

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAZOS



Rapport et conclusions de la Commissaire-Enquêtrice

Maître d'ouvrage : commune de SAZOS assistée du Bureau d'Etude ASUP
Commissaire-enquêtrice : Sandrine GONNEAU-DELBOSQ

Première partie : RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

<i>Principales abréviations, termes techniques – zonage</i>	p.3-4
I. CADRE DE L'ENQUÊTE	p.5 à 11
1. Préambule	p.5
2. Cadre du projet	p.5
3. Objet de l'enquête publique	p.6
4. Les étapes du PLU	p.6
5. Les objectifs du PLU et les enjeux	p.6-7
6. Evaluation environnementale et mesures de prévention	p.7-8
7. Avis des personnes publiques associées	p.8-11
II. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p.11 à 13
1. Cadre juridique	p.11
2. Composition du dossier	p.11-12
3. Désignation de la commissaire-enquêtrice	p.12
4. Modalités de l'enquête	p.12-13
5. Information du public	p.13
6. Accueil du public et permanences	p.13
7. Clôture de l'enquête	p.13
III. OBSERVATIONS	p.13 à 18
1. Relevé des observations	p.13-14
2. Analyse des observations	p.15-17
3. Synthèse des observations et réponse du maire de Sazos	p.17-18
CONCLUSIONS	p.18

Deuxième partie : CONCLUSIONS

I. RAPPEL SOMMAIRE	p.19 à 20
1. Situation du projet	p.19
2. Objet de l'enquête	p.20
3. Organisation de l'enquête	p.20
II. AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	p.21 à 23
1. Argumentaire	p.21
2. Avis de la commissaire-enquêtrice	p.22-23

ANNEXES

Décision de nomination de la commissaire-enquêtrice	
Arrêté du maire d'ouverture de l'enquête publique	
Procès-verbal de synthèse	
Réponse du Maire au Procès-verbal de synthèse	
Attestations de parution dans la Dépêche du midi et la Semaine des Pyrénées	

Listes des principales abréviations et termes techniques

CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CNPF	Centre Nationale de la Propriété Forestière
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DDT	Direction Départementale des Territoires
EBC	Espaces Boisés Classés
EPCI	Etablissements Publics de Coopération Intercommunale
Loi SRU	Solidarité et Renouveau Urbain (2010) lutte contre l'étalement urbain
Loi UH	Urbanisme et Habitat (2003)
Loi Grenelle II	engagement national pour l'environnement (12/7/2010)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NAF (zones)	zones Naturelles, Agricoles, Forestières
ONF	Office National des Forêts
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAPI	Programme d'Action de Prévention des Inondations
PCET	Plan Climat Energie Territorial
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLVG	Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves
PNP	Parc National des Pyrénées
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondations
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
STECAL	Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limité
ZAN	Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience – 2021)
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Ac	zone de taille et capacité d'accueil limitées (colonie de vacances)
Aco	zone à vocation agricole et continuité écologique (stationnement isolé de caravane est interdit)
Ae	zone agricole granges d'altitude et estives
Ap	zone agricole où les ICPE sont interdites (stationnement isolé de caravane est interdit)
At	zone de taille et capacité d'accueil limitées à vocation d'hébergement touristique (STECAL)
Au	zone destinée à l'urbanisation
N	zone naturelle et forestière
NS	zone naturelle de protection des espaces naturels. Patrimoine à protéger dédié au tourisme 4 saisons
Nco	zone naturelle à vocation de continuité écologique
UA	zone urbaine du village ancien (habitations)
UB	zone urbaine des extensions du village ancien (vocation d'habitation)
UC	zone urbaine (hébergement touristique- installations d'équipements d'intérêt collectif- services publics)
UL	zone urbaine à vocation d'hébergement touristique (camping)

Première partie :

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

I. CADRE DE L'ENQUÊTE

1) Préambule

Voici longtemps que l'idée d'un PLU germe au sein du conseil municipal de Sazos, celle-ci s'est concrétisée par une délibération du 1^{er} décembre 2015. S'en sont suivies plusieurs étapes, jusqu'à l'enquête publique pour laquelle j'officialie aujourd'hui.

Ce projet est bâti sur 2 axes principaux qui sont la poursuite et l'accompagnement du développement démographique et la mise en valeur du cadre de vie.

Pour l'élaboration du PLU, la collectivité a été accompagnée par 3 groupes :

- ASUP 12 rue de l'Église à ANGOS 65690
- TADD 35bis rue de Guindalos à JURANCON 64110
- Pyrénées cartographie 3 rue de la Fontaine de Crastes à ASTE 65200

2) Cadre du projet

Sazos est un dynamique village de montagne, en Pays Toy, idéalement situé sur la route de la station de Luz Ardiden . A flanc de montagne il surplombe la ville de Luz-Saint-Sauveur.

Dans le département des Hautes Pyrénées, il est à 50 km de Tarbes, la préfecture, et 30km de Lourdes.

Le centre village est ancien et typique des villages de montagne avec des maisons en pierres brutes, des rues étroites, des petites places et une jolie église.

En périphérie se trouvent des lotissements communaux dont les habitations, plutôt bien intégrées dans le paysage, ont été construites entre 2007 et 2020, offrant une capacité de 26 logements dont 17 en résidence principale.

Ces constructions récentes ont donné un bel élan démographique puisque de 108 habitants en 2008, la population n'a cessé de croître pour atteindre 155 habitants en 2023. C'est une population jeune, active, une bonne partie travaille à Sazos ou à la station de Luz Ardiden ; elle comprend une trentaine d'enfants (moins de 18 ans).

Historiquement, à la fin du XIXe siècle, Sazos comptait 500 habitants environ, c'était une population essentiellement rurale mais qui devait bénéficier de l'attrait des termes de Luz-St-Sauveur et du « pyrénéisme » : dès le début du XIXe siècle des gens fortunés ont arpentés la montagne accompagnés de guides locaux.

A partir du début du XXe siècle les sports d'hiver se sont développés dans les Pyrénées d'abord sur le site de Cauterets. Il faudra attendre 1975 pour voir l'ouverture de la station de Luz Ardiden dont la création est l'œuvre d'élus locaux de 5 communes : Luz-St-Sauveur, Grust, Sazos, Sassis et Viscos. Ce tourisme hivernal a eu un impact très positif sur l'économie générale du lieu et sur le développement des résidences secondaires dont Sazos a bénéficié.

Aujourd'hui, les activités touristiques ne se bornent plus au tourisme hivernal mais s'étendent sur toutes les saisons et sont porteuses d'emploi. Pour répondre à la demande touristique, l'hébergement s'est diversifié, et Sazos dispose d'un grand camping 4 étoiles inclus au sein du village, de gîtes, de locations saisonnières et des projets d'hébergements insolites devraient attirer des vacanciers.

En revanche il faut noter une baisse de l'activité agricole, en 2000 il y avait 10 sièges d'exploitation agricole, on en compte à peine 6 aujourd'hui. Les parcelles agricoles en montagne sont souvent sur des terrains escarpés, la culture y est difficile et de faible rendement, de ce fait 92.4% de la surface agricole sont des estives et des landes. L'élevage ovin

subsiste et permet l'exploitation de certaines prairies. Les agriculteurs sont maintenant amenés à diversifier leur activité notamment en proposant de l'hébergement touristique.

3) Objet de l'enquête publique

Afin de donner une base solide d'urbanisme et construire un vrai projet de vie pour le village et ses habitants, par délibération du Conseil Municipal du 1^{er} décembre 2015, il a été décidé de transformer le POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le POS avait été créé par une loi de 1967, il édictait l'ensemble des dispositions d'urbanisme d'une commune mais n'avait qu'une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en ce qui concerne la démographie, l'économie et l'écologie.

Contrairement au POS, le PLU n'est pas figé, il évolue régulièrement et il intègre des enjeux de développement durable.

Le PLU s'est fixé plusieurs objectifs :

- . poursuivre l'attractivité résidentielle de façon à maintenir l'élan démographique,
- . renforcer la structure démographique en favorisant la mixité générationnelle et sociale,
- . dynamiser le village,
- . préserver et mettre en valeur ses patrimoines naturel, paysager et bâti
- . soutenir et dynamiser l'économie locale
- . prendre en compte les besoins en matière d'équipement, de circulation (emplacements réservés)
- . adapter le logement aux normes environnementales et favoriser l'accès aux énergies renouvelables

Le PLU facilite la mise en œuvre et le respect des lois SRU, UH, Grenelle II et ALUR) et des règlements de portée locale (SCOT, charte, PPRI...).

4) Etapes du Plan Local d'Urbanisme

L'élaboration du PLU de Sazos est passée par plusieurs étapes :

1. A l'origine, une délibération du Conseil Municipal de Sazos du 1/12/2015 avait révisé le POS pour le transformer en PLU, cette révision avait fait l'objet d'une modification par le Conseil Municipal du 29/5/2017.
2. Le 20/9/2019 et le 19/11/2020, le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre du PLU.
3. Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal du 16 mars 2023.
4. Enquête publique du 16 février 2024 au 22 mars 2024 12h
5. La dernière étape du PLU sera son approbation par délibération du Conseil Municipal de Sazos et la transmission de cette délibération à la Préfecture.

5) Enjeux du PLU

Les enjeux du PLU touchent de nombreux secteurs :

- * les **enjeux démographiques** devront répondre aux besoins de la population : accueil de nouveaux habitants, anticipation du vieillissement de la population.
- * les **enjeux urbains et architecturaux** permettront la préservation du patrimoine, la conservation de la centralité du bourg, et veilleront à limiter la banalisation des aspects architecturaux.
- * pour les **logements**, il faudra chercher un équilibre entre les logements principaux et les résidences secondaires.

- * concernant l'**emploi**, il faudra mettre l'accent sur la création d'emplois dans les différents secteurs du tourisme, de l'agriculture et des services afin d'éviter que la commune ne soit une simple zone résidentielle.
- * il est important de valoriser et préserver l'**agriculture**
- * pour le **paysage**, il s'agit de soutenir le pastoralisme, de mieux intégrer et limiter les extensions urbaines, de valoriser le bâti ancien et soigner la visibilité du village.
- * dans le cadre des **enjeux environnementaux et de la biodiversité**, il faut prendre en compte le changement climatique, préserver les zones humides et tenir compte des zones vertes et bleues du SCOT.
- * il convient de maintenir et d'améliorer les conditions d'exploitation **des forêts** et de favoriser une meilleure gestion des forêts privées.

Ces enjeux sont repris et détaillés dans le PADD et les OAP.

6) Evaluation environnementale et mesures de préservation

la MRAe, par décision du 18 mars 2020, décide de soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale, considérant que les points suivants du PLU pouvaient avoir un impact sur l'environnement :

- la localisation de la commune au sein ou proche de 2 ZNIEFF,
- le projet de construction d'un nombre important de logements,
- l'ouverture à l'urbanisation de 3.8 ha (dont 1.9 ha en zone à urbaniser de long terme),
- la possibilité de développement du domaine skiable sur la zone NS,
- la création d'un STECAL destiné à l'hébergement touristique,
- l'absence de diagnostic naturaliste,
- l'ampleur du projet d'urbanisation et ses incidences potentielles sur l'environnement,

L'étude environnementale a été menée par Jean-Sébastien GION, naturaliste, Maison de la Découverte Pyrénéenne, à Bagnères de Bigorre.

Des relevés ont été effectués en juillet et septembre 2020.

- Elle s'appuie sur l'état initial :

La commune fait partie de l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées, elle est traversée par 2 ZNIEFF : ZNIEFF de type 1 Massif de l'Ardiden au Gave de Gavarnie, ZNIEFF de type 2 Vallée de Barège et de Luz . La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Elle est traversée par une trame bleue qui concerne les lacs d'altitude et les principaux ruisseaux, et par une trame verte qui prend en compte les réservoirs de biodiversité : des zones rocheuses d'altitude, des boisements et des landes, des pelouses et prairies et des corridors verts.

Le paysage est de 3 types : agricole, forestier et d'altitude et la commune est traversée par plusieurs cours d'eau et compte 5 captages.

- Le PLU respecte les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La consommation d'espaces NAF prévue est de 1.26 ha, aucun projet de consommation d'espace lié à l'agriculture n'est identifié et aucun espace boisé n'est concerné.

Le PLU est compatible avec le SCOT et respecte la diminution nette préconisée par l'art. 191 de la Loi Climat et Résilience de 2021 : la consommation d'espace entre 2021 et 2031 devra être inférieure de moitié à celle observée sur la période 2011/2021.

- L'évaluation environnementale a permis d'identifier des enjeux, d'évaluer des incidences, elle propose des mesures afin d'éviter l'impact sur l'environnement.

Des secteurs dont l'urbanisation était prévue dans le POS ont été écartés en raison des enjeux environnementaux et agricole.

Les secteurs concernés par l'urbanisation et les zones naturelles voisines ont fait l'objet d'une étude poussée.

- L'évaluation environnementale a également fourni des indicateurs de suivi concernant : la démographie, la construction, l'agriculture, le changement climatique, l'eau, les risques, l'accessibilité aux personnes handicapées. Ils permettront de surveiller l'évolution du PLU et de procéder à son évaluation future.

- En conclusion il a été relevé que le projet de PLU n'aurait qu'un faible impact sur l'environnement

7) Avis des Personnes Publiques Associées

- **Parc National des Pyrénées**

Art L331-3 du Code de l'Environnement : « ...les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National »

La commune se situe dans l'aire d'adhésion et a adhéré à la Charte du Parc National.

. **Axe 1 de la Charte : « améliorer le cadre de vie en tenant compte des caractères culturel et paysager du territoire »**

Les objectifs de qualité paysagère sont bien traités. Le PLU privilégie la construction dans le bourg ou au plus près du village.

Pour changer de destination, un bâtiment doit être identifié dans le zonage et ce changement ne doit pas compromettre l'activité agricole, le foncier autour des granges doit rester agricole.

. **Axe 2 de la Charte : « encourager l'excellence environnementale »**

Le PLU met en avant les énergies renouvelables et la lutte contre les gaz à effets de serre. Il fait référence au plan climat énergie territorial du Parc National des Pyrénées réalisé en 2015.

De nombreux chemins de randonnée dont le GR10 sont présents sur la commune et permettent des liaisons piétonnes ou cyclables entre les villages.

. **Axe 3 de la Charte : « développer, valoriser une économie locale respectueuse des patrimoines »**

Avec le maintien d'une activité agricole viable et durable qui permet un entretien du patrimoine. Un zonage adapté a été mis en place.

Un problème se pose avec la zone NS dédiée au tourisme 4 saisons. Cette zone NS se situe en zone naturelle à vocation agricole (agro-pastorale). La carte des vocations l'identifie en paysage remarquable à préserver.

. **Axe 4 de la Charte : « encourager la préservation du patrimoine naturel et le renforcement des solidarités écologiques »**

Le PLU s'est appuyé sur le travail réalisé par le CEREMA pour réaliser la trame verte et bleue, en conformité avec le SCOT Pyrénées Vallées des Gaves.

Sur la commune des sous-trames présentant des enjeux écologiques importants et représentant 67% du territoire ont été classés en zone « N ».

En conclusion le Parc National des Pyrénées émet un avis favorable au PLU sous réserve de la prise en compte des remarques c'est-à-dire classer en zone naturelle à vocation agricole le secteur à l'est du Soum Arriou Né actuellement en zone Ns afin d'être compatible avec la carte des vocations.

- **Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves**

Le PLVG met l'accent sur l'importance de préserver les cours d'eau et leur écoulement, renforcer les boisements le long des ruisseaux et de créer des accès pour les servitudes nécessaires à l'entretien des ouvrages.

- **Office National des Forêts**

L'ONF gère une forêt syndicale sur la commune de Sazos de 376,67 Ha. Les forêts figurent en zone « N ».

Pour la forêt domaniale de Sazos, l'ONF ne considère pas comme nécessaire le classement EBC (Espaces Boisés Classés), classement utile dans les zones où la pression foncière est forte comme les zones péri-urbaines.

L'ONF donne un avis favorable sous condition de :

- . respect de la distance de 30 ou 50 m pour les constructions en bordure de forêt,
- . maintien des accès à la forêt.

- **Communauté des Communes Pyrénées Vallées des Gaves**

La CCPVG est à l'origine d'un SCOT qui a été approuvé le 2 février 2023 et qui est opposable depuis le 24 mai 2023. Le PLU de Sazos doit donc être compatible avec ce SCOT.

Il est à noter que le SCOT PVG n'a pas intégré les objectifs de la loi Climat et Résilience du 21/8/2021, une mise à jour sera faite en 2026 pour le SCOT et 2027 pour le PLU.

Selon la CCPVG, le PLU reprend en grande partie les prescriptions et recommandations du SCOT, elle demande cependant des précisions voir des rectifications sur certains points :

- . au niveau de la progression démographique, le PLU prévoit 1.3% d'augmentation par an alors que le SCOT ne prévoit que 0.4%.

- . le rapport résidence principale/résidence secondaire diffère, il est de 1/2 pour le PLU de Sazos et de 1/1 pour le SCOT.

- . sur la période 2022/2035, le PLU prévoit la création de 14 résidences principales, le SCOT prévoit la création de 30 logements sur l'ensemble de son territoire.

- . le SCOT prescrit une réduction de l'espace NAF d'ici 2042, le PLU devra justifier sa consommation d'espaces.

- **MRAe**

L'avis porte sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale et il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

La MRAe souligne le caractère touristique de Sazos : 75% des logements sont des résidences secondaires et une grande partie ouest du territoire de la commune est occupée par des espaces skiabiles.

Elle considère que la démarche d'évaluation environnementale est inaboutie et que le PLU apparaît susceptible d'incidence sur l'environnement.

Le PLU de Sazos a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe le 18 mars 2020. Il en découle plusieurs avis et recommandations suivants :

- . prise en compte de l'état initial des secteurs à urbaniser afin de pouvoir évaluer l'impact et les enjeux environnementaux puis d'appliquer le principe ERC : Eviter, Réduire, Compenser.

- . la zone NS, secteur aux enjeux environnementaux forts, n'est pas suffisamment traité dans l'évaluation environnementale, la MRAe souhaite aussi la prise en compte de l'état initial de l'environnement et que soient indiquées « les mesures environnementales prises... pour préserver les fonctionnalités environnementales tant en période hivernale qu'en période estivale ».

- . afin d'informer correctement le public, la MRAe recommande de compléter le Résumé non technique.

- . le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur : SCOT, charte du PNP, SDAGE, PCET.

- . nécessité de préciser et si besoin de revoir la consommation d'espaces dédiés au logement dans le PLU afin de répondre aux exigences de la Loi Climat et Résilience.

- . veiller à préserver le milieu naturel et la biodiversité, pour ce faire il convient de préciser les enjeux environnementaux notamment en ce qui concerne l'implantation d'infrastructures touristiques sur la STECAL Agnouède, pour les emplacements réservés en bordure de routes, pour des parcelles boisées (vues sur photos aériennes) déclarées constructibles et quel sera l'impact du classement en zone urbaine de parcelles proches de la zone Nco.

- **DDT**

. **La DDT émet 4 réserves :**

1. Absence d'avis de la dérogation préfectorale

Le projet de PLU a été arrêté le 16 mars 2023 et le SCOT n'était pas encore exécutoire donc pour ouvrir à l'urbanisation des zones NAF une demande de dérogation de la Préfecture des Hautes Pyrénées est nécessaire.

2. Absence de compatibilité avec le SCOT sur certains points :

nombre de résidences secondaires et densité des logements à l'hectare.

3. Absence de justifications et de corrections de certaines dispositions des documents graphiques :

Les parcelles A208 et A228 se situent au-delà de l'enveloppe urbaine et dans l'emprise du PPR en cours d'élaboration par conséquent aucune construction n'est possible. Cette zone devrait être indicée AU (zone à urbaniser) et non UB. Les parcelles A260 et A1707 sont classées en zone UB alors qu'elles sont impactées par une zone T1 (risque fort de crue torrentielle).

Certaines parcelles du STECAL classées At sont aussi dans des zones à risque fort de crue torrentielle.

4. Justification des zones At du STECAL.

L'exploitation agricole est en voie de création de ce fait le projet de diversification touristique paraît prématuré. Ces zones At sont soumises à l'autorisation de la CDNPS qui veille à la protection des terres agricoles, pastorales et forestières ainsi qu'à la préservation des paysages.

. Les recommandations :

1. Rapport de présentation et PADD

Le développement démographique paraît très, voire trop ambitieux si l'on considère la progression démographique des 20 dernières années.

Problème de cohérence pour la prévision du nombre de logements entre le SCOT et le PLU : les laps de temps de référence ne sont pas les mêmes.

2. Modération de la consommation foncière

L'objectif intermédiaire de la Loi Climat et Résilience de 2021 est de réduire la consommation de l'espace NAF de moitié pour la période 2021/2031 par rapport à celui des 10 dernières années (2011/2021).

C'est le SRADDET qui est en attente d'approbation qui fixera les objectifs de réduction de la consommation foncière ; cependant les communes sont fortement incitées à respecter la modération foncière.

Le PLU de Sazos n'est pas compatible avec le SCOT pour la modération de la consommation foncière et ne s'inscrit pas dans les objectifs permettant d'aboutir au ZAN en 2050.

3. Incohérence entre la densité globale affichée et les densités projetées

La consommation foncière du PLU correspond à une densité en extension de 6 logements/ha.

Or le PLU indique comme projection une densité moyenne de 15 logements/ha net. En respectant cette densité moyenne, la consommation foncière du projet devrait être d'environ 0.5 ha (non 0.99 ha).

4. Dispositions du règlement graphique discutables :

Les parcelles A822, 1162, 1164, 1166 sont classées en zone UB alors qu'elles sont sur de fortes pentes et des espaces boisés.

La zone du belvédère ne peut être classé en Nco du fait de la proximité de voies de circulation.

Le classement de la parcelle A1625 en UB pose aussi question.

5. Prise en compte du PPR en cours d'élaboration

Certaines granges d'altitude en zone Ae se situent dans des zones à risques et seront probablement soumises à certaines prescriptions par le PPR.

6. Défense incendie

Il convient d'indiquer la date du dernier document RDDECI.

. Les observations :

1. Concernant le PADD

Il serait souhaitable d'envisager la création d'un réseau de chaleur dans le bourg ancien : la densité de l'habitat est un facteur favorable à cette disposition.

2. Dans le règlement écrit

Concernant les « adaptations mineures et les dérogations » il serait bon d'envisager « l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement » art L152-5 al 4

Pour la zone UB, il faudrait envisager la possibilité d'implantation différente par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Il faudrait assouplir les règles relatives aux toitures afin de permettre l'installation de dispositifs de production solaire.

Il est aussi indispensable de limiter l'imperméabilisation des sols.

• **CDPENAF**

A émis des avis favorables pour :

. Les 15 bâtiments situés en zone A pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- . Pour l'autorisation d'extensions d'habitations existantes ou les constructions d'annexes en zone A ou N.
- . Pour le STECAL agroforesterie et maraichage sous réserve « de réduire cette surface considérant que les constructions projetées sont des structures démontables à usage saisonnier »
- Pour le STECAL colonie de vacances.
- . Pour la réduction des surfaces NAF sous réserve « de réduire les surfaces ouvertes en extension de sorte que le zonage soit significativement revu à la baisse sans pour autant compromettre le projet de développement de la commune ».
- . Pour la dérogation au principe d'urbanisation limitée sous réserve de « réduire et densifier les secteurs (1.2.5 et 6) afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces NAF... sachant que le PPRI en cours d'élaboration risque de compromettre l'ouverture de certains de ces secteurs ».

II DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) Cadre juridique

- Les textes légaux régissant cette enquête sont :
Pour le Code de l'Environnement les articles L123-1 à L123-19 et les articles R123-1 à R123-33
Pour le Code de l'Urbanisme les articles L151-1 à L153.60 et les articles R151-1 à R153-22
- Les délibérations et arrêtés municipaux :
. Délibérations du Conseil Municipal de Sazos du 1/12/2015 et du 29/5/2017 prescrivant la révision du POS valant transformation en PLU.
. Délibération du Conseil Municipal de Sazos du 19/11/2020 actant la tenue du débat sur le PADD relatif à l'élaboration du PLU.
. Délibération du 16/3/2023 arrêtant le projet de PLU.
 - Décision n° E23000091/64 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 14 novembre 2023, désignant Sandrine GONNEAU-DELBOSQ en qualité de commissaire-enquêtrice et José BELTRAN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

2) Composition du dossier

- **La Procédure**
regroupe les extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal dont le bilan de concertation, le récapitulatif des observations du public enregistrées dans le cahier des concertations et les suites données, la décision de la MRAe du 18 mars 2020 soumettant à évaluation environnementale le PLU de Sazos, le projet de PADD soumis à débat.
- **Le Rapport de présentation (147 pages)**
. un *préambule* détaille le contenu du PLU, ses étapes et la concertation itérative du public, l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux.
. La partie *diagnostic territorial* présente le contexte local, sa dynamique, la démographie, l'emploi ; elle comprend une analyse de l'urbanisme et de l'habitat, prend en compte les équipements publics et les transports.
. La troisième partie est consacrée à *l'état initial de l'environnement* avec la charte du PNP, une analyse paysagère, la trame verte et bleu, les ressources en eau, la faune et la flore ainsi qu'un recensement des risques et nuisances.
. Une *étude de densification* et la *synthèse des enjeux* sont présentées ainsi que l'explication des *choix retenus*.
. La *compatibilité du PLU avec le SCOT* est développée sur 5 axes.
. *L'évaluation environnementale* est en dernière partie.
- **Le Résumé non technique**
Il reprend les thèmes du rapport de présentation en les synthétisant : état initial de l'environnement, étude de densification, synthèse des enjeux, l'évaluation environnementale.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
Le PADD de Sazos s'articule autour de 2 axes :
 1. Poursuivre et accompagner le développement démographique
 2. Mettre en valeur le cadre de vie

- **Règlement graphique (plans A et B)**

- **Le Règlement écrit**

Il va préciser le zonage, les servitudes d'utilité publique, la prise en compte des risques, diverses prescriptions ou soumissions à autorisation préalable, les applications des règles du PLU aux constructions.

Il détaille les dispositions applicables aux zones urbaines, aux zones agricoles et aux zones naturelles.

- **Les prescriptions**

Elles concernent :

- . les emplacements réservés : parkings, promenade, voie publique,
- . le patrimoine bâti ou paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique : anciens moulins, fontaines et abreuvoir, les croix et statue de la Vierge, le Belvédère, les haies, les cours d'eau et les lacs...
- . les bâtiments susceptibles de changer de destination (réhabilitation de grange)

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles s'appliquent à la trame verte et bleue et à l'aménagement du village.

- **La liste des Annexes**

Sont détaillées les servitudes d'utilité publique, le schéma du réseau d'eau potable, le schéma du réseau d'eaux usées, le zonage d'assainissement, les bois ou les forêts relevant du régime forestier.

- **Avis des personnes publiques associées**

Détaillés ci-dessus I.7

- **Pièces relatives à l'enquête publique**

précisent les articles du code de l'Urbanisme et du code de l'Environnement

- **La synthèse**

La synthèse du rapport reprend en grande partie le résumé non technique.

3) Désignation de la Commissaire-enquêtrice

Par décision n°E23000091/64 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 14/11/2023, Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ est désignée commissaire-enquêtrice, Monsieur José BELTRAN est désigné en tant que commissaire-enquêteur suppléant, afin de procéder à l'enquête publique ayant pour objet *l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sazos*.

4) Modalités de l'enquête

- Vendredi 1^{er} décembre rendez-vous à la Mairie de Sazos avec le maire de la commune Monsieur Éric CASTAGNE, Nous avons discuté du PLU, son objectif, les points délicats comme l'application de la loi ZAN, l'adhésion de la population au projet, et les oppositions connues à ce jour. L'organisation de l'enquête publique a été mise en place : les dates des permanences, la publicité et l'affichage.

- Vendredi 5 janvier, réunion en visio avec Madame RIGOU du bureau d'étude ASUP et Monsieur CASTAGNE, maire de Sazos afin d'aborder certaines questions sur le PLU notamment l'avis des personnes publiques, de la MRAE puisqu'il n'y avait pas dans le dossier de réponse du maître d'ouvrage.

- Vendredi 1^{er} mars, visite au camping Pyrenevasion, pour me rendre compte du positionnement et de l'aspect de la zone Nco qui traverse le camping.

- Vendredi 29 mars : remise du PV de synthèse

Lundi 8 avril réponse du Maire de Sazos au PV de synthèse.

5) Information du public

- Préalablement à l'enquête publique et dès l'élaboration du PLU, un dispositif d'information et de concertation avait été mis en place par la Mairie. Des panneaux explicatifs et les éléments de l'étude du PLU étaient mis à la disposition du public à la Mairie, de même qu'un registre servant à recueillir les remarques des administrés. Une réunion publique destinée à informer la population avait été organisée le 16 février 2023. La presse locale avait également relayé l'information.

- L'enquête a fait l'objet d'une publicité légale par voie de presse :
Parution dans la Dépêche du Midi le 24/1/2024 et le 19/2/2024
Parution dans la Semaine des Pyrénées le 1/2/2024 et le 15/2/2024

- L'enquête a fait l'objet d'une publicité légale par voie d'affichage,
Des affiches jaunes ont été apposées à 5 emplacements dans le village :
. sur le panneau d'affichage municipal de la Mairie
. à l'abri bus
. à l'ancienne école
. sur la place de l'Arribat
. au chemin des Bergers



- Un avis d'enquête publique a été distribué ou envoyé dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

6) Accueil du public et permanences

L'enquête s'est déroulée du vendredi 16 février 2024 9H au vendredi 22 mars 2024 12H.

Pendant cette période, le dossier d'enquête complet était à la disposition du public à la Mairie de Sazos (aux heures d'ouverture), il pouvait être consulté sous sa forme papier ou sur l'ordinateur mis à disposition. Il était aussi possible d'accéder au dossier sur le site des services de l'Etat.

Toute personne pouvait consigner une observation sur le registre en Mairie, envoyer un courrier à la commissaire-enquêtrice à la Mairie ou adresser un mail.

Trois permanences se sont tenues à la Mairie de Sazos :

- . le vendredi 16 février 2024 de 9h à 12h
- . le vendredi 1^{er} mars 2024 de 14h à 17h
- . le vendredi 22 mars 2024 de 9h à 12h

Le choix du jour et des dates en période de vacances scolaires a été fait pour faciliter la venue aux permanences des propriétaires des résidences secondaires.

7) Clôture de l'Enquête Publique

L'enquête a été clôturée le vendredi 22 mars 2024 à midi, elle s'est déroulée sans incident et dans de bonnes conditions.

III OBSERVATIONS

1) Relevé des observations

Quatre observations ont été écrites sur le registre et deux ont été mentionnées oralement, je les ai retranscrites. Toutes les personnes ayant formulé des observations sont venues lors des permanences. Il n'y a eu ni mail ni courrier.

Date	Porteur d'observation	Forme	Observation
16/2/2024	Chantal PELEGRY	Registre	Souhaite le déplacement d'une zone Nco qui traverse son camping. Se pose des questions au niveau de l'entretien de cette zone : doit-elle rester en friche ? Risque d'incendie : quelle sera la prise en charge des assurances.
1/3/2024	Christophe CHAUVIN	Registre	. Souhaite déplacer la zone AT (p.B461) d'une 20ème de mètres sur la p.643 hors zone à risque crue torrentielle . Envisage la construction d'un bâtiment agricole sur la p.B482 zone Aco . Les zones At correspondent à peu de m ² réels (40 m ² environ) ne pas considérer que toute la parcelle est At ou constructible.
1/3/2024	Jean-Michel GABRIEL*	Observation orale	. La ferme des cascades est en zone agricole mais beaucoup de ses bâtiments n'ont plus aucun rapport avec l'activité agricole. Pourrait-on envisager un zonage plus flexible afin de permettre le développement d'autres activités ? . Projet d'accueil touristique avec habitat insolite en plein nature, 5 lieux sont envisagés, y aurait-il possibilité de zone At? . p868 la grange n'est pas pastillée alors qu'elle dispose de toutes les commodités. .p.B188 et p.B189 sont des parcelles de prairie et devraient être en zone Aco .p. A803 et p.A802 sont cultivées ou en projet et devraient être rattachées à la zone Aco
1/3/2024	Mme et M GUICHARD Fille et gendre de M. DISSART, propriétaire des parcelles	Observation orale	Sont venus se renseigner sur les possibilités de construction des parcelles A208 et A228
1/3/2024	Daniel BORDEROLLE Ancien maire de Sazos	Registre	. Évocation du « droit à construire » favorisant les grandes communes au détriment des plus petites . Importance de préserver l'agriculture donc favoriser l'urbanisation sur des terrains impropres à l'agriculture et aider les jeunes agriculteurs dans leur projet . Problème de la STECAL Agnouède dont les 5 hectares sont considérés par la Mrae comme consommation d'espace (Loi ZAN)

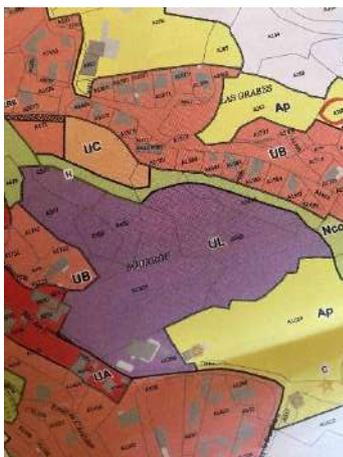
			. Projet sur la zone NS qui permettrait de s'adapter au changement climatique et de remonter la station en altitude. Possibilité de construire des remontées mécaniques ? Est-ce que l'emprise au sol de 50m2 des installations autorisées comprend les remontées mécaniques ?
22/3/2024	Mme C. DULOUT		. p.A316 réhabilitation de la grange en maison d'habitation . p.A317 création d'un garage . p.A1254 changement de zonage : moitié de zonage proche de la route constructible . p.A360 réhabilitation de la grange en maison d'habitation et création d'un garage attenant . p.A1616 changement de zonage en constructible

**Monsieur GABRIEL s'est présenté lors de la seconde permanence, il m'a fait part oralement de ses projets, il devait les formuler par écrit et me les porter lors de la dernière permanence. Malheureusement il a commis une erreur sur les horaires et s'est présenté à la Mairie le 22/3/2024 à 14h alors que la clôture de l'enquête et de la dernière permanence avait lieu à midi. J'ai donc pris en compte les observations orales qu'il m'avait faites et je joindrai au registre ses documents en précisant qu'ils sont arrivés hors délai.

2) Analyse des observations

Sur les 6 observations 5 concernent la propriété privée et des changements de zonage.

1. Madame PELEGRY a son camping bordé par une zone naturelle à vocation de continuité écologique. Cette zone se situe sur 2 parcelles qui étaient initialement des parcelles en zone UL. Cette zone se situe dans sa majeure partie sur une pente difficilement exploitable, actuellement à l'état de friche mais qui est nettoyée tous les ans ; une petite partie de cette zone se situe en bordure d'un lotissement, c'est une zone plate, étroite mais qui pourrait être utilisée. Madame PELEGRY se demande si, du fait de la qualification nouvelle en « zone naturelle à vocation de continuités écologiques » elle doit laisser se développer une friche sur son terrain de camping qui outre l'effet esthétique peut représenter un risque d'incendie peut-être non couvert par son assurance professionnelle. Elle demande donc le déplacement de cette zone dans une autre partie du village.



Zones UL et UC correspondant à l'emplacement du camping
 En vert la zone Nco



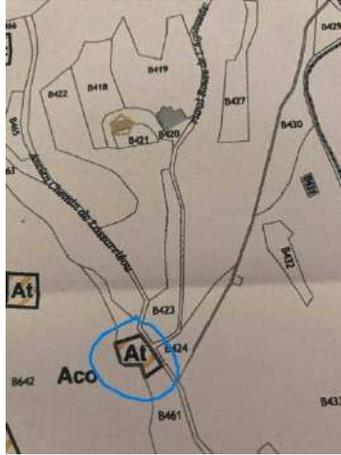
Zone Nco (à droite) partie plane en bas

Avis de la commissaire-enquêtrice avec recommandation

Afin de ne pas pénaliser Madame PELEGRY dans son exploitation professionnelle, il serait possible de réduire la bande Nco à la pente ce qui lui permettrait d'utiliser la partie plate mitoyenne des maisons.

Madame PELEGRY devra continuer à entretenir cette pente dans un but paysager mais aussi pour éviter tout risque d'incendie.

2. Monsieur Christophe CHAUVIN, STECAL de l'Agnouède,



Avis favorable de la commissaire-enquêtrice

- . Le STECAL de 5 ha dont l'activité principale est agricole : pastorale et maraichère, bénéficie d'un zonage Aco, l'implantation de 6 habitats insolites (20ème de m2 chacun) sera en zone At. Je ne pense pas que l'on puisse comptabiliser la totalité du STECAL en consommation d'espace NAF.
- . La construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle B482 est autorisée puisque c'est une zone Aco.
- . Du fait du positionnement sur une zone à risque de crue torrentielle, déplacer d'une 20ème de mètres la zone At de la parcelle B461 sur la parcelle B482 me paraît raisonnable et prudent.

3. Monsieur GABRIEL souhaite :

- . un changement de zonage pour les parcelles situées autour de la ferme des cascades car ces parcelles situées en zone Aco ne sont plus concernées exclusivement par l'agriculture mais par d'autres activités.
- . un changement de destination de la grange foraine de la parcelle A868
- . la création de 5 emplacements At pour de l'hébergement insolite
- . inclure en zone Aco les parcelles B188, B189, A803 et A802

Avis de la commissaire enquêtrice

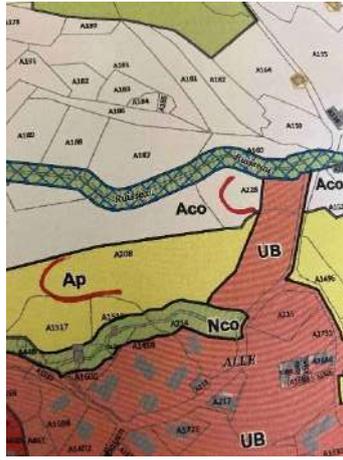
Il est regrettable que l'ensemble des projets n'ait pas été présenté lors de l'élaboration du PLU comme le projet du STECAL Agnouède.

Pour envisager un changement de zonage autour de la ferme des Cascades il faudrait préciser les parcelles concernées par la diversification des activités probablement les parcelles A1404, A1302, A1406, A324, A868.

Le nombre de modifications souhaitées nécessiterait une révision du PLU. C'est une procédure qui est assez lourde et une révision du PLU est, de toutes façons, programmée en 2027 car il devra être à cette date compatible avec le SCOT et intégrer les objectifs de la Loi Climat et Résilience. Les modifications souhaitées pourront être alors prises en compte, ce délai devant permettre de consolider le projet.

Mon avis sera donc défavorable mais l'exposé de du projet dans le rapport d'enquête publique est un départ, reste à le préciser voire l'étoffer.

4. Monsieur et Madame GUICHARD, gendre et fille de Monsieur DISSART, propriétaire des parcelles A208 et A228 qu'ils souhaitent constructibles.



Avis favorable de la commissaire-enquêtrice avec recommandation

Une partie de la parcelle A228 est classée UB car répondant aux exigences de services, elle est donc constructible. Une recommandation cependant : la construction devra être suffisamment éloignée du ruisseau, assez proche de la route pour éviter tout risque d'inondation.

5. Monsieur Daniel BORDEROLLE émet un certain nombre de remarques qui ne nécessitent pas d'avis favorable ou défavorable mais appellent mes commentaires. En tant qu'ancien maire, Monsieur BORDEROLLE connaît bien le dossier et sa vision est intéressante :

. Il met en avant le développement démographique de Sazos qui grâce à la construction de lotissements communaux a su accueillir de nouveaux habitants permanents qui font vivre le village axé sur l'accueil touristique.

Dans le cadre d'une uniformisation future au SCOT, il évoque le droit à construire qui favorise les grandes communes au détriment des plus petites.

. Il insiste sur l'importance de préserver l'activité agricole qui certes est historique et nécessaire mais qui dans ces régions montagneuses est amenée à évoluer. L'agriculture aujourd'hui est essentiellement pastorale et les agriculteurs diversifient leur activité en se tournant vers le tourisme, le STECAL Agnouède en est la preuve.

. Concernant le STECAL, *je ne comprends pas non plus que sa surface soit comptabilisée en consommation d'espace NAF, dans la mesure où tout le zonage est en Aco. Les zones At représentent un très faible pourcentage de la surface totale. Dans ce cas, c'est certainement une erreur mais les méthodes de calcul de l'artificialisation des sols sont pour l'instant mal fixées.*

. La zone NS que Monsieur BORDEROLLE avait négocié avec le PNP pose un problème à l'heure actuelle puisque le PNP lui-même précise que « la carte des vocations a classé ce secteur en zone naturelle à vocation agricole et agropastorale. La mise en compatibilité implique de revoir ce zonage ».

Il serait bon de se rapprocher du PNP afin de se mettre d'accord sur le zonage.

6. Madame DULOUT a plusieurs requêtes :

. La réhabilitation d'une grange en maison d'habitation sur la parcelle A316

Avis favorable de la commissaire enquêtrice : la grange fait partie des bâtiments considérés par le PLU comme pouvant changer de destination.

. Création d'un garage attenant sur la parcelle A317.

Avis favorable de la commissaire-enquêtrice

. Réhabilitation de la grange et création d'un garage attenant sur la parcelle A360 : le PLU autorise le changement de destination.

Avis favorable de la commissaire-enquêtrice

. Demande de changement de zonage en terrain constructible pour la parcelle A1616 et pour la moitié de la parcelle A1254.

Avis défavorable de la commissaire-enquêtrice : le PLU est déjà à la limite maximum de l'objectif de modération de la consommation foncière mis en place par la Loi Climat et Résilience de 2021 qui a pour but de limiter l'artificialisation des terres donc les nouvelles constructions. Les parcelles A1616 et A1254 se situent hors secteur urbains en milieu de zones Aco ou Ap.

3) Synthèse des observations et réponse du Maire de Sazos

- **Compatibilité PLU/SCOT**

Le PLU a été arrêté en conseil municipal le 16 mars 2023, le SCOT a été déclaré opposable le 24 mai 2023. Le PLU de Sazos bénéficie donc d'un délai de 3 ans (soit jusqu'en mai 2026) pour s'ajuster aux documents de rang supérieur. Cependant dans un souci de compatibilité, des ajustements et des modifications avaient été apportées au PLU avant son arrêté.

- **Parcelles A208 et A228**

Les zones à risque du PPR sont reprises par le zonage Nco et le zonage UB de la A228 est justifié puisque réseau et services desservent la parcelle.

- **Stecal Agnouède**

. La zone At située en zone d'aléas fort sera déplacée.

. La MRAe fait une erreur en demandant de comptabiliser en consommation d'espace les 5 ha du STECAL puisque c'est une surface à vocation agricole et que les quelques espaces consacrés à de l'hébergement de type HLL ne représentent qu'environ 500 m2 au total.

- **Progression démographique**

La DDT constate une « progression démographique très ambitieuse ». Elle s'appuie sur des chiffres anciens pour constater une progression démographique de 11% mais si l'on prend un créneau de référence plus récent on s'aperçoit que l'augmentation de la population est de 37% voir de 47% en 16 ans si l'on prend les chiffres de 2024 !

- **Implantation des zones à urbaniser**, points soulevés par la DDT et la MRAe

Tout le village est bâti sur de la pente, les parties plates étant réservées à l'espace agricole. Afin de préserver le secteur agricole, le choix des terrains à construire s'est porté sur des parties en friche et en pente.

- **Zone NS**

Il s'agit d'une zone limitrophe à la station de ski de Luz-Ardiden et non la station de ski comme le laisse entendre la MRAe. Aucun équipement n'existe sur cette zone, mais le zonage NS permet de garder une possibilité d'extension de la station.

La mise en conformité avec la carte des vocations fait aujourd'hui l'objet d'une discussion avec le Parc National des Pyrénées.

- **Remarques du PLVG**

La création d'une servitude pour l'entretien de la digue du Bernazaou et le recul de la limite constructible par rapport au ruisseau seront pris en compte.

CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée dans un climat très favorable, Madame RIGOU du bureau d'étude ASUP et Monsieur CASTAGNE, Maire de la commune ont été disponibles pour répondre à mes nombreuses questions et demandes d'information.

La faible participation du public pendant l'enquête met en évidence la qualité de l'information et de la concertation durant toute l'élaboration du projet de PLU.

Ce PLU doit aller vers une urbanisation raisonnée et respectueuse de la préservation et de la valorisation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le développement démographique est un facteur très important, il assure le dynamisme d'un village mais il faut le gérer et l'encadrer.

Il est aussi important de valoriser l'activité agricole de plus en plus liée au tourisme, elle permet de garantir un environnement de qualité et une identité paysagère importante dans cette zone de montagne.

Deuxième partie :

CONCLUSIONS



I RAPPEL SOMMAIRE

1) Situation du projet

Sazos est situé dans les Hautes Pyrénées, proche de Luz-Saint-Sauveur, le village est sur la route de la station de Luz-Ardiden.

Construit à flanc de montagne, son centre est typique des villages de montagne avec ses rues étroites bordées de maisons en pierres et une jolie église romane.

En périphérie se trouvent des lotissements communaux assez récemment bâtis qui ont contribué à l'élan démographique de la commune puisque de 108 habitants en 2008, elle compte 155 habitants fin 2023.

Cette population « permanente » travaille au village ou à la station.

L'activité économique du village est axée en grande partie sur le tourisme hivernal ou estival comme l'attestent les nombreuses résidences secondaires, gîtes et campings.

En revanche il faut noter une baisse de l'activité agricole, la majeure partie de la surface agricole est formée d'estives ou de landes occupées par des troupeaux d'ovins au détriment des cultures. De plus en plus d'agriculteurs cherchent à diversifier leur activité en proposant de l'hébergement touristique.

Sazos fait partie de la Communauté des Communes Pyrénées Vallée des Gaves qui comprend 46 communes. La Communauté des Communes a élaboré un SCOT opposable depuis le 24 mai 2023.

La commune dépend aussi du groupement Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves essentiellement pour les questions d'assainissement non collectif et des démarches en vue de développement touristique ou valorisation du patrimoine. Sazos se situe dans l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées et a adhéré à la charte dont l'objet est le développement durable du territoire et la mise en valeur des patrimoines naturel et culturel.

2) Objet de l'enquête

Afin de donner une base solide d'urbanisme et construire un vrai projet de vie pour le village et ses habitants, il a été décidé par délibération du Conseil Municipal, du 1^{er} décembre 2015, la mise en place d'un PLU.

Les délibérations du Conseil Municipal du 20/9/2019 et du 19/11/2020 élaborent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour de deux grands axes :

- La poursuite et l'accompagnement du développement démographique :
Ce qui nécessite de répondre aux besoins en matière de logement tant en résidences principales que secondaire. Le développement des activités présentes sur la commune doit être favorisé, de même que la prise en compte des besoins de la population : commerce, services, loisirs, transports, communications numériques. La commune est soumise à différents risques naturels : séisme, avalanches, crues torrentielles, mouvements de terrain. Il faudra prendre en compte le plan de prévention des risques naturels en cours d'élaboration.

- La mise en valeur du cadre de vie en :
. valorisant la diversité des paysages et en soutenant l'agriculture,
. valorisant le patrimoine urbain et architectural,
. préservant les espaces naturels et en assurant la circulation des espèces, principe de la trame verte et bleue,
. favorisant un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles.

Le PLU a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe du 18 mars 2020.

3) Organisation de l'enquête

- Par décision n° E23000091/64 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau du 14 novembre 2023, j'ai été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice et Monsieur José BELTRAN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sazos.

- Par arrêté municipal du 22 janvier 2024, Monsieur le Maire de Sazos a prescrit l'ouverture de l'enquête publique correspondante.
Conformément aux dispositions de l'art. 1 de l'arrêté, l'enquête s'est tenue du 16 février 2024 à 9h au 22 mars 2024 à 12h, soit 36 jours consécutifs.
Je me suis tenue à la disposition du public durant 3 permanences de 3 heures : le 16 février 2024 de 9h à 12h, le 1^{er} mars 2024 de 14h à 17h et le 22 mars 2024 de 9h à 12h.
Pour toucher un plus vaste public, l'enquête s'est déroulée durant une grande partie des vacances scolaires

- Le dossier du PLU élaboré par le bureau d'étude ASUP a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Il présente de façon claire et précise, la nature et les objectifs du projet et il est illustré par une cartographie de qualité.
Le dossier était consultable sous sa forme papier ou dématérialisée à la Mairie de Sazos aux heures d'ouverture, ou sur le site des services de l'Etat.
Toute personne pouvait consigner ses observations sur le registre, envoyer un courrier ou adresser un mail à la Mairie.

- Le public a été informé de l'enquête par voie de presse, par voie d'affichage sur cinq sites de la commune par des affiches conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 24 Avril 2012.
Des avis ont été distribués ou envoyés dans les boîtes aux lettres.

Les échanges avec le public présent ont eu lieu dans un très bon climat.

II CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

L'étude du dossier et de ses dispositions réglementaires, les informations recueillies auprès de monsieur le Maire de Sazos, auprès de Madame Rigou du bureau d'étude ASUP m'ont permis d'avoir une bonne connaissance du projet. Celle-ci a été complétée par des visites du village et de ses environs.

La faible participation du public et la teneur des observations formulées pendant l'enquête qui ne portent que sur des demandes personnelles prouvent que le PLU, dans ses grandes lignes d'orientation, est très bien accueilli par le public.

1) argumentaire

L'élaboration d'un PLU est strictement encadré par des lois et des règlements, des questions ont été soulevées par les personnes publiques associées et des points abordés par l'évaluation environnementale :

* La projection de la **progression démographique a été déclarée très ambitieuse par la DDT**.

Cette dernière prend en compte des chiffres anciens et le sursaut démographique est récent : il a été déclenché par la politique du logement et la construction de lotissements communaux entre 2007 et 2020. Ces nouveaux quartiers ont attiré de nouveaux habitants rajeunissant ainsi la population.

La population avait chuté jusqu'en 2008 (108 habitants), au dernier recensement de 2024 elle a atteint 156 habitants. Comme le fait remarquer Monsieur le Maire dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, si nous prenons en compte les chiffres ci-dessus il y a une progression démographique de 44% en 16 ans ! la DDT se basant sur des années différentes : 1999/2020 relevait une progression de 11%.

Je pense qu'il faut retenir que depuis 2008 la courbe démographique est croissante et qu'avec le rajeunissement de la population cette croissance démographique devrait se poursuivre.

* Le projet de **construction de nombreux logements** soulève aussi des observations de la part de la DDT et de la MRAe qui s'interrogent notamment sur le choix de l'emplacement réservé aux constructions à l'est du village où la pente est forte et les parcelles boisées.

Comme il est précisé dans la réponse au procès-verbal de synthèse, l'ensemble du village de Sazos comme tout village montagnard est construit sur de la pente. Historiquement ces villages vivaient de l'agriculture et les parcelles les plus plates étaient consacrées aux cultures. C'est dans ce souci de préserver le paysage et l'activité agricoles que l'emplacement a été choisi et les zones qui paraissent boisées sont en grande partie des friches.

* L'extension urbaine suit la progression démographique mais elle devra respecter les **restrictions de la Loi Climat et Résilience de 2021** dont l'objectif est la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette réduction se fera en plusieurs étapes et l'art 191 donne un objectif pour la période 2021/2031 : la consommation d'espace devra être inférieure de moitié à celle observée sur la période 2011/2021.

La consommation d'espace NAF projetée est de 1.26 hectares, les objectifs sont respectés, selon l'évaluation environnementale aucun projet de consommation d'espace lié à l'agriculture n'est identifié et aucun espace boisé n'est concerné.

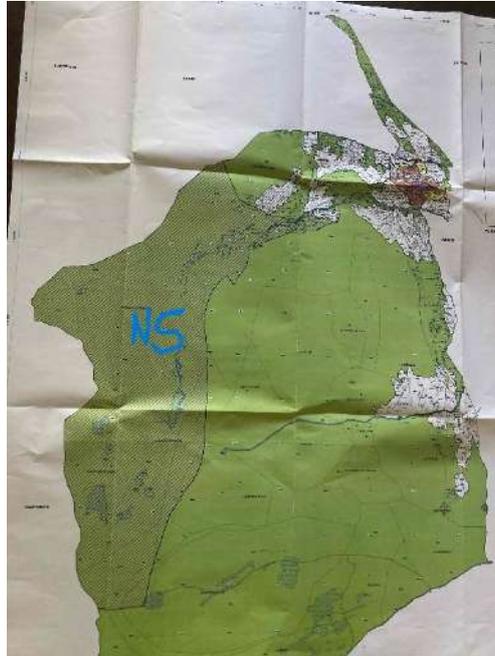
Pour l'instant, d'après un article de France Stratégie du 12/3/2024 et comme le relève Madame DESROUSSEAUX, maîtresse de conférences à l'Ecole d'Urbanisme de Paris et spécialisée dans le droit environnemental, les méthodes de calcul du ZAN sont loin d'être fixées « *on pourrait avoir un premier niveau de conflit sur la méthode de calcul de ce qui est artificialisé ou non... car il n'y a pas à proprement parlé de méthode. On connaîtra en fonction des rapports que les collectivités vont rendre à partir de 2026 la façon dont elles ont procédé. Potentiellement il y a du travail pour le juge administratif* ».

C'est donc une très bonne chose que **le PLU de Sazos ait jusqu'en 2027 pour intégrer les objectifs de sobriété foncière de cette loi**, ceci devrait lui permettre d'affiner et si besoin de rectifier ce qu'il a déjà établi.

* **Le PLU de Sazos dispose d'un délai de 3 ans (Code de l'urbanisme) pour se mettre en conformité avec le SCOT** de la Communauté des Communes Pyrénées Vallées des Gaves puisque ce dernier n'était pas exécutoire lors de l'arrêt du PLU. Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 16 mars 2023 et le SCOT a été rendu exécutoire le 24 mai

2023. Néanmoins comme le prouve la réponse au procès-verbal de synthèse un travail de compatibilité avec le SCOT a déjà été réalisé.

***La zone NS**, limitrophe de la station de ski de Luz-Ardiden, a suscité des remarques de la part de la MRAe et du Parc National des Pyrénées.



Cette zone NS s'étend sur un peu plus du quart ouest du territoire communale, cette zone se situe en périphérie de la station de ski, à part un pylône de télésiège à la limite extrême sud de la zone, elle ne comprend aucun équipement dévolu au ski alpin. Sur cette zone se pratique la randonnée en été et du ski de randonnée en hiver. Plusieurs secteurs sont marqués comme élément de paysage à préserver notamment des cours d'eau, des lacs et des zones humides. Sur la carte des vocations de la Charte du Parc National des Pyrénées, cette zone est classée en zone naturelle à vocation agricole et agropastorale et elle est identifiée en paysage remarquable à préserver.

Historiquement cette zone NS avait été négociée avec le maire précédent et le Parc National des Pyrénées afin de garder une possibilité d'extension à la station de Luz-Ardiden.

Actuellement une discussion est en cours entre la commune de Sazos et le Parc National des Pyrénées pour conserver cette zone en NS.

Quoiqu'il en soit, l'accord sur la destination de cette zone entre les deux parties est indispensable et si la zone NS est conservée, il conviendra de tenir compte des qualités écologiques du territoire.

2) Avis de la commissaire-enquêtrice

Considérant que :

- * les orientations du PLU de la commune de Sazos permettent de définir un projet global de développement équilibré dans le respect des objectifs fixés à l'article 101-2 du Code de l'Urbanisme,
- * le PADD met en avant un accompagnement démographique raisonné ainsi que mise en valeur du cadre de vie axée sur la préservation des espaces naturel, agricole et forestier, et sur la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, cet ensemble étant le socle identitaire de ce territoire rural et touristique des Pyrénées,
- * les orientations d'aménagement et de programmation priorisent la préservation de l'environnement, du paysage et du patrimoine,
- * les élus sont attentifs à l'application du principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural et préservent l'activité agricole tout en ouvrant de nouvelles possibilités économiques aux agriculteurs,

**Je donne un AVIS FAVORABLE
A l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de SAZOS**

J'émet :

*** une recommandation :**

Concernant la zone classée NS sur la PLU, zone naturelle dédiée aux sports de montagne 4 saisons, située à l'ouest du territoire de la commune, elle devra faire l'objet d'un accord et d'une harmonisation avec la carte des vocations du Parc National des Pyrénées.

La commune a adhéré à la Charte du Parc National donc « les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national » art L331-3 du code de l'Environnement.

*** une observation :**

Je regrette que l'Eglise romane Saint Julien de Sazos qui est un élément central du village, du paysage ne soit mentionnée nulle part dans le dossier du PLU.

Je pense qu'elle pourrait être au moins identifiée comme « élément du paysage à préserver pour motif d'ordre culturel ».

Entourée de son cimetière, elle est typique des églises romanes des Pyrénées et elle est porteuse de la mémoire et de l'histoire du village.

ANNEXES

Décision de nomination de la commissaire-enquêtrice
Arrêté du Maire : ouverture d'enquête publique
Procès-verbal de synthèse
Réponse du Maire au procès-verbal de synthèse
Attestation de parution dans la Dépêche du midi
Attestation de parution dans la Semaine des Pyrénées

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

14/11/2023

N° E23000091 /64

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 14/11/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 06/11/2023, la lettre par laquelle Monsieur le maire de la Commune de Sazos demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sazos ;

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 1^{er} septembre 2022 donnant délégation de signature à Madame Sylvande Perdu, Vice-Présidente ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

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

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de la Commune de Sazos, à Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ et à Monsieur José BELTRAN.

Fait à Pau, le 14/11/2023

la vice-présidente.



Sylvande PERDU

DEPARTEMENT DES HAUTES PYRENEES
COMMUNE DE SAZOS - 65120



EXTRAIT DU REGISTRE
DES ARRETES DU MAIRE

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

Le Maire de la Commune de SAZOS

VU le Code Générales des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-19 et R 153-10 relatifs à la mise à l'enquête publique d'un PLU ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;

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 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 16 mars 2023 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

VU la décision du Président du tribunal administratif de PAU en date du 14 novembre 2023 désignant Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur José BELTRAN en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du projet d'élaboration du PLU soumis à enquête publique ;

VU les avis des différentes personnes publiques associées ou consultées ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur le projet d'élaboration du PLU de la Commune de SAZOS ;

ARRETE

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAZOS du 16 février 2024 à 9 h 00 au 22 mars 2024 à 12 h 00, soit pendant 36 jours consécutifs. Le PLU constitue un document de planification stratégique qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle du territoire et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation et d'occupation du sol qui s'y appliquent.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a nommé Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur José BELTRAN en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Article 3 : Déroulement de l'enquête publique

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

- Sur support papier à la mairie de SAZOS, aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 15 h 00 à 19 h 00 ; mardi de 14 h 00 à 17 h 00 ; jeudi de 14 h 00 à 18 h 00 ; vendredi de 8 h 00 à 12 h 00 ; samedi de 9 h 00 à 11 h 00)

- En version numérique sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie aux horaires cités ci-dessus
- En version numérique (téléchargement) sur le site internet suivant : <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques-programmees-ou-en-cours>

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le public peut consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à la disposition du public en mairie de SAZOS aux jours et horaires mentionnés ci-dessus et lors des permanences du commissaire enquêteur,
- Par correspondance postale adressée à : Madame la commissaire enquêtrice Mairie de SAZOS Place de la Mairie 65120 SAZOS,
- Par courrier électronique envoyé à mairiesazos@wanadoo.fr

Le site internet sera régulièrement mis à jour pour inclure l'ensemble des contributions déposées. L'ensemble de ces observations sera tenu à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Toutes les observations, messages électroniques ou courriers postaux réceptionnés après les date et heure de clôture de l'enquête, soit le 22 mars 2024 à 12 h 00, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Article 4 : Accueil du public par le commissaire enquêteur

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

- Le 16 février 2024 de 9 h 00 à 12 h 00
- Le 1^{er} mars 2024 de 14 h 00 à 17 h00
- Le 22 mars 2024 de 9 h 00 à 12 h 00

Article 5 : Evaluation environnementale

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

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

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

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

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

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du Département des Hautes-Pyrénées et au Président du Tribunal Administratif de PAU.

Pendant une durée d'un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de SAZOS aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site internet <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-publiques/Historique-des-enquetes-cloturees/PLU-Cartes-communales>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

Article 7 : Mesures de publicité

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

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie de SAZOS et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

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

Article 8 : Suite de l'enquête

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

Article 9 : Information relative à l'enquête publique

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès de Monsieur Éric CASTAGNÉ, Maire, à la mairie de SAZOS aux jours et heures d'ouverture habituels, à l'adresse visée à l'article 3 ci-dessus.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse du siège de l'enquête publique.

Article 10 : Notification de l'arrêté

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

- Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU
- Madame la commissaire enquêtrice

Fait à SAZOS, le 22 janvier 2024

Le Maire
Éric CASTAGNÉ



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE SAZOS

L'enquête publique s'est déroulée sans incident du vendredi 16 février 2024, 9 heures au vendredi 22 mars 2024, 12 heures, soit pendant 36 jours consécutifs.

L'enquête publique a été annoncée en respect de la publicité légale : publications par voie de presse à deux reprises dans la Semaine Juridique et la Dépêche du Midi, par affichage (affiches jaunes) sur les cinq panneaux d'affichage de la commune. Par ailleurs la Mairie a distribué l'annonce de l'enquête et des permanences dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de Sazos.

Trois permanences ont été organisées à la mairie de Sazos :

- Vendredi 16 février 2024 de 9h à 12h
- Vendredi 1er mars 2024 de 14h à 17h
- Vendredi 22 mars 2024 de 9h à 12h

Le dossier sous sa forme papier ou numérique a été mis à disposition du public à la Mairie aux heures habituelles d'ouverture, il était consultable et téléchargeable sur internet sur <https://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-consultation-du-Public2/Enquetes-/Enquetes-publiquesprogrammees-ou-en-cours>

Pendant toute la durée de l'Enquête, le public pouvait consigner ses observations sur le registre mis à disposition à la Mairie, par courrier papier adressé à la Mairie ou par courrier électronique sur la boîte mail de la Mairie.

1. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Quatre observations ont été écrites sur le registre et deux ont été mentionnées oralement, je les ai retranscrites. Il n'y a eu ni mail ni courrier.

Date	Porteur d'observation	Forme	Observation
16/2/2024	Chantal PELEGRY	Registre	Souhaite le déplacement d'une zone Nco qui traverse son camping. Se pose des questions au niveau de l'entretien de cette zone : doit-elle rester en friche ? Risque d'incendie : quelle sera la prise en charge des assurances.
1/3/2024	Christophe CHAUVIN	Registre	. Souhaite déplacer la zone AT (p.B461) d'une 20ème de mètres sur la p.643 hors zone à risque crue torrentielle . Envisage la construction d'un bâtiment agricole sur la p.B482 zone Aco . Les zones At correspondent à peu de m ² réels (40 m ² environ) ne pas considérer que toute la parcelle est At ou constructible.
1/3/2024	Jean-Michel GABRIEL*	Observation orale	. La ferme des cascades est en zone agricole mais beaucoup de ses bâtiments n'ont plus aucun rapport avec l'activité agricole. Pourrait-on envisager un zonage plus flexible afin de permettre le développement d'autres activités ?

			<ul style="list-style-type: none"> . Projet d'accueil touristique avec habitat insolite en plein nature, 5 lieux sont envisagés, y aurait-il possibilité de zone At? . p868 la grange n'est pas pastillée alors qu'elle dispose de toutes les commodités.
1/3/2024	Mme et M GUICHARD Fille et gendre de M. DISSART, propriétaire des parcelles	Observation orale	Sont venus se renseigner sur les possibilités de construction des parcelles A208 et A228
1/3/2024	Daniel BORDEROLLE Ancien maire de Sazos	Registre	<ul style="list-style-type: none"> . Évocation du « droit à construire » favorisant les grandes communes au détriment des plus petites . Importance de préserver l'agriculture donc favoriser l'urbanisation sur des terrains impropres à l'agriculture et aider les jeunes agriculteurs dans leur projet . Problème de la STECAL Agnouède dont les 5 hectares sont considérés par la Mrae comme consommation d'espace (Loi ZAN) . Projet sur la zone NS qui permettrait de s'adapter au changement climatique et de remonter la station en altitude. Possibilité de construire des remontées mécaniques ? Est-ce que l'emprise au sol de 50m2 des installations autorisées comprend les remontées mécaniques ?
22/3/2024	Mme C. DULOUT		<ul style="list-style-type: none"> . p.A316 réhabilitation de la grange en maison d'habitation . p.A317 création d'un garage . p.A1254 changement de zonage : moitié de zonage proche de la route constructible . p.A360 réhabilitation de la grange en maison d'habitation et création d'un garage attenant . p.A1616 changement de zonage en constructible

*Monsieur GABRIEL s'est présenté lors de la seconde permanence, il m'a fait part oralement de ses projets, il devait les formuler par écrit et me les porter lors de la dernière permanence. Malheureusement il a fait une erreur sur les horaires et s'est présenté à la Mairie le 22/3/2024 à 14h alors que la clôture de l'enquête et de la dernière permanence avait lieu à midi. J'ai donc pris en compte les observations orales qu'il m'avait faites et je joindrai au registre ses documents en précisant qu'ils sont arrivés hors délai.

2. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les Personnes Publiques Associées ont émis des observations qui appellent aussi l'avis du Maître d'ouvrage.

- La DDT,

fait remarquer que lors du dépôt du projet (16 mars 2023) le SCOT n'était pas exécutoire.

Le SCOT est devenu exécutoire le 14.4.2023, **le PLU doit-il être compatible au SCOT lors de son approbation ?**

. Plusieurs points de non-compatibilité ont été soulevés, calculés en fonction d'un ratio, ils concernent le nombre de résidences secondaires et la densité moyenne du logement à l'hectare.

. La partie Est des parcelles A208 et A228 ne peut être constructible du fait du risque d'inondation (PPR en cours). Cette zone devrait être indiquée AU et non UB.

Les parcelles A260 et A1707 sont classées en UB alors qu'elles sont impactées par une zone T1.

La STECAL a aussi une zone At grevée d'un risque fort de crue torrentielle. Pour la STECAL, des justificatifs sont demandés concernant l'avis de la CDNPS et la création de l'exploitation agricole.

. Dans ses recommandations, la DDT souligne une projection démographique très ambitieuse et s'interroge sur la modération de consommation foncière mise en place par la loi Climat et Résilience du 22/8/2023.

La DDT relève aussi des problèmes de zonage : des parcelles (A822/842/848/1162/1164/1166) situées en UB qui sont placées sur de fortes pentes boisées, l'A560 (Belvédère) classée en Nco alors qu'elle est à proximité de voies de circulation et enfin la parcelle A1625 située en extension des parties urbanisées de la commune et délimitée par une voie de circulation.

Des granges d'altitude peuvent se trouver dans des secteurs à risque et pourraient être soumises à des prescriptions du PPR en cours d'élaboration.

Concernant la défense incendie il faudrait indiquer la date du dernier document s'y rapportant.

. Concernant le PADD, des observations portent sur la création d'un réseau de chaleur, sur les dérogations pouvant concerner l'emprise au sol, la hauteur ou l'aspect de certains bâtiments, sur le problème de la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique et l'installation d'unités de production solaire sur les toitures et l'importance de limiter l'imperméabilisation des sols notamment au niveau des parkings.

- Parc National des Pyrénées,

souhaite que la zone Ns située à proximité de la station de ski de Luz-Ardiden soit reclassée en zone naturelle à vocation agricole et agro-pastorale conformément à la carte des vocations de la charte du Parc National.

- Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves (PLVG),

demande la création d'une servitude d'utilité publique permettant l'accès et l'entretien de l'ouvrage de protection contre les inondations en cours de construction.

Concernant les parcelles A208 et A228, PLVG souhaite avancer la limite constructible en bord de route afin d'éviter les risques d'inondation.

- Pyrénées Vallées des Gaves

La DDT et la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves ont des dates différentes quant à l'approbation et à la qualité exécutoire du SCOT, pour la Communauté de communes le PLU doit être compatible au SCOT.

Elle précise que le SCOT n'a pas intégré les objectifs de la Loi Climat et Résilience, il s'y conformera en 2026 et le PLU devra suivre en 2027.

Pyrénées Vallées des Gaves demande de justifier des objectifs supérieurs à ceux des autres communes concernant la démographie, le rapport résidences secondaires et résidences principales ainsi que la consommation d'espace NAF.

- **MRAe**

. Il me paraît important de préciser certains points concernant la surface du territoire occupé par la station de Luz-Ardiden (25% du territoire communal selon la MRAe) et la constitution du parc de logement : la MRAe se base sur des données datant de 2017 où 75% des logements étaient des résidences secondaires, qu'en est-il actuellement ?

. Il me semble par ailleurs normal que la STECAL Agnouède ne soit pas comptabilisé en consommation d'espace puisque sa vocation initiale est agricole ?

. La MRAe souhaite que la continuité écologique soit préservée à l'est et à l'ouest du village (zone Nco) malgré le classement en zone urbaine de parcelles proches.

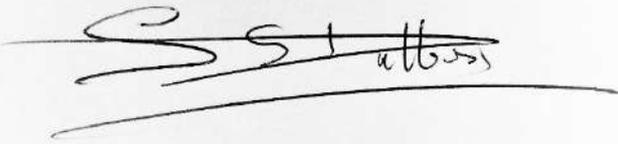
Elle s'inquiète du devenir de parcelles actuellement boisées A277, A278, A284, A1667, A1436, A 1276, A842, A1176 classées en zone constructible par le PLU.

CONCLUSION

Peu de public s'est présenté lors des permanences. On peut en conclure que le projet de PLU est plutôt bien accepté par la population.

Préalablement à l'enquête publique, et tout au long de l'élaboration du PLU les habitants avaient été informés et sollicités à émettre des avis.

Fait le 29 mars 2024 à Tarbes,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Gonneau-Delbosq', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Sandrine GONNEAU-DELBOSQ, commissaire-enquêtrice

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE SAZOS

AVIS DU MAIRE APRES SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A la suite de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAZOS en conseil municipal, plusieurs remarques sont nées après l'enquête publique et la consultation des personnes publiques associées.

La DDT s'interroge sur la compatibilité du PLU avec le SCOT, or le SCOT a été rendu opposable le 24 mai 2023 alors que le projet de PLU avait déjà été arrêté en conseil municipal le 16 mars 2023. De plus le code de l'urbanisme prévoit une obligation de mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le SCOT dans un délai de 3 ans soit d'ici le 24 mai 2026. Enfin la loi climat et résilience du 21 août 2021 impose de réviser l'ensemble des documents d'urbanisme pour intégrer ses objectifs de sobriété foncière d'ici mi-2027 en ce qui concerne les PLU. Il faudra donc réviser le PLU de SAZOS dans ces délais pour le mettre en conformité. Je précise toutefois que nous avons fait le maximum de modification pour être compatible comme en atteste le tableau ci-dessous :

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE P.L.U. DANS LE CADRE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT

Prescription du SCoT	Modifications du projet de P.L.U.
Développer un parc permettant le parcours résidentiel des ménages - DDO Page 16	Modification du règlement écrit, chapitres U1 et AU1 - Usage des sols et destination des constructions. Ajout d'un chapitre « Mixité fonctionnelle et sociale »
Faciliter les parcours résidentiels des ménages par la production de locatifs - DDO Page 18	Modification du règlement écrit, chapitres U1 et AU1 - Usage des sols et destination des constructions. Ajout d'un chapitre « Mixité fonctionnelle et sociale »
Maintenir l'équilibre du territoire et au sein des vallées entre les communes pôles et les communes rurales - DDO Page 31	Reprendre le PADD et le zonage
Favoriser la montée en qualité des équipements afin de viser une attractivité toutes saisons - DDO Page 45	Reprendre le PADD. Justifier/modifier l'emprise de la zone Ns (Vérifier l'emprise du domaine skiable) et évaluer son impact sur l'environnement
Maitriser le développement des hébergements légers de loisirs - DDO Page 58	Justifier/modifier l'emprise du STECAL At et évaluer son impact sur l'environnement
Localisation préférentielle des commerces dans les pôles et dans les centres-bourgs - DDO Page 66	Modification du règlement écrit, chapitres U1 et AU1 - Usage des sols et destination des constructions : la surface de vente des commerces est limitée à 300 m ²
Soutenir un système agro-pastoral qui constitue l'identité du territoire - DDO Page 69	Proposition de création d'une zone Ae - Zone agricole des granges d'altitude et des estives sur la partie de la zone naturelle correspondant à l'unité paysagère « Granges, pâturage d'altitude, en domaine privé » du PNP : l'évolution des granges à vocation agricole est autorisée et il y est possible de créer de nouveaux bâtiments agricoles pour un usage saisonnier dans la limite de 150m ² d'emprise au sol. Pas de prescription ou de zonage agricole « Prairie de fauche » car difficile à délimiter et à réglementer de façon spécifique
Préserver les paysages agricoles - DDO Page 77	Modification du règlement écrit, chapitre A1 - Usage des sols et destination des constructions qui est complété pour autoriser « les aménagements et installations nécessaires aux activités agricoles »
Définir des critères pour permettre le changement de destination des bâtiments dans le respect des paysages agricoles - DDO Page 78	Modification du règlement écrit, chapitre A1 - Usage des sols et destination des constructions qui est complété pour mentionner l'obligation de respect du caractère traditionnel du bâtiment

Prescription du SCoT	Modifications du projet de P.L.U.
Concevoir des OAP au service de la préservation de l'identité des villages - D00 Page 83	Création d'une OAP « Village »
Maintenir la vocation naturelle et agricole des réservoirs de pelouses et prairies - D00 Page 100	La zone agricole A qui recouvre l'essentiel des prairies sur le versant est renommée « Aco - Zone à vocation agricole et de continuités écologiques » Les espaces correspondant à l'unité paysagère « Granges, pâturage d'altitude, en domaine privé » du PNP fait l'objet d'une zone spécifique « Ae - Zone agricole des granges d'altitude et des estives » La zone naturelle N qui concerne les pelouses de haut de versant est renommée « Nco - Zone naturelle à vocation de continuités écologiques » Dans ces zones le règlement est complété en ce qui concerne les clôtures qui doivent être perméable pour la faune (Chapitre « Caractéristiques des clôtures »)
Préserver les zones humides - D00 Page 101	Les zones humides figurant dans l'inventaire de la DDT65 font l'objet d'une prescription de type « Éléments de paysage, à préserver pour des motifs d'ordre écologique »
Maintenir et favoriser la continuité écologique des cours d'eau - D00 Page 101	Les cours d'eau, les lacs et leurs espaces rivulaires font l'objet d'une prescription de type « Éléments de paysage, à préserver pour des motifs d'ordre écologique »
Favoriser les mesures de protection individuelles face au risque inondation - D00 Page 112	Modification du règlement écrit, chapitre Dispositions générales - Prise en compte des risques » qui est complété par la phrase « Les équipements individuels destinés à lutter contre le risque inondation (batardeaux, clapets anti-retours, par exemple) sont autorisés dans le respect des réglementations en vigueur par ailleurs. »
Limiter la consommation d'espace à 126 ha en 20 ans - D00 Page 118	L'objectif global de modération de la consommation foncière est de 50% par rapport à la période 2010-2020. Déclinaison communale ?
Pérenniser et développer l'hydroélectricité - D00 Page 124	Compléter le règlement pour les centrales hydroélectriques destinées à une alimentation privée ?

En ce qui concerne les parcelles A208 et A228 les zones à risques du PPR sont reprise par le zonage NCo qui délimite le même périmètre aux abords des ruisseaux. Quant au zonage Ub au lieu de Au il est justifié puisque tous les réseaux sont en limite de propriété.

Pour la zone de la STECAL qui se trouve sur une zone d'aléas fort elle sera déplacée.

En ce qui concerne l'analyse de la démographie de sazos que la DDT trouve exagérée il faut s'appuyer sur les bons chiffres de référence. La DDT compare la différence entre l'année 1999 (128 hab.) et 2020 (142 hab.) soit une augmentation de 11% en 11 ans, mais il est plus juste de prendre en référence l'année 2008 (108 hab.) et l'année 2021(148 hab.). On constate alors une augmentation de 37% de population en 13 ans. Et plus si l'on prend en compte le dernier recensement de 2024 qui comptabilise 156 habitants, on parle alors de 44% en 16 ans. Notre objectif de 172 habitants en 2035 n'est donc pas du tout **très optimiste**.

Enfin, pour le choix de la commune de bâtir à l'est du village sur des parcelles boisées et en pente (point soulevé par la DDT et la MRAE) on soulignera que tout le village est bâti sur de la pente et qu'il est entouré soit de parcelles boisées soit de parcelles agricoles. Dans notre recherche d'extension urbaine, nous préférons donc privilégier ces zones boisées (qui sont en grande partie des friches) pour préserver l'espace agricole.

La MRAE ainsi que le Parc National ont aussi ajouté quelques remarques sur la zone NS limitrophe à la station de ski de Luz-Ardiden. La MRAE pense que « la station de ski de Luz-Ardiden

recouvre environ 25 % du territoire communal » or je précise qu'actuellement aucun équipement n'existe sur cette zone, mais que nous souhaitons la réserver à une possible extension de l'offre touristique de la station de Luz Ardiden. Une discussion est en cours avec le Parc National pour mettre en conformité sa carte des vocations et notre carte de zonage. La carte des vocations du Parc National spécifie que cette zone sera soumise à une révision de la charte du parc national, et nous allons donc intégrer également cette mention dans notre règlement graphique. Ensuite en ce qui concerne la STECAL de l'Agnouède, là encore la MRAE a mal compris le projet puisque ce n'est pas une zone « qui verra sur 5 ha l'implantation d'infrastructures économiques et touristiques », mais bien une surface à vocation agricole avec simplement une diversification sur quelques zones « pastillées » bien précises, dédiées à de l'hébergement type HLL et hébergement insolite (environ 500 m2 au total).

Les remarque du PLVG seront prises en compte car elles sont pertinentes ; sur la servitude pour l'entretien de la digue du Bernazaou et sur le recul de la limite constructible par rapport au ruisseau.

Tous les autres points portant plutôt sur la rédaction du règlement seront bien sûr revus en fonction des remarques de chacune des personnes publiques associées.

Fait à SAZOS LE 07/04/2024



ERIC CASTAGNÉ
MAIRE DE SAZOS



05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

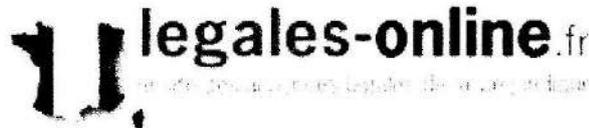
ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM406627, N°173420) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**
Date de parution : 29/01/2024

Fait à Toulouse, le 26 Janvier 2024

Le Gérant



05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM406638, N°173421) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 65**
Date de parution : 19/02/2024

Fait à Toulouse, le 26 Janvier 2024

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET



Attestation de parution du Jeudi 1er février 2024 dans le journal La Semaine des Pyrénées.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 1er février 2024

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

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

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

Le Service Annonces Légales



Attestation de parution du Jeudi 15 février 2024 dans le journal La Semaine des Pyrénées.

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint l'attestation de parution de votre annonce légale dans notre journal du Jeudi 15 février 2024

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

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

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

Le Service Annonces Légales

24, rue Georges Clémenceau
Passage du Commissariat
BP 30536
65005 TARBES Cedex
05 62 44 44 71
ajl@lasemainedespyrenees.fr