HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

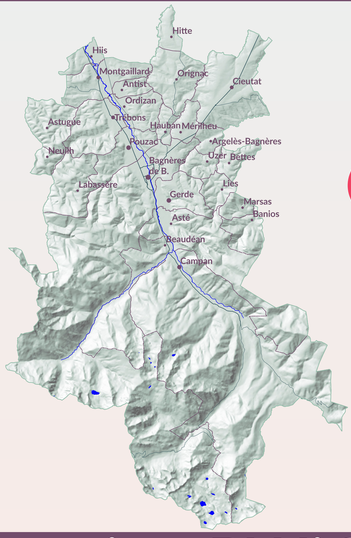
Qu'est ce que le PLUi ?

Document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de l'intercommunalité

Analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à court, moyen et long termes

Formalise le projet au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, ...).

Une fois le PLUi approuvé, la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre sera dotée d'un document d'urbanisme unique qui remplacera les différents documents d'urbanisme actuels (PLU communaux, carte communale)



25 communes

16 510 habitants

389 km²

6239 emplois

Pourquoi un PLUi ?

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) présente plusieurs avantages pour le territoire :

Vision globale et cohérente afin de développer une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale, assurant une meilleure cohérence dans les projets de développement et d'urbanisme

Optimisation des ressources, en mutualisant les compétences et les moyens financiers

Protection de l'environnement afin de prendre en compte les enjeux environnementaux à une échelle plus large, facilitant ainsi la préservation des espaces naturels, la gestion des risques ou encore l'engagement d'un développement plus durable

Attractivité et développement économique en contribuant à renforcer l'attractivité du territoire et à favoriser le développement économique via la création de conditions propices à l'accueil des entreprises et à la création d'emplois

Composition et étapes du PLUi

Le diagnostic

« Photographie » du territoire, il identifie les atouts et contraintes dans tous les domaines. Des rencontres communales et des ateliers de travail ont permis de mieux appréhender les spécificités et les enjeux du territoire.

▶ Quelle est la situation actuelle ?

Le PADDi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables décline en orientations concrètes les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire intercommunal.

▶ Quel territoire voulons-nous ?

La traduction règlementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le règlement graphique et le règlement écrit traduisent les orientations du PADDi en déterminant « où construire et comment construire ».

▶ Comment se traduit le PADDi concrètement ?

Les consultations et l'enquête publique

Après « arrêt » du projet de PLUi en Conseil Communautaire, Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Chambres Consulaires, Autorité Environnementale, ... et citoyens donnent leurs avis une dernière fois.

▶ Qu'en pensent les partenaires et la population ?

La validation

Le Conseil Communautaire approuve le PLUi qui devient opposable aux autorisations d'urbanisme.



haute BIGORRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

Que dit le diagnostic ?

Réaliser un diagnostic dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est une étape cruciale pour plusieurs raisons :

- **Comprendre le territoire : démographie, économie, environnement, urbanisme, infrastructures, services... Cela aide à mieux comprendre les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces du territoire.**
- **Identifier les besoins et les enjeux : Les besoins spécifiques des habitants et des acteurs locaux, les enjeux majeurs auxquels le territoire est confronté, comme le développement économique, la préservation des espaces naturels ou encore la gestion des risques.**
- **Sert de fondation à la stratégie d'aménagement : Il permet de définir des priorités et de guider les choix d'aménagement et de développement durables pour les années à venir.**

Une dynamique démographique fragile

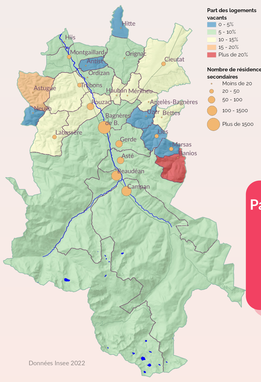
- Une baisse de population globale qui s'explique par un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances), non compensée par un solde migratoire encore trop faible, accompagnée d'un vieillissement marqué
- Une attractivité sélective avec une croissance dans les coteaux nord-est, mais une perte d'habitants dans les communes centrales
- Une augmentation du nombre de ménages malgré la baisse démographique, due à la réduction de la taille des ménages, ce qui génère des besoins en logement
- Une paupérisation de la population et une précarité énergétique qui touche 1 ménage sur 6



16 510 habitants en 2022
- 842 habitants depuis 2011

8 130 ménages en 2022
+ 39 ménages depuis 2011

Un parc de logement à adapter


Part des logements vacants
0 - 5%
5 - 10%
10 - 15%
15 - 20%
Plus de 20%
Nombre de résidences secondaires
Moins de 20
20 - 50
50 - 100
100 - 1500
Plus de 1500
Mitte
Hes
Montgaillard
Oleac-Debat
Orincles
Arcizac-ez-Angles
Aspin-en-Lavedan
Viscos
Uz
Heches
Aucun
Asque
Agos-Vidalos
Labassère
Bagnères-de-B.
Asté
Salles-Baronnies
Bordes
Peyrouse
Orincles
Lies
Ayros-Arbouix
Ayros-Arbouix
Cieutat
Ordizan
Beaudéan
Lamarque-Pontacq
Lamarque-Pontacq
Lamarque-Pontacq

HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

Qu'est ce que le PADDi ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDi) est le document « clé de voute » du PLUi. Il définit les objectifs et les orientations générales pour le développement urbain, économique, social et environnemental et sert de guide pour les décisions d'aménagement et de développement à court, moyen et long termes sur le territoire : chaque orientation et objectif sera traduit de manière concrète dans les pièces règlementaires du PLUi (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement).

Un projet de développement cohérent pour le territoire :

- ▶ Décomposé en 3 axes non hiérarchisés
- ▶ Puis décliné en orientations et objectifs

Un PADDi qui découle des orientations du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Haute-Bigorre s'articule autour de trois orientations clés pour un développement territorial équilibré.

▶ Il vise à renforcer la diversité des emplois, en consolidant les secteurs industriels, touristiques, thermaux et agricoles. L'objectif est de créer entre 370 et 460 emplois sur 18 ans, tout en modernisant les zones d'activités et en soutenant l'innovation et la formation pour adapter le territoire aux mutations économiques.

▶ Il cherche à améliorer l'accueil des habitants en prévoyant 854 nouveaux résidents sur 18 ans, nécessitant la construction de 2 084 logements (dont 35% de résidences secondaires). Il privilégie le renouvellement urbain, la densification des pôles existants et la mobilisation des logements vacants, pour limiter l'étalement et favoriser un cadre de vie attractif.

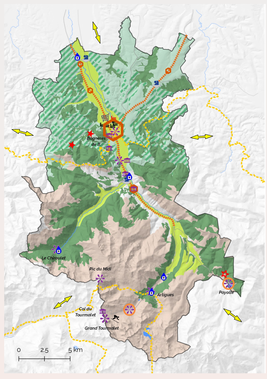
▶ Enfin, il met l'accent sur la valorisation des ressources locales : paysages, patrimoine naturel et savoir-faire. Une Trame Verte et Bleue est intégrée pour préserver la biodiversité, tandis que les atouts touristiques (Pic du Midi, Grand Tourmalet) et les énergies renouvelables sont promus pour concilier développement et durabilité.

AXE 1

Favoriser le développement économique et répondre aux enjeux de demain

L'axe 1 vise à renforcer l'industrie, l'artisanat, l'agriculture, le tourisme et les énergies renouvelables en Haute-Bigorre. Il prévoit la rationalisation des zones d'activités, la valorisation des ressources locales (bois, hydroélectricité, thermalisme), et le développement d'un tourisme durable (Pic du Midi, Grand Tourmalet). L'objectif est aussi d'équilibrer le commerce, de soutenir l'agriculture et de diversifier l'économie tout en maîtrisant l'espace et les déplacements.

- Renforcer le système productif industriel et artisanal de la Haute-Bigorre
- Equilibrer l'aménagement commercial
- Accompagner l'évolution du travail et de l'emploi, favoriser la formation
- Affirmer le rôle de l'agriculture et de la sylviculture pour leur contribution à l'économie locale et la qualité des paysages
- Accompagner le développement du Tourisme Durable et structurer une économie touristique qui tire parti du classement UNESCO du Pic du Midi et de son observatoire
- Développer l'accès au numérique en permettant la mise en place d'infrastructures dédiées, dans le respect de la qualité paysagère des sites



Renforcer le système productif industriel et artisanal de la Haute-Bigorre

Permettre l'évolution :
- des zones d'activités et des zones artisanales
- des zones artisanales
- des carrières en exploitation
- des centrales hydro-électriques

Permettre la création d'une nouvelle zone d'activités

Equilibrer l'aménagement commercial

Favoriser les complémentarités entre :
- la centralité commerciale du pôle urbain
- la centralité commerciale du pôle secondaire
- les centralités commerciales des pôles de proximité
- le site commercial de Bagnères-Pouzac pour lequel il consient de fixer les limites et définir ses possibilités d'extension

Intégrer la spécificités des commerces dans les pôles touristiques

Freiner la périphérisation du commerce le long des axes routiers

Affirmer le rôle de l'agriculture et de la sylviculture pour leur contribution à l'économie locale et la qualité des paysages

Préserver les espaces agricoles mécanisables de plaine et de fond de vallée

Lutter contre l'embroussaillement et la fermeture des espaces agricoles des versants

Favoriser l'utilisation des estives

Permettre une meilleure valorisation et/ou la diversification de l'économie forestière

Accompagner le développement du Tourisme Durable et structurer une économie touristique qui tire parti du classement UNESCO du Pic du Midi et de son observatoire

Mieux valoriser les complémentarités territoriales de la destination Tourmalet - Pic du Midi en développant des produits liés au patrimoine. (musées, bâtiments, culture, paysages), aux activités de pleine nature et à l'agritourisme

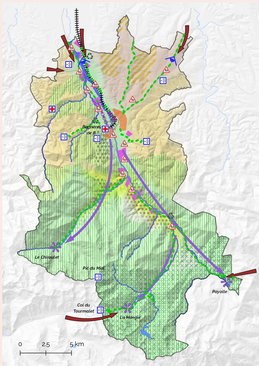
Mettre en valeur les sites touristiques et accompagner le développement de la station du Grand Tourmalet

Soutenir le fonctionnement des musées

Valoriser les anciennes carrières pour leur intérêt patrimonial

Accompagner le développement des chemins de randonnée

Favoriser les synergies avec les territoires voisins



Mettre en valeur les spécificités des entités paysagères depuis le piémont jusqu'à la montagne

- Préserver les cônes de vue
- Mettre en valeur les points de vue
- Site touristique
- Mettre en valeur les vues depuis les principales "routes-panoramas"
- Conforter la qualité de lassise paysagère des bourgs
- Mettre en scène la qualité et la diversité des paysages montagnards
- Préserver des espaces agricoles ouverts, valoriser le bâti ancien et gérer les extension urbaines
- Préserver le paysage bocager à proximité des cours d'eau et des canaux
- Valoriser les vues sur les Pyrénées
- Affirmer la valeur patrimoniale, culturelle et paysagère des sites classés et inscrits
- Prendre en compte la charte du Parc National des Pyrénées
- Préserver les coupures d'urbanisations prévues dans le SCoT de 2021
- Veiller à la qualité des entrées de ville

Valoriser la trame verte et bleue aux différentes échelles pour les services qu'elle rend aux sociétés humaines

- Préserver les réservoirs de biodiversité réglementaires
- Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Préserver la trame bleue

Préserver le cadre bâti existant en veillant à l'intégration architecturale des constructions nouvelles, dans le respect de la diversité des différents bourgs, hameaux et quartiers

- Intégrer les Sites Patrimoniaux Remarquables

Adapter l'offre d'équipements et de services à la hauteur des attentes des habitants et des acteurs économiques

- Défendre l'accès aux services de santé
- Conserver le maillage des écoles

Développer des mobilités adaptées aux flux et aux contraintes du territoire

- Oeuvrer pour la remise en service de la ligne ferroviaire
- Gérer les flux en entrée du territoire
- Gérer les flux liés au tourisme

Mettre en place les dispositifs adaptés favorisant une bonne gestion des déchets

- Decheterie

AXE 2

Renforcer l'attractivité du cadre de vie et valoriser les ressources

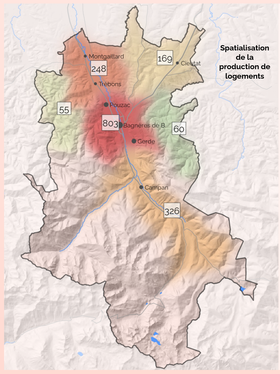
Cet axe vise à préserver les paysages, la biodiversité et le patrimoine (trame verte et bleue, Sites Patrimoniaux Remarquables). Il promeut la qualité des espaces publics, l'adaptation des équipements (santé, écoles, mobilités douces), et une gestion responsable des ressources (eau, déchets, énergies renouvelables). L'objectif est d'améliorer le cadre de vie tout en luttant contre les risques naturels et en favorisant les mobilités durables.

- Mettre en valeur les spécificités des entités paysagères depuis le piémont jusqu'à la montagne
- Valoriser la trame verte et bleue aux différentes échelles pour les services qu'elle rend aux sociétés humaines
- Préserver le cadre bâti existant en veillant à l'intégration architecturale des constructions nouvelles, dans le respect de la diversité des différents bourgs, hameaux et quartiers
- Constituer des lieux de vie favorisant la convivialité et le vivre-ensemble
- Adapter l'offre d'équipements et de services à la hauteur des attentes des habitants et des acteurs économiques
- Développer des mobilités adaptées aux flux et aux contraintes du territoire
- Diversifier les sources de production d'énergies renouvelables pour rendre le territoire plus autonome
- Gérer de façon responsable les ressources et les équipements publics
- Mettre en place les dispositifs adaptés favorisant une bonne gestion des déchets
- Prendre en compte les risques et nuisances, et intégrer la gestion des eaux pluviales

AXE 3

Tirer parti du cadre de vie et de l'activité économique pour accueillir de nouveaux habitants

Cet axe prévoit la création de 2 085 logements (1 350 résidences principales, 735 secondaires) sur 18 ans, répartis sur l'ensemble de la Haute-Bigorre, avec une consommation d'espace limitée : 15 ha (2026-2030), 16 ha (2031-2038), puis 10 ha (2039-2044). L'objectif est de densifier les enveloppes urbaines, mobiliser le bâti vacant, et répondre aux besoins (jeunes, seniors, mixité sociale) tout en respectant la trajectoire Zéro Artificialisation Nette.



803 Coeur urbain

248 Vallée Adour aval

326 Vallée Adour amont

169 Coteaux

55 Angles

60 Baronnies

Le ZAN, c'est quoi ?

Le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) est un concept et un objectif clé introduit par la Loi Climat et Résilience de 2021 en France. L'objectif du ZAN est de stopper l'artificialisation des sols d'ici 2050. L'artificialisation des sols se réfère à la transformation des terres naturelles, agricoles ou forestières en zones urbaines ou industrielles. Cette transformation a de nombreux impacts négatifs, notamment sur la biodiversité, la qualité des sols et des eaux, et le climat.

Ainsi, en lien avec le besoin en logements, le ZAN implique donc :

- ▶ De mobiliser en priorité les logements vacants
- ▶ De permettre la densification des espaces déjà bâtis
- ▶ Et de limiter au maximum les zones à urbaniser en extension des bourgs.

haute BIGORRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

Quel cadre pour les projets ?

Le règlement

LE REGLEMENT

LE REGLEMENT GRAPHIQUE (plans de zonage)

LE REGLEMENT ECRIT

LES DISPOSITIONS GENERALES

Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire, quelle que soit la zone dans laquelle se situe le projet.

LES DISPOSITIONS PAR ZONE

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en quatre grands types de zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en zones ou secteurs. Pour chaque zone, sont définies des règles écrites et des règles graphiques.

Les zones urbaines

Zones urbaines à vocation d'habitat dominant et activités compatibles avec l'habitat

UAa UA UB UC	Coeur de la ville de Bagnères Autres bourgs et centres anciens Extensions des bourgs et villages Hameaux et groupes d'habitations ruraux	*Préserver les formes anciennes* *Permettre la densification* *Diversifier les formes urbaines* *Favoriser la mixité fonctionnelle*
UE	Equipements publics	*Prendre en compte les spécificités de ces équipements (hôpital, école, stade, etc.)*
UJ	Jardins à préserver et franges urbaines	*Préserver les parcs et jardins remarquables* *Préserver les cœurs d'îlots* *Préserver ou constituer des franges urbaines*

Zones urbaines à vocation économique

UYa1 UYa2 UYm	Parc Soulé : activités industrielles et artisanales dominantes Secteurs mixtes : activités industrielles et artisanales, commerces Abattoir de Bagnères	*Développer les activités économiques en veillant à leur intégration paysagère* *Permettre l'évolution des sites*
UYb	Zones commerciales	*Permettre l'évolution des bâtis et la création de nouvelles structures commerciales ou de services, en complément de l'offre disponible en centre ville*
UYe	Centrales hydroélectriques	*Permettre l'entretien et l'évolution des batiments et installations existantes*

Zones urbaines à vocation touristique

UYc1	Terrains de camping	*Permettre l'entretien et l'évolution des batiments et installations existantes, en s'adaptant à leurs spécificités*
UYc2	Secteurs d'autres hébergements touristiques (résidences de tourisme, colonies de vacances, etc.)	
UYh	Secteurs réservés à de l'hébergement hôtelier	
UYl	Pic du Midi	

Les zones urbaines sans dispositions règlementaires

UYt1	Village de La Mongie	*Procurer de la souplesse pour un secteur encadré par un SPR (Site patrimonial Remarquable) et un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) en cours d'évolution*
UYt2	Site de Payolle	*Permettre les expérimentations et adaptations nécessaires à la réussite du projet de valorisation du site, caractérisé par des espaces urbanisés très différents*

Les prescriptions particulières

Les emplacements réservés

Permettre la réalisation d'équipements et ouvrages d'intérêt collectif : création de parking, élargissement de rue, agrandissement de cimetière par exemple

Les secteurs réservés aux résidences principales

Améliorer les modes d'occupation des logements en rendant obligatoire une occupation à titre principal des nouvelles habitations dans le bourg de Campan

Les linéaires commerciaux à préserver

Renforcer la centralité commerciale du centre-ville de Bagnères et des bourgs de Campan et Ste Marie de Campan, en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée

Les zones à urbaniser

1AU	1AU Zones à urbaniser à vocation d'habitat	*Répondre aux besoins en logements* *Diversifier les formes urbaines* *Favoriser la mixité fonctionnelle*
1AUYb	1AUYb Zones à urbaniser à vocation commerciale	*Permettre une extension maitrisée de la zone commerciale de Pouzac/Bagnères*

Les zones agricoles

A	Terres arables, prairies et pâturages, où l'activité agricole est prioritaire	*Autoriser les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole* *Permettre les nouveaux logements pour les agriculteurs si leur présence est nécessaire sur le site* *Permettre l'entretien des autres constructions existantes et l'extension limitée des habitations*
Ap	Secteurs à enjeux paysagers	*Concilier exploitation agricole et préservation du paysage en limitant les bâtiments agricoles*
Aco	Secteurs à enjeux de continuités écologiques	*Concilier exploitation agricole et circulation de la faune sauvage en règlementant les clôtures*
Apco	Secteurs à enjeux paysagers et de continuités écologiques	*Concilier exploitation agricole, préservation du paysage et circulation de la faune sauvage en règlementant les bâtiments agricoles et les clôtures*

Les zones naturelles

N	Forêts, landes, bords de cours d'eau où la protection des écosystèmes est prioritaire	*Préserver la biodiversité tout en autorisant l'exploitation forestière*
Nco	Secteurs à enjeux de continuités écologiques	*Préserver les espaces favorables à la biodiversité*
Nzh	Zones naturelles humides	*Protéger ces espaces abritant une biodiversité particulière et nécessaires à la régulation du cycle de l'eau*
Nc	Carrières de Labassère et de la Gailleste	*Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol*
Nl	Domaine skiable du Grand Tourmalet, Golf de Bigorre, espaces de loisirs de Payolle	*Permettre les aménagements nécessaires aux activités de loisirs identifiées*
Npv	Projets de parcs photovoltaïques	*Permettre la production d'énergie solaire et améliorer l'autonomie énergétique du territoire*

SPR, PPRN, qu'est ce que c'est ?

Le site patrimonial remarquable (SPR) est un outil de protection et de mise en valeur du patrimoine et du paysage. Il existe un SPR à La Mongie et un SPR qui couvre la ville de Bagnères-de-Bigorre. Les projets de travaux et d'aménagement situés dans l'emprise du SPR requiert l'autorisation de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).
Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) réglemente l'aménagement du territoire dans des espaces soumis à des risques naturels. Il interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones à risques.
SPR et PPRN sont dotés d'un plan et d'un règlement auxquels il convient de se référer avant tout projet. Ce sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi : ce dernier ne peut pas les modifier.

Les changements de destination en zone agricole et naturelle

Valoriser des bâtiments qui ne sont plus utilisés (exemple : transformation d'un bâtiment agricole en habitation). Le changement de destination est soumis à un avis conforme de la commission adhoc (CDPENAF pour les zones agricoles, CDNPS pour les zones naturelles)

Les "STECAL"

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) identifiés dans les zones agricoles et naturelles permettent d'accompagner la création et le développement d'activités non agricoles en admettant sous conditions les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Les éléments de patrimoine bâti ou de patrimoine naturel à protéger

Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis qui font partie du patrimoine "ordinaire" (fontaines, lavoirs, croix par exemple), ainsi que les continuités écologiques et les structures paysagères constitutives de l'identité du territoires (canaux, haies, points de vue par exemple)



haute BIGORRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

Quel cadre pour les projets ?

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement qualitatives. Ce ne sont pas des règles mais des orientations qui complètent le zonage et le règlement écrit : elles ne doivent pas les doublonner.

Elles sont déclinées sous 3 formes :

▶ Les OAP thématiques

Elles sont facultatives et relatives à des problématiques particulières. Le PLUi de la Haute-Bigorre comprend une OAP thématique relative aux continuités écologiques.

▶ Les OAP sectorielles

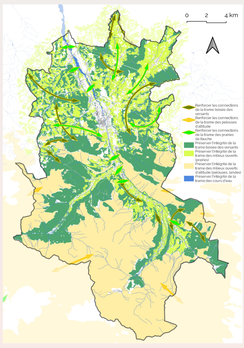
Elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser, facultatives dans les zones urbaines. Elles définissent les conditions d'aménagement : qualités architecturales, urbaines et paysagères, accès et desserte, insertion paysagère et environnement.
Elles doivent comporter un volet programmatique indiquant à quelle échéance les constructions sont prévues.
Le PLUi de la Haute Bigorre comprend 71 secteurs soumis à OAP sectorielles.

▶ Les OAP de secteurs d'aménagement

Leurs dispositions s'appliquent en l'absence de prescriptions réglementaires : elles définissent, à elles seules, les conditions d'aménagement des secteurs de zones urbaines ou à urbaniser qu'elles concernent.
Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Les orientations doivent répondre aux objectifs du PADDi et doivent porter au minimum sur les 6 points suivants :
- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
- la mixité fonctionnelle et sociale
- la qualité environnementale et la prévention des risques
- les besoins en matière de stationnement
- la desserte par les transports en commun
- la desserte des terrains par les voies et réseaux

L'OAP thématique "Continuités écologiques"

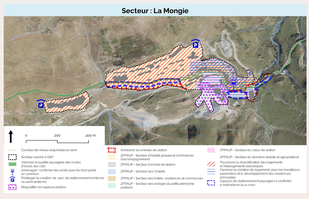
Elle vise à conforter les dispositions règlementaires du PLUi relatives à la préservation des espaces naturels. Elle doit permettre d'avoir une vision globale des actions pouvant être mises en œuvre pour parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire ("Trame verte et bleue").
La trame verte et bleue de la Haute-Bigorre est constituée de 2 types de trame bleue et 3 types de trame verte :
- La trame bleue relative aux cours d'eau
- La trame bleue des milieux humides
- La trame verte des milieux ouverts
- La trame verte des milieux montagnards
- La trame forestière et boisée.



Les orientations définies viennent compléter la traduction règlementaire de la trame verte et bleue : zones naturelles et agricoles à vocation de continuités écologiques (Nzh, Nco, Aco, Apco) , éléments de paysages, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (espaces boisés, haies et alignements d'arbres, cours d'eau et ripisylves), règlementation relative à la gestion des eaux pluviales, à la limitation de l'imperméabilisation, à l'emploi d'essences locales dans les plantations.

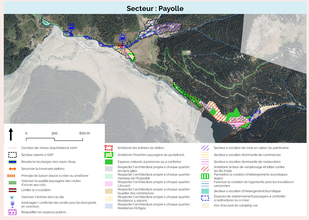
Les OAP de secteurs d'aménagement

Elles concernent le village de la Mongie et le site de Payolle.
Elles s'inscrivent en cohérence avec le projet de la Haute-Bigorre, formulé dans le PADDi, notamment en ce ce qui concerne le développement économique et la diversification touristique, la préservation des paysages et de la biodiversité.







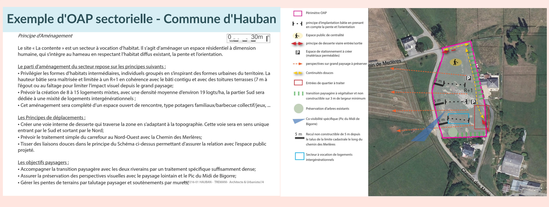


Les OAP sectorielles

Elles s'appliquent sur les secteurs d'extension urbaines, et au coeur des espaces déjà urbanisés sur certains secteurs stratégiques ou pour les secteurs non bâtis de plus de 3000 m².
Elles comportent :
- des dispositions générales qui définissent les principes d'aménagement selon 3 grandes thématiques :
  (a) paysage, environnement naturel et cadre de vie,
  (b) qualité architecturale et urbaine,
  (c) transport et déplacements,
- un schéma d'aménagement et d'orientations défini pour chaque secteur.

Enfin, pour chaque secteur est indiqué une objectif temporel de construction : court terme (avant début 2031), moyen terme (entre 2031 et 2037) et long terme (à partir de 2038).

Elles visent en particulier à atteindre les objectifs fixés, en termes de production de logements (nombre, forme d'habitat) et d'adaptation au changement climatique, dans le respect du contexte local et de la qualité de vie.



Projet de construction, comment utiliser le PLUi ?

Règlement et OAP servent à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire; permis d'aménager, déclaration de travaux,...

1. Je repère ma parcelle sur le plan de zonage (REGLEMENT GRAPHIQUE)
2. J'identifie la zone et les prescriptions si ma parcelle est concernée
3. J'applique les dispositions générales et les dispositions spécifiques à ma zone (REGLEMENT ECRIT)
4. Si ma parcelle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, je prends en compte les orientations de cette OAP (ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION)
5. Je prends en compte les orientations de l'OAP thématique "Continuités écologiques" dans la conception de mon projet
6. Je consulte les annexes et, si ma parcelle est concernée, j'applique les dispositions règlementaires associées (ANNEXES)

Après son approbation, le PLUi sera consultable sur le "Géoportail de l'Urbanisme" (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/)



haute BIGORRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

HAUTE-BIGORRE

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Construisons ensemble l'avenir de la Haute-Bigorre

Qui donne son avis sur le projet de PLUi ?

Le projet de PLUi tel que présenté dans les panneaux précédents a été arrêté par le Conseil Communautaire le 5 mars 2026. Le projet est ensuite entré dans une phase de consultation, d'abord auprès des "personnes publiques associées" et autres autorités. L'avis de la population sera ensuite sollicité à travers une enquête publique.

Qui sont les "personnes publiques associées" et les organismes consultés ?

Les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) sont associées à l'élaboration du PLUi. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.
Pour le PLUi de la Haute-Bigorre, les personnes publiques consultéees ont été les suivantes : la Préfecture des Hautes-Pyrénées, le Conseil Régional d'Occitanie, le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées, le Parc National des Pyrénées, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées, l'INAO, l'Office National des Forêts (ONF), l'EPTB a3, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le Syndicat Départemental d'Energie des Hautes-Pyrénées (SDE65), le SDIS 65, les communautés des communes et d'Agglomération limitrophes.
Deux organismes particuliers sont également consultés :
- La MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale) qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale (le rapport sur les incidences environnementales) et sur la manière dont l'environnement est pris en compte par le projet. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable : il ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais identifie des pistes d'amélioration. Il n'est pas contraignant, mais le porteur du projet doit y répondre ; il est joint au dossier d'enquête publique et mis à la disposition du public.
- la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) présidée par le préfet, et composée des représentants de l'État, des collectivités, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations de protection de l'environnement, des chasseurs et de l'INAO, qui donne un avis sur l'opportunité du projet au regard de la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Que ressort-il des avis ?

La communauté de communes a reçu 6 avis, favorables. Certains sont assortis de réserves et/ou observations qui portent principalement sur les points suivants.

- **Une consommation d'espace jugée excessive au regard des documents de planification régionaux**
- **La justification des surfaces classées en zones de jardins à préserver en frange des zones urbanisées et leur incidence sur la consommation d'espace**
- **La prise en compte de tous les risques naturels, en particulier pour les "Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées" (STECAL) et l'intégration des aléas repérés dans le cadre de la révision de plusieurs Plans de Prévention des Risques**
- **Des compléments d'étude à intégrer, en particulier sur l'assainissement non collectif et sur le repérage d'éventuelles zones humides pour certains secteurs ouverts à l'urbanisation**
- **Des explications à apporter, en particulier sur l'attractivité démographique, sur l'adéquation avec la ressource en eau, dans le cadre de l'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement**
- **La démarche "Eviter - Réduire - Compenser" qui doit être confortée.**

Comment le projet va-t-il évoluer ?

La collectivité a commencé à travailler sur les suites à apporter aux avis reçus. Les principales évolutions envisagées concernent :
- une évolution d'une partie des zones de jardins à préserver (zones UJ) : les zones UJ correspondant à des franges urbaines devraient être replacées en zone agricole ou naturelle
- une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation : certaines zones urbaines non bâties ou zones à urbaniser devraient être reclassées en zone agricole ou naturelle.

Les avis complets des personnes publiques associées sont consultables dans le dossier du PLUi soumis à enquête publique.
Les secteurs envisagés pour un reclassement en zone agricole ou naturelle font l'objet d'un atlas qui est intégré dans le dossier d'enquête publique. il s'agit de pistes de travail, qui seront réexaminées à l'issue de l'enquête publique.

L'avis de la population : l'enquête publique

L'enquête publique est une procédure encadrée par le code de l'environnement (articles L. 123-1 et suivants). Son objet légal est triple : "assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement". Concrètement, elle permet :

D'informer le public

Chacun peut consulter le dossier complet du projet de PLUi tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire, mais aussi les avis des personnes publiques associées et celui de l'autorité environnementale.

De permettre à chacun de réagir

Pendant la durée de l'enquête, toute personne, habitant, association, entreprise, peut formuler des observations et propositions sur le registre d'enquête (papier), par courrier ou courrier électronique ou oralement lors des permanences de la commission d'enquête.

De recueillir l'avis d'un tiers indépendant

L'enquête publique est conduite par une commission d'enquête, désignée par le président du tribunal administratif, impartiale et sans lien avec le projet. La commission veille à la bonne information du public, recueille les observations, entend le maître d'ouvrage, puis rédige un rapport avec des conclusions motivées : favorables, favorables sous réserve, ou défavorables.

D'éclairer la décision finale

L'avis de la commission d'enquête sert à rendre compte de la manière dont le public a été entendu et à éclairer la décision du conseil communautaire, autorité compétente pour approuver ou non le PLUi. Cet avis ne vaut pas décision et ne constitue donc pas, à lui seul, un veto. Dès sa remise, le public pourra consulter le rapport de la commission d'enquête durant une année.

Comment participer ?

L'enquête publique se déroulera du mercredi 25 novembre 2026 à 14h30 au mardi 29 décembre 2026 à 17h00.

Pendant cette période, le dossier complet sera consultable :
- Sur support papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, dans les mairies de Bagnères-de-Bigorre (siège de la CCHB), Campan, Cieutat et Montgaillard
- En version numérique à la mairie de Bagnères de Bigorre et sur le site internet de la Communauté de Communes (www.haute-bigorre.fr).
Le public pourra en particulier adresser ses observations et propositions à la commission d'enquête :

Sur les registres d'enquête en mairies de Bagnères-de-Bigorre, Campan, Cieutat et Montgaillard, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public

Par courrier postal adressé à
Monsieur le Président de la commission d'enquête PLUi
Communauté de Communes de la Haute-Bigorre
28 Place des Vignaux
65200 Bagnères-de-Bigorre

Par voie électronique, à l'adresse suivante :
enquetepubliqueplui@haute-bigorre.fr

La commission d'enquête recevra le public aux dates et lieux suivants :
Mercredi 25 novembre 2026 14 h 30 – 17 h Mairie de Bagnères-de-Bigorre
Vendredi 4 décembre 2026 11 h – 16 h Mairie de Campan
Mercredi 9 décembre 2026 14 h 30 – 17 h Mairie de Cieutat
Mardi 15 décembre 2026 9 h 30 – 12 h Mairie de Montgaillard
Mardi 29 décembre 2026 14 h 30 – 17 h Mairie de Bagnères-de-Bigorre



haute BIGORRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES