



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE  
COMMUNE DE HIIS (HAUTES PYRENEES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

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

Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2019  
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019  
P.L.U. approuvé le 20/02/2020



## INTRODUCTION

### CADRE JURIDIQUE

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

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

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

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

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

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

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

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

#### LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

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

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

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

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

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

- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

## CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Hiis se situe dans la vallée de l'Adour, à mi-chemin de Bagnères de Bigorre et de l'agglomération tarbaise. Son territoire s'étend sur la vallée elle-même où est implanté le village, et le coteau en rive gauche, au pied duquel s'est développé récemment le quartier du « Haut de Hiis ». Il est fractionné par l'Adour et la RD935 qui constituent des coupures fortes entre les quartiers.

Hiis appartient à la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre (CCHB) qu'elle a rejoint en 2008. Constituée de 25 communes, la Communauté de Communes de la Haute-Bigorre s'est lancée fin 2012 dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT de la Haute Bigorre est en cours d'élaboration et à ce jour (juin 2016), le PADD n'a pas été débattu en Conseil Communautaire. Le projet de PADD du SCoT s'appuie sur 4 objectifs complémentaires : conforter les points forts du système productif, renforcer les activités résidentielles, développer des activités agricoles pour la production et la valorisation de produits, avec un accent particulier pour ceux destinés aux circuits courts et développer plus encore les activités touristiques, thermales et de bien-être pour valoriser les atouts et ressources de la Haute-Bigorre.

Le Plan Local d'Urbanisme de Hiis doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Bigorre (article L131-4 du code de l'urbanisme). Si le SCoT de la Haute Bigorre est approuvé après le P.L.U. de Hiis, ce dernier devra, si nécessaire, être mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de un an, porté à 3 ans si cette mise en compatibilité implique une révision du Plan Local d'Urbanisme (article L131-6 du code de l'urbanisme).

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

### AXE 1 : PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET L'IDENTITE COMMUNALE

### AXE 2 : RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### AXE 3 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

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

#### ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES :

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

#### ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT :

- |  |       |
|--|-------|
| - l'habitat                                      | Axe 3 |
| - les transports et les déplacements             | Axe 1 |
| - les réseaux d'énergie                          | Axe 3 |
| - le développement des communications numériques | Axe 2 |
| - l'équipement commercial                        | Axe 2 |
| - le développement économique                    | Axe 2 |
| - les loisirs                                    | Axe 1 |

**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AXE 3**

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

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 30 juin 2016.

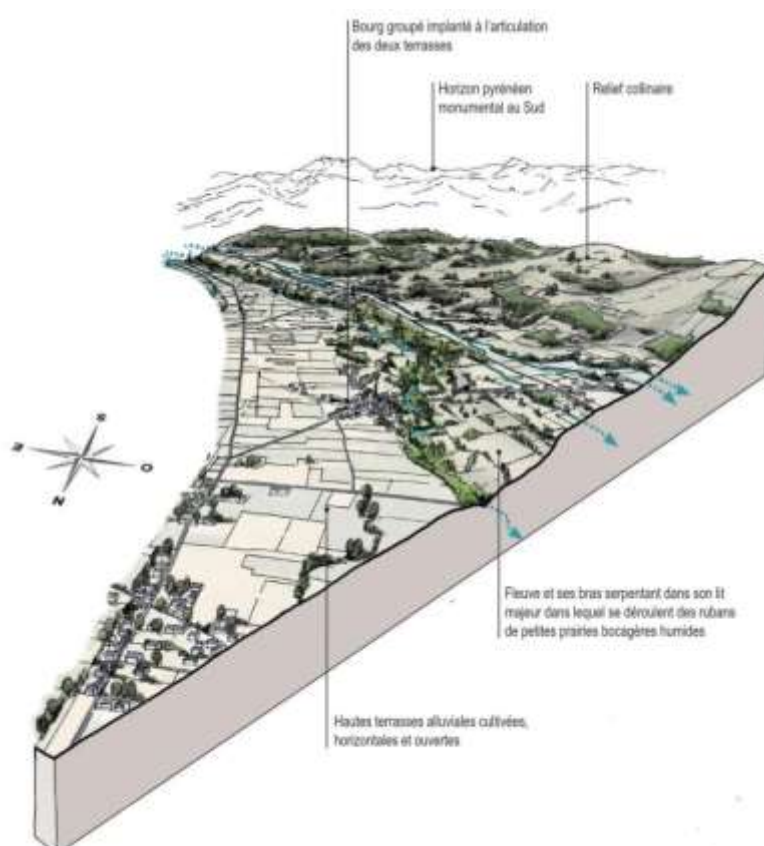
## AXE 1 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET L'IDENTITE COMMUNALE

### PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITE

Hiis est un bourg caractéristique de la vallée de l'Adour, implanté sur la première terrasse de l'Adour qui limite son extension vers l'ouest. Le bourg dispose d'un patrimoine architectural riche et se caractérise par le caractère homogène du bâti villageois.

#### Actions envisagées :

- Développer prioritairement le village vers l'est en s'appuyant sur les trames existantes pour définir l'organisation globale des quartiers dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Instaurer un règlement adapté en fonction du contexte : volume et implantation des constructions, aspect extérieur, clôtures, etc.
- Favoriser un traitement paysager de qualité entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels
- Favoriser un traitement qualitatif des voies et espaces publics dans les aménagements futurs.



Source : Atlas des Paysages des Hautes Pyrénées

## AMELIORER LA COHERENCE DU QUARTIER DU « HAUT DE HIIS »

Le quartier du « Haut de Hiis » s'est développé progressivement au fil de divisions parcellaires depuis les années 1980 alors qu'il ne comptait jusqu'alors qu'un nombre limité de fermes isolées.

### Actions envisagées :

- Stopper l'extension du quartier et privilégier la construction dans les espaces encore disponibles
- Favoriser la création de maillages : rues et chemins piétonniers
- Mettre en valeur les espaces publics.



## AMELIORER LA SECURITE LE LONG DE LA RD935

La RD935 qui relie Tarbes et Bagnères traverse Hiis et sépare les 2 quartiers de la commune. Les aménagements sont insuffisants pour permettre un accès à l'arrêt de bus des enfants, d'autant que la limitation de vitesse à 70km/h est assez peu respectée.

### Actions envisagées :

- Demander un aménagement du carrefour entre la RD935 et la rue de la Coustete afin de favoriser les déplacements piétonniers entre le village et le quartier du « Haut de Hiis »
- Sécuriser l'accès à l'arrêt de bus, entre la rue de la Coustete et la limite communale avec Montgaillard.



## AFFIRMER LE ROLE DES BORDS DE L'ADOUR COMME LIEU DE CONVIVIALITE DU VILLAGE

Les bords de l'Adour constituent un pôle d'attraction important pour le village : vaste espace ouvert, il offre une respiration à proximité des rues étroites du bourg. Situé à proximité des équipements publics de la commune (salle des fêtes, mairie, école), il offre déjà un certain nombre d'aménagement : terrain de pétanque, table de pique-nique, parcours de BMX.

### Actions envisagées :

- Améliorer les installations existantes en diversifiant les usages
- Favoriser l'accès à l'eau.



## METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE BATI, EN PARTICULIER CELUI LIE A L'EAU

La plaine de l'Adour est traversée par plusieurs canaux destinés à l'irrigation et/ou à l'alimentation de moulins. Ils ont donné lieu à la construction d'ouvrages et de bâtiments spécifiques (prises d'eau, vannes de répartition, etc.) et constituent des éléments forts de la structure du paysage par la végétation qui les accompagne.

On note aussi la présence de plusieurs croix et les murs constituent un élément essentiel du paysage urbain.

### Actions envisagées :

- Mettre en valeur le patrimoine public en liaison avec le Syndicat Mixte du Haut et Moyen Adour et le PETER « Cœur de Bigorre »
- Identifier les éléments du patrimoine privé qu'il est souhaitable de préserver.





## ASSURER LE MAINTIEN DES STRUCTURES PAYSAGERES

Le paysage se caractérise tout d'abord les deux espaces très différents qui constituent le territoire communal qui présentent chacun des caractéristiques et des enjeux différents : plaine de l'Adour et coteaux.

### Actions envisagées :

- Identifier les éléments qui structurent le paysage (cours d'eau, boisements, haies, etc.) et assurer leur préservation
- Préserver des échappées visuelles depuis la vallée
- Préserver la mosaïque des boisements et prairies dans les coteaux
- Mettre en valeur les entrées du village par un traitement approprié de la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels
- Mettre en œuvre les outils garants de l'insertion paysagère des nouvelles constructions : implantation, volume et aspect extérieur, quel que soit la nature du bâtiment.



## REpondre AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES, DANS LE RESPECT DE L'INTERET GENERAL

La commune dispose d'une école en regroupement avec Vielle-Adour et Arcizac-Adour, mais les commerces et autres services sont absents. Hiis s'inscrit donc dans un fonctionnement intercommunal, notamment au sein de la Communauté de Communes de la Haute Bigorre, mais se tourne aussi vers l'agglomération tarbaise.

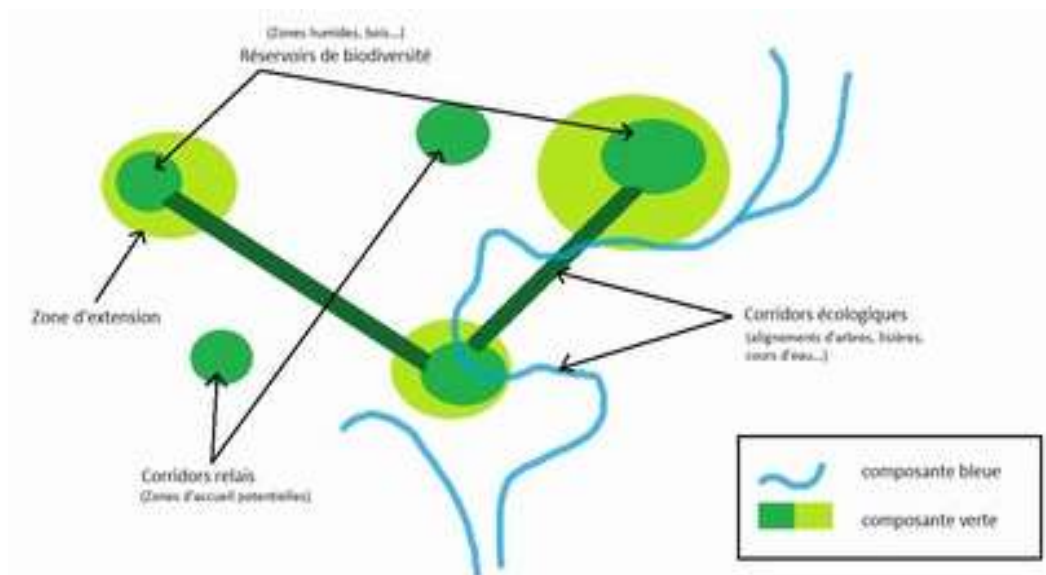
### Actions envisagées :

- Accompagner les dispositifs et mesures engagées à l'échelle intercommunale dans le domaine des loisirs, des communications, des transports, de la santé, des services à la personne, et de la petite enfance pour faciliter l'accès des habitants aux différents services.



## PRESERVER LA BIODIVERSITE EN DEFINISSANT UN PROJET DE TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Hiis, elle s'organise à partir de l'espace de mobilité de l'Adour, ces différents cours d'eau, mais aussi de la mosaïque des prairies et boisements du coteau.



Source : CAUE54

### Actions envisagées :

- Assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- Identifier les corridors à préserver et favoriser le maintien d'habitats naturels permettant le transit des espèces entre réservoirs : haies, bosquets, etc.



## AXE 2 - RENFORCER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### PERMETTRE L'EVOLUTION DES STRUCTURES AGRICOLES

L'activité agricole est tournée vers les grandes cultures dans la plaine de l'Adour, mais on compte encore 3 élevages, dont un est implanté dans le village en rive gauche. La commune souhaite préserver cette activité, mais l'arrivée de nouveaux habitants rend nécessaire une meilleure gestion du territoire pour limiter les risques de conflits d'usage.

#### Actions envisagées :

- Préserver la fonctionnalité des exploitations en évitant le mitage de l'espace agricole : construction dans la continuité des secteurs déjà urbanisés
- Préserver le réseau des canaux de façon à maintenir les possibilités d'irrigation dans les secteurs desservis.



### FAVORISER L'INSTALLATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ARTISANAT ET DES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D'HABITATIONS

La Communauté de Communes de la Haute Bigorre porte les compétences relatives au développement économique du territoire et aucune zone d'activités n'existe ou n'est prévue à Hiis. Son développement économique repose donc sur des activités agricoles ou de proximité.

#### Actions envisagées :

- développer le tissu économique au sein du village à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
- privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire.

## ŒUVRER POUR UNE AMÉLIORATION DU DÉBIT INTERNET, EN RELATION AVEC LES ORGANISMES COMPÉTENTS

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de Hiis, que ce soit pour les entreprises et structures d'accueil liées au tourisme ou pour les exploitations agricoles. De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à l'internet.

### Actions envisagées :

- Défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires
- Accompagner le développement des équipements

## AXE 3 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### ASSURER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DURABLE ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

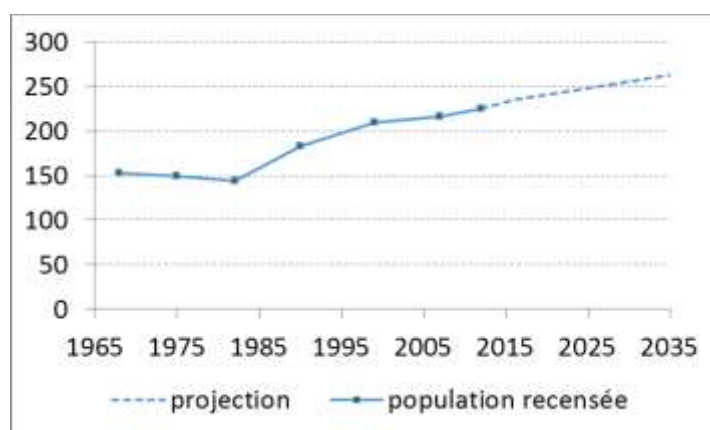
Hiis comptait 225 habitants au recensement de 2012 et la commune estime sa population à 235 habitants en 2016. Avec une croissance de 0.66% par an en moyenne entre 1999 et 2016, la commune est attractive.

#### Actions envisagées :

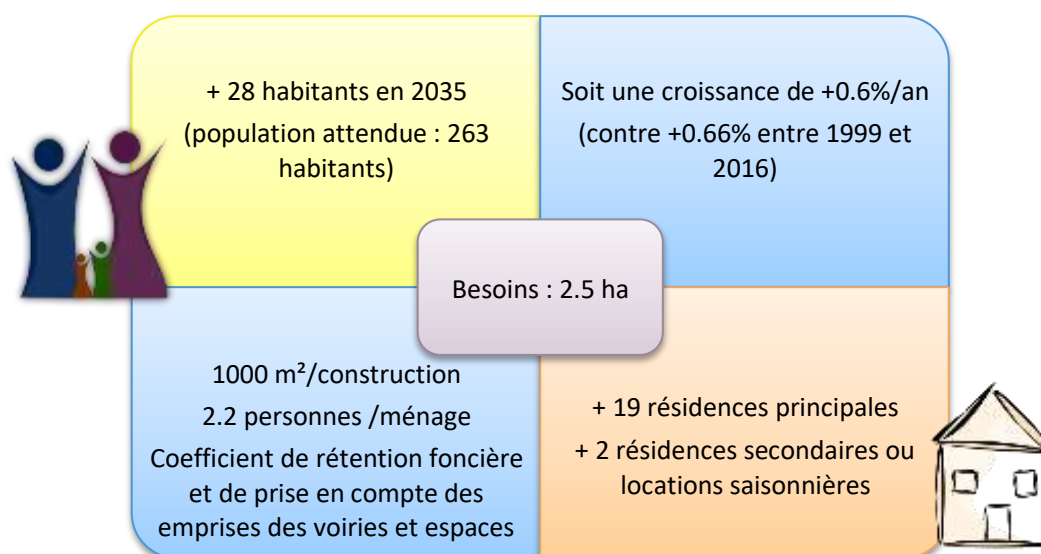
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en poursuivant la croissance constatée depuis plus de 15 ans

Dans ce contexte démographique positif et compte tenu des services proposés sur la commune, une croissance démographique volontariste, de l'ordre de 0.6% par an est proposée à l'horizon 2035, ce qui correspond à un gain d'environ 28 habitants supplémentaires pour atteindre 263 habitants.

Sur la base de 2.2 personnes par logement à l'horizon 2035 (Insee 2012 : 2.3 personnes par ménage), les besoins en logements sont évalués à 19 nouveaux logements destinés à la résidence principale.



- Maitriser la consommation de l'espace tout en privilégiant des constructions de type habitat individuel avec des gabarits compatibles avec le bâti existant. Il semble pertinent de fixer un objectif moyen de l'ordre de 1000 m<sup>2</sup> par logement.



## MAITRISER L'EXTENSION DES RESEAUX ET VOIRIES EN S'APPUYANT SUR LES TRAMES EXISTANTES

La commune de Hiis est membre du Syndicat AEP et d'assainissement du Haut Adour et dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour le village et d'une station d'épuration (capacité 1900 équivalents habitants) qui traite également les effluents de Montgaillard.

### Actions envisagées :

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux : voiries, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité.

## PROMOUVOIR UNE CONSTRUCTION ECONOMIQUE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENEUVELABLES DANS LE RESPECT DU CONTEXTE ARCHITECTURAL ET DES PAYSAGES

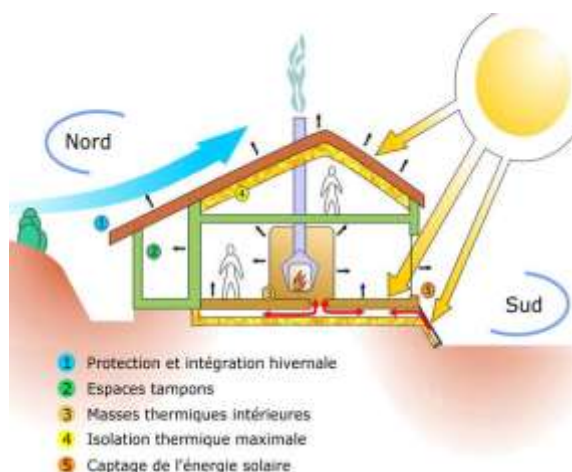
La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

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

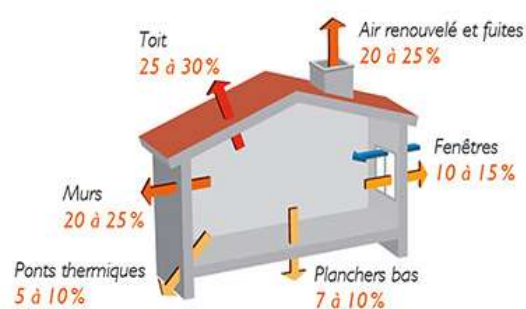
### Actions envisagées :

- permettre la rénovation énergétique des bâtiments existants et l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de l'architecture et du paysage
- privilégier la sobriété énergétique des nouvelles constructions en optant pour des principes constructifs et des équipements économes (formes compactes pour limiter les déperditions, orientation favorable pour maximiser les apports solaires passifs)
- Permettre la mise en place de dispositifs de productions d'énergie renouvelable.

### Principes d'une maison bioclimatique



### Importance et localisation des pertes de chaleur



## PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET CONTRAINTES DANS LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

La commune est soumise à différents risques naturels : inondation à proximité de l'Adour et des canaux avec un plan de prévention des risques en cours d'élaboration, séisme.

La RD935 par le trafic qu'elle supporte constitue une contrainte importante dans la mesure où elle coupe le village en deux.

### Actions envisagées :

- Limiter voir interdire les extensions urbaines au sein des secteurs à risques
- Gérer les eaux pluviales de façon à limiter les flux : par exemple, limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles, prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, prise en compte de la capacité des exutoires dans la définition des zones constructibles.