS en PLU peut avoir des conséquences sur leurs projets en cours (vente de leur propriété en lots = maisons d'habitations + terrains constructibles)	Le PLU n'a pas de conséquences sur les projets dans la mesure où les parcelles concernées se situent en zone urbaine UB. Une partie des projets a déjà été réalisée : 2 lots ont été créés et ont été vendus (une construction est en cours).
4	Jean TRESCAZES (17/12/2017)	Demande la possibilité de changement de destination pour le bâtiment agricole situé sur la parcelle A300	<u>Suite défavorable</u> Le bâtiment se situe en zone rouge du futur PPR (qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLU) et ne peut donc pas être identifié comme pouvant changer de destination.
5	Alain CLERMONTTELLE (29/09/2017)	Demande la possibilité de réaliser un bâtiment séparé à usage mixte, habitation annexe, appentis et garage avec 200m <sup>2</sup> d'habitation supplémentaire	<u>Suite défavorable</u> Une évolution aussi importante de l'habitation existante n'est pas possible en zone agricole Aco pour lesquelles seules les extensions et annexes limitées peuvent être autorisées (article L122-5 du code de l'urbanisme). Le règlement du PLU définit les règles suivantes pour la zone Aco : <i>L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m<sup>2</sup> (surface cumulée de l'ensemble des annexes).</i> <i>L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher de la construction initiale (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).</i>

N°	Nom des personnes s'étant exprimées dans le cahier de concertation ou par courrier/mails	Nature de la demande	Traduction proposée dans le projet de PLU
6	Thierry BORDEROLLE (14/11/2017)	Placer en zone constructible la parcelle A1166	Suite favorable La parcelle A1166, ainsi que ses voisines A1164 et A1162 ont été placées en zone urbaine UB dans la mesure où elles sont desservies par les réseaux à leur proximité. Néanmoins, il sera nécessaire de réaliser un accès commun à l'ensemble de ces parcelles (au nord de la zone) de façon à limiter les risques routiers d'insertion sur la RD12
7	M. et Mme Alain DISSARD (24/07/2018)	Placer en zone constructible les parcelles A228 et A160 situées Chemin d'Ay bats	Cf. réponse à la demande n°1
8	Indivision THEIL (03/04/2018)	Donne son accord pour que les terres agricoles dont l'indivision est propriétaire changent de classification et deviennent constructibles	Pas de suite à donner
9	Michel et Sylvie SOUBERBIELLE (28/11/2017)	Projet de garage de 40m <sup>2</sup> à Agnouède (parcelle B420)	Le projet a été réalisé
10	Jean-Michel GABRIEL (09/02/2018)	Placer en zone constructible les parcelles A842, A846, A847 et A848	<u>Suite partiellement favorable</u> Les parcelles A842 et A848 les plus proches de la route et en continuité avec des parcelles bâties ont été placées en zone urbaine UB dans la mesure où elles sont desservies par les réseaux à leur proximité. Néanmoins, il sera nécessaire de réaliser un accès commun pour ces parcelles de façon à limiter les risques routiers d'insertion sur la RD12. Les parcelles A846 et A847 ont quant à elles été placées en zone agricole Aco.
11	J. B. LONCA-LEYRE (22/02/2019)	Placer en zone constructible la parcelle A801 qui l'était dans l'ancien POS	<u>Suite favorable</u> La parcelle A801, située en continuité du village a été placée en zone urbaine UB
12	Henri SOUBERCAZE (17/02/2023)	Placer en zone constructible la partie de la parcelle A260 en bordure de l'impasse du Touiron	<u>Suite favorable</u> La partie sud-ouest de la parcelle A260, située en continuité des lotissements récents du village a été placée en zone urbaine UB
13	C. Chauvin (07/03/2023)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande si une parcelle agricole ayant perdu la moitié de sa surface à cause de son enfrichement pourra être défrichée pour revenir à sa surface initiale</li> <li>• Une zone humide est identifiée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU ne règlemente pas le défrichement ou la nature des cultures. Il peut néanmoins inscrire des protections pour certains espaces, en particulier pour des motifs d'ordre écologiques. Ainsi le PLU de Sazos définit des</li> </ul>

N°	Nom des personnes s'étant exprimées dans le cahier de concertation ou par courrier/mails	Nature de la demande	Traduction proposée dans le projet de PLU
		<p>sur sa parcelle B642, résultant de l'abandon de l'entretien des rigoles. La reprise de l'exploitation et l'entretien des rigoles risque de faire régresser cette zone humide. Est-ce possible ?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pose de trackers solaires</li> </ul>	<p>orientations d'aménagement et de programmation relatives aux continuités écologiques (« Trame verte et bleue ») et en particulier aux continuités entre les boisements de feuillus. Ces OAP précisent néanmoins que le confortement et le développement des connexions entre boisements de feuillus ne doit pas remettre en cause la reconquête des espaces agricoles de prairies dans les zones intermédiaires en cours de fermeture.</p> <p>A noter que le défrichement est encadré par le code forestier dont l'article L341-2 précise que les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture, de pacage ou d'alpage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis ne constituent pas un défrichement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone humide a été identifiée dans le cadre d'études antérieures et elle est référencée par les services de l'Etat. Elle est donc identifiée par les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux continuités écologiques (« Trame verte et bleue ») qui doivent être respectées par les projets dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Le rétablissement de rigoles pouvant conduire à l'assèchement de cette zone humide devra donc faire l'objet d'une évaluation plus précise que celle menées dans le PLU (la zone humide est située en zone agricole) afin d'évaluer les incidences sur la faune et la flore, et pour mettre en œuvre des actions de compensation si cela s'avère nécessaire. Il conviendra en particulier d'analyser son fonctionnement et de vérifier son caractère récent et artificiel conséquence de l'abandon de l'entretien des rigoles agricoles.</li> </ul>

N°	Nom des personnes s'étant exprimées dans le cahier de concertation ou par courrier/mails	Nature de la demande	Traduction proposée dans le projet de PLU
			<p>Il conviendra également d'évaluer les enjeux en termes de pérennisation de l'activité agricole (nécessité d'arroser les prairies dans un contexte de changement climatique)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le règlement du PLU autorise les équipements de production d'énergie renouvelable à condition de rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. En conséquence la pose de trackers solaire est possible sous réserve de porter une attention particulière à leur insertion paysagère. A noter qu'une autorisation d'urbanisme doit être demandée, avec des procédures différentes en fonction de la puissance de l'installation.</li> </ul>

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

**Le Maire**  
**Éric CASTAGNÉ**





**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le seize mars deux mille vingt-trois, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Éric CASTAGNÉ, Maire.

**Date de convocation :** 10 mars 2023

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 8

Votants : 10

**Présents :** Francis BLOCH ; Éric CASTAGNÉ ; Hugo DA COSTA ; Jérôme ETCHEVERRY ; Frédéric LAFON ; Didier MANAUTET ; Sylvie SOUBERBIELLE et Vincent PELEGRY.

**Absents excusés :** Séverine GIRARD ; Fanny LONCA qui a donné procuration à Sylvie SOUBERBIELLE et Laurence PASCAL qui a donné procuration à Francis BLOCH.

**Secrétaire de séance :** Hugo DA COSTA

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

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1er décembre 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Sazos valant transformation en plan local d'urbanisme ;

**OBJET**

Application  
du Code de l'Urbanisme dans sa  
rédaction en vigueur à compter  
du 1<sup>er</sup> janvier 2016

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

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

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

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

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

Acte rendu exécutoire,  
Transmis au Représentant de l'Etat le  
18 mars 2023  
Publié le mars 2023

Éric CASTAGNÉ  
Maire de SAZOS



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

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

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

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

Éric CASTAGNÉ  
Maire de SAZOS





Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

**Décision de soumission à évaluation environnementale  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur l'élaboration du PLU de Sazos (65)**

n°saisine 2020-8281

n°MRAe 2020DKO33

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 16 janvier 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à l'élaboration du PLU de Sazos (65) ;**
- **déposée par la commune de Sazos ;**
- **reçue le 30 janvier 2020 ;**
- **n°2020-8281.**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et de la direction départementale des territoires des Hautes-Pyrénées en date du 31 janvier 2020 et la réponse de l'agence régionale de santé en date du 28 février 2020 ;

**Considérant** que la commune de Sazos, d'une superficie de 2 938 ha, comprenant une population municipale de 129 habitants en 2017 (source INSEE) élabore son plan local d'urbanisme pour permettre d'ici 2030 :

- l'accueil de 71 nouveaux habitants ;
- la construction de 55 nouveaux logements (résidences principales, résidences secondaires et locations saisonnières) ;
- l'ouverture à urbanisation de 3,8 ha dont 1,90 ha en zone à urbaniser de long terme ;
- l'ouverture d'un secteur Ns, dénommé « zone naturelle à vocation sportive (domaine skiable) » ;

**Considérant la localisation de la commune** dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « *Massif de l'Ardiden au Gave de Gavarnie* » et dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « *Vallées de Barèges et de Luz* », au sein d'un réservoir de biodiversité de milieux ouverts d'altitude et d'un corridor boisé d'altitude à préserver ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du PLU prévoit un nombre de construction de logements important (55 logements neufs à construire d'ici 2030) au regard de la population actuelle et future ;

**Considérant** que le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune prévoit notamment de "*permettre le développement du domaine skiable et la création des équipements qui y sont liés*", sans apporter plus de précision dans le dossier ;

**Considérant** que la partie de la zone naturelle N de la commune, classée en zone "Ns" par le règlement permet notamment : "*les constructions, installation nécessaires à l'exercice des activités sportives de montagne 4 saisons...*", sans autre précision dans le dossier alors que cette zone située dans un réservoir de biodiversité de milieux ouverts d'altitude couvre une superficie importante (698 ha) ;

**Considérant** la création d'un secteur de taille et de capacité limités (Stecal), destiné à l'accueil de l'hébergement touristique, d'une surface de 0,90 ha ;

**Considérant** l'absence de diagnostic naturaliste réalisé à l'échelle du territoire de la commune, l'absence de précision des impacts environnementaux et paysagers du projet de PLU, notamment au niveau des terrains situés dans le domaine skiable (zone "Ns" naturelle skiable) et du Stecal à vocation touristique ;

**Considérant** l'ampleur du projet d'urbanisation et ses incidences potentielles sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels, la qualité paysagère, le cadre de vie des habitants, les émissions de gaz à effet de serre associées ainsi que la consommation d'énergie ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'élaboration du PLU de Sazos, objet de la demande n°2020-8281, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R.151-1 à R.151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Montpellier, le 18 mars 2020

Jean-Pierre VIGUIER  
Président de la MRAe Occitanie



#### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Courrier adressé à :

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif) soit par :**

Courrier : auprès Tribunal administratif compétent

**ou par :**

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le dix-neuf novembre deux mille vingt, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, sous la présidence de Monsieur Éric CASTAGNÉ, Maire.

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 10

Votants : 10

**OBJET**

Débat sur le Projet  
d'Aménagement et  
Développement Durables  
(PADD) du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

**Délibération n° 2020/66**

**Date de convocation :** 13 novembre 2020

**Présents :** Francis BLOCH ; Éric CASTAGNÉ, Hugo DA COSTA, Jérôme ETCHEVERRY, Séverine GIRARD, Frédéric LAFON, Fanny LONCA, Didier MANAUTET, Laurence PASCAL et Vincent PELEGRY

**Absents excusés :** Sylvie SOUBERBIELLE

**Secrétaire de séance :** Fanny ONCA

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de révision du POS valant transformation en PLU, fixée au code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération en date du 25 novembre 2015, a été prescrite la révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le territoire communal.

Monsieur le Maire précise qu'à cette fin et par le biais d'un appel d'offres, le groupement de bureaux d'études TADD/ASUP/Pyrénées Cartographie a été retenu. L'étude a démarré en avril 2017.

A ce jour, le diagnostic du territoire a été achevé et la commune a pu élaborer le document appelé « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD), constitutif du projet communal, première étape importante de cette procédure de révision du POS valant transformation en PLU.

Monsieur le Maire procède à la présentation de ce projet (ci-annexé) au Conseil Municipal. Le projet d'aménagement retenu par la commune est fondé sur les grands axes suivants :

**Axe 1 – Poursuivre et accompagner le développement démographique**

- Permettre un accroissement maîtrisé de la population et répondre aux besoins en matière de logement
- Favoriser le développement des activités présentes sur la commune
- Prendre en compte les risques et nuisances
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de commerces, services, loisirs, transports et communications numériques, en s'inscrivant dans le cadre plus large des vallées des gaves et dans le respect de l'intérêt général

## **Axe 2 – Mettre en valeur le cadre de vie**

- Valoriser la diversité des paysages et soutenir l'évolution de l'agriculture
- Mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural
- Préserver les espaces naturels et assurer la circulation des espèces
- Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, ainsi que les débats et questions soulevés par ses membres et des réponses apportées par Monsieur le Maire et ses adjoints, et à l'unanimité :

- ✓ PREND ACTE DU DEBAT sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont aucune observation émise
- ✓ INVITE Monsieur le Maire à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- ✓ DIT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est tenu à la disposition du public à la mairie de SAZOS aux jours et heures habituels d'ouverture
- ✓ DIT que la présente délibération, accompagnée du PADD, sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département, conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Éric CASTAGNÉ  
Maire de SAZOS



SOUS PRÉFECTURE D'ARGELES-GAZOST
16 DEC. 2020
ARRIVEE



**COMMUNE DE SAZOS (HAUTES-PYRENEES)**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Projet soumis à débat en conseil municipal, après présentation aux personnes publiques associées  
(novembre 2020)**

Projet de P.L.U. arrêté le xx/xx/20xx  
Enquête publique du xx/xx/20xx au xx/xx/20xx  
P.L.U. approuvé le xx/xx/20xx



## INTRODUCTION

### CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

#### LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

#### LE MAINTIEN DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITE SOCIALE :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

#### UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES INTEGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,

- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

## CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Sazos se situe sur le versant en rive gauche de la haute vallée des Gaves à proximité de Luz-St-Sauveur, pôle économique du « Pays Toy » où l'on trouve la plupart des services et commerces de proximité. Elle est traversée par la route départementale RD12 qui permet d'accéder à la station de Luz-Ardenen.

Le village est implanté en position de belvédère au-dessus de la vallée, au cœur d'un espace traditionnellement occupé par des prairies et bénéficie ainsi d'une exposition ensoleillée. Depuis quelques années sa population est en forte croissance, en lien avec la création de lotissements communaux.

De nombreuses granges sont dispersées dans le versant ou regroupées en « quartiers » plus ou moins denses (Agnouède, Bernazau, Aynis) ; un certain nombre d'entre elles sont aménagées ou bénéficient d'une autorisation d'occupation saisonnière.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Sazos est fondé sur les grands axes suivants :

### AXE 1 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

### AXE 2 : METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

#### ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES :

- d'aménagement	Axe 1 et 2
- d'équipement	Axe 1
- d'urbanisme	Axe 1 et 2
- de paysage	Axe 2
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 2
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 2

#### ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT :

- l'habitat	Axe 1
- les transports et les déplacements	Axe 1
- les réseaux d'énergie	Axe 1
- le développement des communications numériques	Axe 1
- l'équipement commercial	Axe 1
- le développement économique	Axe 1
- les loisirs	Axe 1

#### OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN **AXE 2**

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 9 novembre 2020.

## AXE 1 – POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

### PERMETTRE UN ACCROISSEMENT MAITRISE DE LA POPULATION ET REpondre AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT

Après un longue période de décroissance de la population, le nombre d'habitants est en forte augmentation puisque l'Insee indique une population de 128 habitants en 2017 : cette forte augmentation s'explique par la création de 2 lotissements communaux.

En 2017, le parc de logements est constitué à 75% de résidences secondaires, et les maisons individuelles sont dominantes ; les résidences principales sont en très large majorité occupées par leurs propriétaires et il s'agit dans une très large proportion de logements d'une taille importante (4 pièces et plus).

#### Actions envisagées :

- Poursuivre dans la mesure du possible la politique volontariste de maîtrise foncière communale afin de permettre l'accueil des familles en favorisant l'accèsion à la propriété ; dans ce contexte, la poursuite d'une croissance démographique volontariste est fixée avec un objectif de 172 habitants à l'horizon 2035.
- Répondre aux besoins en résidences secondaires et en locations saisonnières ;

Ainsi, pour la période 2021-2035, les besoins en logements sont évalués :

- à 14 résidences principales supplémentaires ;
- à 28 résidences secondaires ou locations saisonnières supplémentaires.

Pour répondre à ces besoins, la commune envisage la mobilisation de 2 logements vacants et le changement de destination d'une dizaine d'anciens bâtiments agricoles, situés à l'intérieur ou à l'extérieur du village, leur nombre étant estimé à une vingtaine.

Les besoins en logements neufs sont donc estimés à  $14 + 28 - 2 - 10 = 30$  logements neufs.

En 2035 : 172 habitants



**2.3 personnes par ménage en 2035**  
 → Besoin de 75 résidences principales  
 - 61 résidences principales existantes en 2021 (dont 56 recensées en 2017)  
 = besoin de 14 RP supplémentaires  
 + 28 résidences secondaires supplémentaires pour la période 2021-2035  
 - reconquête de 2 logements vacants  
 - changement de destination de 10 anciens bâtiments agricoles  
 = Reste à créer 30 logements neufs

- Privilégier des constructions de type habitat individuel avec des gabarits compatibles avec le bâti existant, sans interdire la diversification vers des formes plus denses ;
- Ouvrir à l'urbanisation des terrains de taille variée accessibles à différents budgets, et aux différents modes d'occupation.

## FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE

L'activité économique repose principalement sur les services, dont les structures d'hébergement touristiques (camping, gîtes, chambres d'hôtes), les commerces et transports et sur l'agriculture.

Au-delà des 5 établissements liés à l'agriculture, l'Insee recense fin 2015 5 établissements dans le domaine de la construction, de l'industrie, du commerce, transports et services divers. Il s'agit pour la plupart de petites structures et seuls 5 postes salariés sont recensés.

Le domaine skiable de la station Luz-Ardiden s'étend en partie sur le territoire communal.



### Actions envisagées :

- Permettre le développement du tissu économique à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
- Accompagner l'évolution du tourisme vers une activité « 4 saisons »
- Privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire.

## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

La commune est soumise à différents risques naturels : séisme (zone de sismicité 4), avalanches, crues torrentielles, mouvements de terrain, et un plan de prévention des risques naturels est en cours d'élaboration sur son territoire.

Plusieurs bâtiments d'élevage se situent à proximité immédiate du village.

### Actions envisagées :

- Rappeler la réglementation sismique
- Interdire ou limiter les constructions dans les secteurs soumis à des risques avérés pour les biens et les personnes en lien avec le projet de plan de prévention des risques
- Mieux gérer les eaux pluviales de façon à limiter les flux
- limiter les risques de conflits en instaurant une distance minimum d'éloignement entre bâtiments d'élevage et les habitations.

**REpondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de commerces, services, loisirs, transports et communications numériques, en s'inscrivant dans le cadre plus large des vallées des Gaves et dans le respect de l'intérêt général**

Dans le fonctionnement quotidien de ses habitants (accès à l'emploi, aux commerces et services) et par son adhésion à plusieurs structures intercommunales (communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves), la commune est fortement intégrée à un territoire plus vaste, bassin de Luz-Saint-Sauveur en premier lieu mais aussi Pierrefitte-Nestalas, voire Argelès-Gazost ou Lourdes.

Bien que desservie par le ramassage scolaire, la navette Luz-St-Sauveur↔ station Luz-Ardiden et le transport à la demande vers les thermes de St Sauveur, la population reste largement dépendante de la voiture ; l'utilisation du vélo ou les déplacements piétons via le réseau des chemins comme alternative à l'usage de la voiture semble difficile pour un usage quotidien vers les centres urbains de Luz-Saint-Sauveur ou Pierrefitte-Nestalas.

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel dans le quotidien des habitants et dans le développement de l'activité économique (y compris télétravail) ; le raccordement au réseau fibre optique « très haut débit » est prévu à l'horizon 2021.



**Actions envisagées :**

- Accompagner les dispositifs et mesures engagées à l'échelle intercommunale dans le domaine des loisirs, des communications, des transports, de la santé, des services à la personne, et de la petite enfance pour faciliter l'accès des habitants aux différents services
- Favoriser les déplacements piétons dans le village et poursuivre le développement d'itinéraires de promenade
- Anticiper le développement des équipements numériques.

## AXE 2 – METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

### VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES ET SOUTENIR L'EVOLUTION DE L'AGRICULTURE

La commune offre de larges vues s'ouvrent sur la vallée et le versant opposé. Inversement, le village reste très visible depuis le fond de vallée.

Le paysage se caractérise tout d'abord sa structure étagée et par l'empreinte de l'agriculture : prairies en terrasses, nombreuses granges accessibles par de petits chemins sur le niveau où se situe le village mais aussi le quartier de l'Agnouède, mais les secteurs les plus pentus ou les moins accessibles ont tendance à être gagnés par la forêt. Les secteurs d'altitude paraissent plus sauvages, avec des zones rocheuses mais le paysage reste marqué par la présence humaine : estives, et plus récemment tourisme (ski, randonnée).

Le recensement agricole de 2010 signale la présence de 8 sièges d'exploitation pour une SAU de 109 ha. Les prairies permanentes et estives occupent exclusivement les parcelles utilisées par l'agriculture qui est tournée vers l'élevage ovin (AOC Barèges Gavarnie) et bovin.

La commune souhaite favoriser cette activité qui au-delà de sa contribution à l'économie communale, joue un rôle déterminant dans le cadre de vie et l'attractivité du territoire en matière de tourisme.

La Communauté de Communes Pyrénées - Vallées des Gaves s'est engagée dans la réalisation d'un plan de paysage.



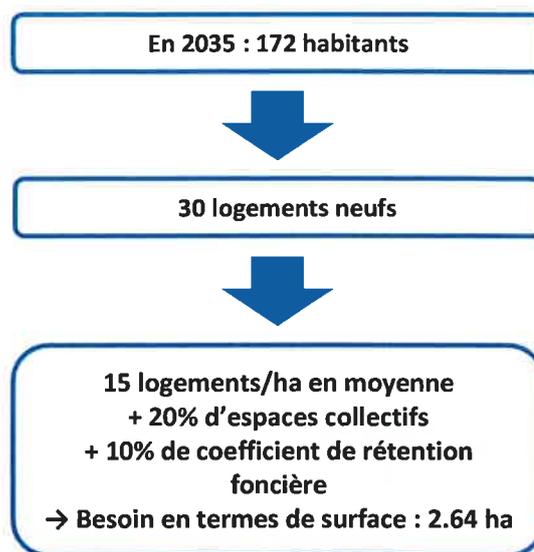
#### Actions envisagées :

- Mettre en œuvre les orientations paysagères de la charte du parc National des Pyrénées et prendre en compte le plan de paysage des vallées des Gaves
- Préserver l'organisation paysagère du versant, permettre l'évolution des structures agricoles et anticiper la fermeture des milieux : identifier les estives et des espaces de prairies à protéger dans les zones intermédiaires
- Identifier les éléments qui structurent le paysage (boisements, haies, etc.) et assurer leur préservation ;
- Assurer l'intégration des extensions urbaines en s'appuyant sur les trames paysagères : cours d'eau, haies, chemins
- Mettre en valeur les points de vue depuis la commune, et prendre en compte la visibilité du village depuis la vallée et le versant opposé
- Maitriser la consommation d'espace agricole en mobilisant le bâti existant dans la mesure du possible et localiser les zones d'extension de l'urbanisation en stricte continuité des secteurs déjà urbanisés.

*Les besoins en logements neufs sont estimés à 30 logements neufs.*

*Les constructions de type habitat individuel sont privilégiées et il semble pertinent de fixer un objectif de densité nette moyenne de 15 logements/ha. Compte tenu de la topographie et par expérience par rapport aux lotissements qu'elle a déjà réalisés, la commune estime la part des espaces collectifs (dont voirie, stationnement, etc.) à 20% des surfaces des opérations.*

*La surface nécessaire pour répondre à ces objectifs de logement est évaluée à environ 2.64 ha. Ce chiffre constitue un objectif moyen à réaliser à l'échelle de la commune pour les nouvelles constructions et laisse toute sa place à une diversité à l'échelle parcellaire.*



## METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Sazos est un bourg caractéristique de la haute vallée des gaves, caractérisé par des rues étroites, des constructions implantées en bordure de rue, des cours et des jardinets en terrasse.

Le bourg dispose d'un patrimoine architectural traditionnel et se caractérise par le caractère homogène du bâti villageois. On trouve également un certain nombre d'ouvrages caractéristiques du « petit patrimoine » rural pyrénéen : fontaines et abreuvoirs, lavoirs, croix ; les murs de soutènement constituent un élément essentiel du paysage urbain et rural.

Le quartier récent de « Las Grabes » prend en compte une partie du vocabulaire architectural traditionnel en l'adaptant aux nouveaux modes d'habiter.



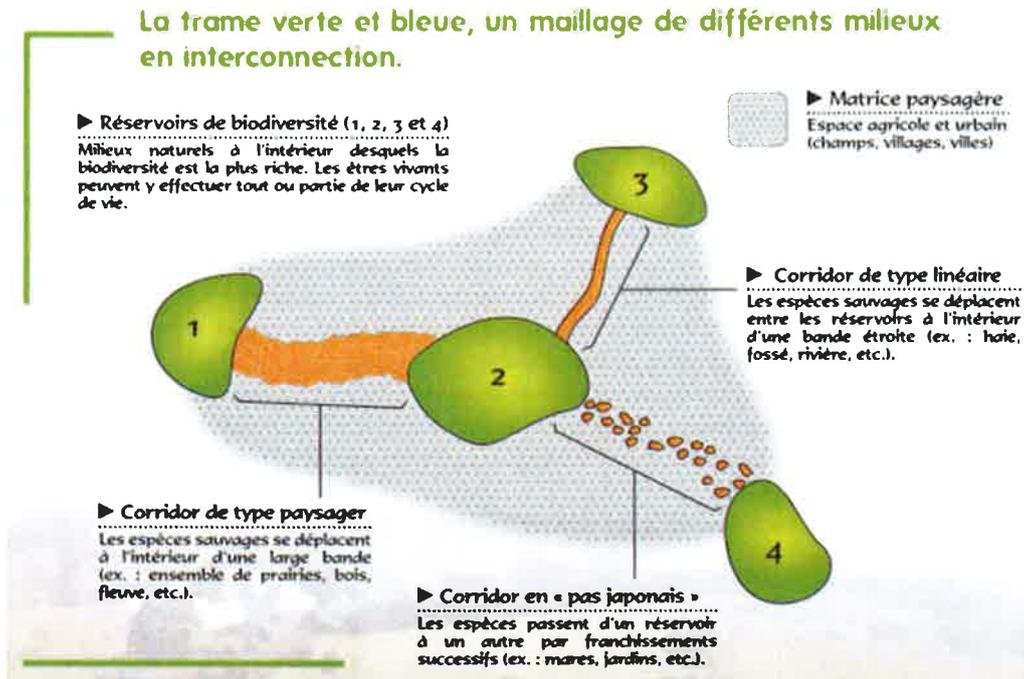
### Actions envisagées :

- Permettre la valorisation du patrimoine en identifiant les anciens bâtiments agricoles pouvant changer de destination, sous réserve qu'ils soient desservis par les réseaux et la voirie ;
- Valoriser le patrimoine identitaire des vallées pyrénéennes : granges foraines, moulins, fontaines, abreuvoirs, canaux, murets, etc.
- Instaurer un règlement adapté en fonction du contexte : formes urbaines, volume et implantation des constructions, aspect extérieur, clôtures, etc.

## PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET ASSURER LA CIRCULATION DES ESPECES

La trame verte et bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Sazos, elle s'appuie sur les habitats naturels caractéristiques des milieux d'altitude (milieux rocheux et boisements du versant) et sur les cours d'eau qui dissèquent le versant.

### Principe de la « trame verte et bleue »



### Actions envisagées :

- Assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore ;
- Identifier les corridors à préserver afin de permettre le transit des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

## FAVORISER UN URBANISME SOUCIEUX DE LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour le village et les effluents sont traités par la station d'épuration d'Esquièze-Sère.

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de plusieurs captages, dont les procédures de mises en place de périmètres de protection viennent d'être achevées ou vont l'être prochainement.

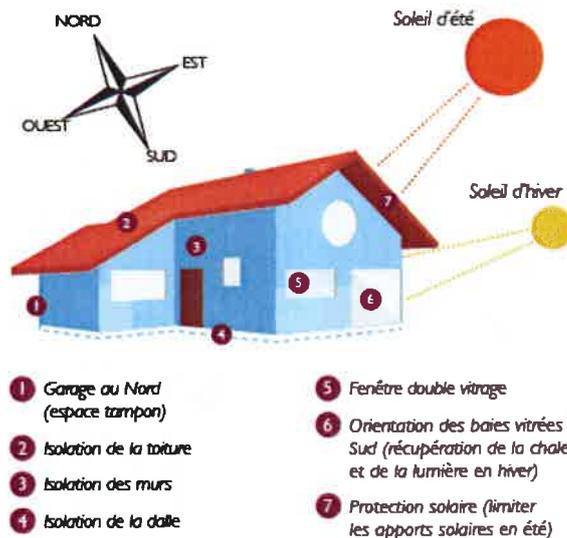
La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

Compte tenu de la taille de la commune, la création d'un réseau de chaleur semble aujourd'hui inenvisageable d'un point de vue économique, mais la relative densité de l'habitat dans le bourg ancien est un facteur favorable au développement de ce type d'équipement sous réserve d'une évolution des techniques adaptées à un nombre restreint de logements.

### Actions envisagées :

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux : voiries, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité
- Permettre la production d'énergies renouvelables : hydroélectricité, énergie solaire
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) et l'utilisation des énergies renouvelables (production d'eau chaude solaire, géothermie, etc.) dans le respect de l'architecture et du paysage
- Privilégier la sobriété énergétique des nouvelles constructions en optant pour des principes constructifs et des équipements économes (formes compactes pour limiter les déperditions, orientation favorable pour maximiser les apports solaires passifs par exemple)

### Principes d'une maison bioclimatique (© ADEME/ATELIERS DES GIBOULEES)



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le vingt septembre deux mille dix-neuf, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BORDEROLLE, Maire.

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 8

Votants : 9

**Date de convocation :** 16 septembre 2019

**Présents :** Daniel BORDEROLLE ; Daniel TRESCAZES ; Eric CASTAGNE ; Jean-Jacques FOURNOU ; Christophe FREDEL ; Didier MANAUTET ; Francis BLOCH et Laurent FERNANDEZ.

**Absent :** Jérôme ETCHEVERRY (a donné procuration à Monsieur Daniel BORDEROLLE) ; Hugo DA COSTA (excusé) et Vincent PELEGRY.

**Secrétaire de séance :** Daniel TRESCAZES

**OBJET**

Débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de mise en bon état des continuités écologiques et, en particulier, celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement retenu pour la Commune de SAZOS est fondé sur les deux axes suivants :

- Poursuivre et accompagner le développement démographique
- Mettre en valeur le cadre de vie

Sur cette base, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales, conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **DONNE ACTE** de la tenue du débat prévue par l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme

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



Daniel BORDEROLLE  
Maire de SAZOS



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le vingt-neuf mai deux mille dix-sept, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BORDEROLLE, Maire.

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 9

Votants : 10

**Date de convocation :** 22 mai 2017

**Présents** : Daniel BORDEROLLE, Maire ; Daniel TRESCAZES ; Eric CASTAGNE ; Jean-Jacques FOURNOU ; Laurent FERNANDEZ ; Francis BLOCH ; Didier MANAUTET ; Christophe FREDEL et Hugo DA COSTA.

**Absents** : Jérôme ETCHEVERRY (qui a donné procuration à Éric CASTAGNE) et Vincent PELEGRY (excusé)

**Secrétaire de séance :** Daniel TRESCAZES

**OBJET**

Révision du POS valant  
transformation en PLU –  
Modification de la délibération  
n° 2015/42 du 1<sup>er</sup> décembre  
2015

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015, de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU.

Monsieur le Maire précise que dans cette délibération il avait été noté qu'il y aurait une enquête auprès de la population. Après concertation avec le bureau d'étude chargé du dossier, ces enquêtes auprès de la population ne pourront pas être mises en place. Par contre, une réunion publique sera mise en place

Monsieur le Maire propose donc aujourd'hui de modifier en ces termes la délibération n° 2015/42 du 1<sup>er</sup> décembre 2015.

**Délibération n° 2017/39**

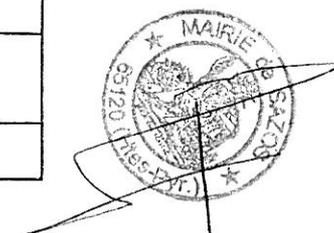
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE les propos du Maire
- DECIDE de supprimer les enquêtes auprès de la population.
- PRECISE qu'une réunion publique sera organisée.

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

Daniel BORDEROLLE  
Maire de SAZOS

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
16 JUIN 2017
ARRIVEE



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le premier décembre deux mille quinze, le Conseil Municipal de la Commune de SAZOS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel BORDEROLLE, Maire.

**Date de convocation :** 25 novembre 2015

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11

Présents : 10

Votants : 10

**Présents :** Daniel BORDEROLLE ; Daniel TRESCAZES ; Eric CASTAGNE, Jean-Jacques FOURNOU ; Jérôme ETCHEVERRY ; Didier MANAUTET, Laurent FERNANDEZ, Francis BLOCH, Christophe FREDEL et Vincent PELEGRY.

**Absents :** Hugo DA COSTA (excusé)

**Secrétaire de séance :** Eric CASTAGNE

**OBJET**

Révision du POS valant  
transformation en PLU

Monsieur le Maire rappelle que le POS (Plan d'Occupation des Sols) communal a été approuvé par délibération du 28 décembre 1998, révisé par délibération du 6 octobre 2004, modifié par délibérations du 29 octobre 2004 et du 21 octobre 2005.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et à la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, Monsieur le Maire expose que la révision du POS valant transformation en PLU est décidé pour les raisons suivantes.

Monsieur le Maire fait état de la loi ALUR qui rendra caduc les POS non transformés en PLU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. A partir de cette date, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquera, avec le principe de construction en continuité du bâti existant, auquel s'ajoutera celui de constructibilité limitée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (du fait de l'absence de ScoT), et ceci sur la totalité du territoire de la commune.

De plus, même si cette caducité ne retirera pas au Maire son actuelle compétence en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, il devra recueillir l'avis conforme du Préfet sur les demandes de permis ou les déclarations préalables postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'obligation faite par la loi de transformer le POS en PLU s'explique notamment par la nécessité de prendre en considération les préoccupations environnementales que n'avaient pas les POS.

Le POS, s'il est engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU, pourra être maintenu jusqu'au 27 mars 2017, soit un sursis de moins de 15 mois. Cependant, une fois ce sursis dépassé, la commune retournera au RNU avec toutes les conséquences décrites précédemment (construction en continuité du bâti existant, constructibilité limitée, avis conforme du Préfet). A compter de cette date, sauf opposition de 25 % des communes de la nouvelle intercommunalité représentant au moins 20 % de la population de la communauté de communes, le transfert de la compétence PLU sera effectué à la nouvelle communauté de communes. Il appartiendra alors à la nouvelle intercommunalité de décider, ou non, d'engager l'ensemble des communes dans PLU Intercommunal sur son territoire. Tant que cet éventuel PLUI n'est pas achevé, ce qui constitue une

**Délibération n° 2015/42**

perspective au mieux de moyen, voire long terme, la commune restera au RNU avec les contraintes précédemment décrites.

Néanmoins, la procédure de PLU communal, éventuellement engagée sur le territoire de la commune pourra, en accord avec la nouvelle communauté de communes, être poursuivie jusqu'à son terme sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI.

En conséquence de quoi, le Maire propose de lancer la procédure de révision du POS en PLU.

Par ailleurs, sachant que 5 communes de l'actuel EPCI sont exactement dans la même situation que SAZOS, à savoir doté d'un POS et n'ayant pas encore désigné le bureau d'étude, la DDT conseille vivement à l'ensemble des 5 communes de partir de façon groupée en lançant un groupement de commande et en réalisant un Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun, afin de réduire sensiblement le prix et de bénéficier d'une aide de l'Etat. Ce qui, au final, permettra à la fois de réduire le coût pour chaque commune tout en assurant une cohérence du développement urbain de l'EPCI et facilitera un avancement rapide des procédures d'élaboration des PLU.

En conséquence de quoi, le Maire propose de lancer une procédure de groupement de commande et de réaliser un Projet d'Aménagement et de Développement Durable Intercommunal à l'échelle de l'actuel EPCI.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1. de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. de fixer les objectifs suivants (conformément aux dispositions de l'article L123-6 du Code de l'Urbanisme) :
  - mettre en compatibilité et adopter notre document d'urbanisme au contexte réglementaire des lois SRU, UH, Grenelle II et ALUR ;
  - poursuivre l'attractivité résidentielle de façon à augmenter son poids démographiques en adaptant le village aux attentes sociétales d'urbanité ;
  - favoriser la mixité sociale et générationnelle pour rééquilibrer la structure démographique et sociale, notamment en attirant les familles ;
  - dynamiser le village ;
  - préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturels, paysagers et bâtis ;
  - soutenir et dynamiser l'économie locale (tourisme, agriculture, commerce...);
  - prendre en compte les besoins en matière d'équipement, de circulation, d'environnement impliquant les emplacements réservés ;
  - favoriser le logement à une adaptation aux normes « qualité environnementale » et l'accès aux énergies renouvelables.
3. qu'en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :
  - publication d'articles dans la presse locale,
  - mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet du PLU,
  - exposition de panneaux en mairie,
  -

- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,
  - organisation d'une réunion débat avec la population,
  - enquête auprès de la population.
4. qu'il convient de demander l'association des Services de l'Etat conformément à l'article L123-7 du Code de l'urbanisme.
  5. de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du POS valant transformation en PLU.
  6. de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du POS valant transformation en PLU, une dotation, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme.
  7. dit que les crédits, destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

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

- à Madame la Préfète,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- à l'EPCI d'appartenance,
- au Président du Schéma de Cohérence Territoriale le cas échéant.

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

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

Daniel BORDEROLLE  
Maire de SAZOS