

DEPARTEMENT des PYRENEES-ATLANTIQUES

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Communauté de Communes du Haut Béarn

DOSSIER B - CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Virginie ALLEZARD – Présidente

Valérie BEDERE – Commissaire enquêteur

Cédric GRANGER – Commissaire enquêteur

DOSSIER B - CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. CONTEXTE

Cette enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Béarn pour planifier de manière opérationnel le projet de territoire « EN DAVAN ! », qui détermine une vision stratégique à l'horizon 2040.

Il s'agit de doter le territoire du Haut-Béarn d'un document unique qui traduit la politique d'aménagement du territoire en posant un cadre de règles d'urbanismes homogènes sur l'intercommunalité.

Cette approche vise à s'inscrire dans la transition écologique et énergétique ; et à intégrer au cœur des politiques d'urbanisme les thématiques de la santé, du logement, du développement économique et commercial, des mobilités et des déplacements, de la gestion de l'espace et de la densité, de la protection et de la restauration de la trame verte et bleue.

1.1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique unique prescrite par arrêté du 25 juillet 2025 (N°057/CCHB/2025) est organisée pour 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.

Le PLUi est un plan qui fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise.

1.2. Nature et caractéristiques du projet

Le projet du PLUi s'articule autour des documents suivants :

- Rapport de présentation**

Le rapport de présentation est un document clé qui explique les choix d'un projet d'urbanisme (comme un PLUi). Il repose d'abord sur un diagnostic du territoire (économie, habitat, environnement, transports, etc.). Il analyse ensuite l'impact environnemental du projet et propose des solutions pour limiter l'étalement urbain et pour préserver les espaces naturels. Il justifie enfin les orientations retenues (densification, modération de la consommation d'espace, etc.). Dans certains cas, comme pour le PLUi de la CCHB, des annexes peuvent compliquer la lecture, ce qui a suscité des critiques sur la clarté du rapport de présentation.

- Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) définit les grandes orientations pour l'avenir d'un territoire, après un diagnostic et des échanges avec les élus. Il s'articule autour de 4 axes principaux :

- Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial ;**

- Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire ;
- Préserver l'environnement naturel et paysager et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques ;
- Une gestion raisonnée des ressources du territoire.

Il fixe des objectifs précis pour limiter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Toute nouvelle urbanisation en zone naturelle n'est possible que si les espaces déjà urbanisés sont pleinement utilisés.

- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concrétisent les grandes lignes du PADD en directives précises, par thème (habitat, transports, environnement, tourisme en montagne) ou par secteur géographique. Elles fixent un calendrier pour l'urbanisation des nouvelles zones et la réalisation des équipements, tout en protégeant les continuités écologiques.

Les OAP sont opposables : tout projet doit respecter leurs dispositions, sous peine de refus d'autorisation d'urbanisme. Chaque OAP est présentée sous forme de schéma, avec des objectifs, un parti d'aménagement et parfois un échéancier.

Elles s'appliquent à différentes échelles (centre-bourg, quartier) et se déclinent en trois niveaux : règles obligatoires (dans le règlement), principes à respecter (dans l'esprit du PADD), et conseils qualitatifs.

Dans le PLUi de la CCHB, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été matérialisées de la façon suivante :

- Les OAP thématiques :
 - Patrimoine
 - Trame verte et bleue paysage
 - Mobilités
- Les OAP sectorielles à vocation :
 - Habitat
 - Equipement
 - Economie

182 OAP sont définies sur l'ensemble du territoire.

- Règlement

Le règlement du PLUi est composé de règles écrites et de cartes qui définissent précisément ce qu'il est possible de construire dans chaque zone du territoire.

Il divise l'espace en 4 grandes zones :

- U : urbaine, avec des sous-zones pour l'habitat dense, les commerces, les équipements, les activités artisanales ou industrielles ;
- AU : à urbaniser, réservée à de futurs projets d'habitat ou d'activités ;
- A : agricole, protégée pour son potentiel agronomique ou écologique ;

- N : naturelle, dédiée à la préservation des espaces naturels, des paysages et des continuités écologiques.

Chaque zone est détaillée en sous-secteurs (ex : UA pour les centres-bourgs historiques, UX pour les activités tertiaires, Nce pour les espaces écologiques strictement protégés), avec des règles spécifiques sur les hauteurs, les types de toitures, les activités autorisées ou interdites.

Des trames graphiques se superposent à ces zones pour indiquer des servitudes (mixité sociale, préservation des commerces de proximité), des éléments de patrimoine à valoriser, des emplacements réservés, ou des espaces naturels sensibles (zones humides, massifs boisés).

Le PLUi de la CCHB compte ainsi plus de 180 sous-secteurs (comme Usm pour les stations de montagne, ou Nt pour les hébergements touristiques), adaptés aux spécificités locales (centres-bourgs, vallées, zones agricoles ou naturelles).

Les règles visent à équilibrer développement et préservation, en limitant l'étalement urbain, en protégeant les terres agricoles et les milieux naturels, tout en permettant l'évolution des villages et des activités économiques.

Ces dispositions sont opposables : tout projet de construction ou d'aménagement doit les respecter pour obtenir les autorisations nécessaires.

- **Les annexes**

Elles ont pour fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, dont les plans de préventions des risques naturels prévisibles (PPRN), dispositifs « rattachés » à la procédure de PLU mais non « intégrés » dans cette dernière (indépendance des législations).

1.3. Organisation de l'enquête publique

La décision E25000041/64, du 13 mai 2025 de la vice-présidente du Tribunal Administratif de Pau (en charge de l'urbanisme habitat foncier logement aménagement du territoire) a désigné la commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs comme suit :

- Présidente de la commission d'enquête :
Madame Virginie ALLEZARD, Ingénieur Conseil (Pyrénées-Atlantiques).
- Membres de la commission d'enquête :
Madame Valérie BEDERE, Consultante en Développement Durable (Landes).
Monsieur Cédric GRANGER, agent administratif (Landes).

L'arrêté du président de la CCHB prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au PLUi a été signé le 25 juillet 2025.

Eu égard aux nombreuses recommandations formulées dans les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPAC), et de la MRAe, la commission d'enquête a demandé à la CCHB que son mémoire en réponse soit intégré dans les pièces présentées lors de l'enquête publique, afin de permettre l'information la plus exhaustive du public, sur l'ensemble des 48 communes du territoire de la Communauté de Communes du Haut Béarn.

1.4. Déroulement de l'enquête publique

La communication relative à l'enquête a été réalisée via les publications légales dans les délais réglementaires et les réseaux sociaux (facebook, intramuros, instagram).

Elle a aussi été relayée sur le site internet de la CCHB et des communes suivantes : 'Asap-Arros, Aydius, Borce, Lasseube, Ledeuix, Lées-Athas, Moumour, Osse-en-Aspe, Oloron Sainte-Marie et de Précilhon.

Le public a été accueilli lors de 13 permanences tenues par les membres de la commission d'enquête au sein de 9 communes réparties sur le territoire. 200 personnes ont été rencontrées.

Ces permanences ont pu se dérouler dans des conditions satisfaisantes. Seule la permanence d'Arette s'est avérée insuffisante en durée compte-tenu de l'affluence. Après cette expérience, toutes les permanences se sont tenues avec deux commissaires enquêteurs pour être en capacité de recevoir toutes les personnes qui sont venues à leur rencontre.

Le public a eu la possibilité de formuler ses observations :

- lors des 13 permanences en mairies d'Oloron Sainte-Marie, d'Ogeu-les-Bains, de Bidos, d'Arette, d'Accous, de Géronce, de Ledeuix, de Lasseube et à l'espace France Services de Bedous ;
- sur les 10 registres d'enquête papier disponibles sur les 9 communes et au siège de l'enquête soit au pôle urbanisme de la CCHB ;
- par correspondance postale adressée au siège de l'enquête à l'attention de la présidente de la commission d'enquête ;
- par courrier électronique (enquete-publique-6454@registre-dematerialise.fr).
- sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (<https://www.registre-numerique.fr/6454>).

Les registres papier ont été collectés à l'issue de la période d'enquête publique et réceptionnés par la présidente de la commission d'enquête le vendredi 10 octobre à 16h30 dans les locaux du pôle urbanisme de la CCHB. Ils ont été clos et signés par elle-même ce jour-même.

Le registre numérique s'est clos automatiquement le vendredi 10 octobre 2025 à midi, tel qu'attesté par la présidente de la commission d'enquête. Sur le mois d'enquête :

- 13 793 visiteurs uniques ont consulté le site web ;
- 9 981 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents ;
- 94 visiteurs ont déposé au moins une contribution.

Les téléchargements ont porté principalement sur l'avis et l'arrêté d'enquête publique, le règlement graphique d'Oloron, les OAP sectorielles et le règlement écrit.

343 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique, transmises par les supports suivants :

- 141 rédigées sur les registres papier ;
- 20 reçues par courrier ;
- 108 rédigées sur le registre dématérialisé ;
- 74 reçues par courriel.

On note aussi le dépôt de deux pétitions :

- Une première pétition déposée lors d'une permanence à Ogeu-les-Bains par un collectif s'opposant au projet de construction de 8 logements rue Guitte à Moumour, signée par 41 habitants sur la commune.
- La seconde est jointe à une contribution (RP_DL-29) déposée lors de la dernière permanence à Oloron et portant sur le maintien en zone constructible du hameau "Chemin de Salut" à Lasseube. Elle est signée par 17 habitants/propriétaires concernés.

Le procès-verbal de synthèse de fin d'enquête publique a été expliqué par la commission d'enquête au représentant du pôle Urbanisme de la CCHB et à la vice-présidente en charge du projet et à leur bureau d'études, le 17 octobre au matin.

Celle-ci a reçu le mémoire en réponse de la CCHB au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête publique, le 30 octobre 2025.

2. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces conclusions s'appuient sur l'analyse menée par la commission d'enquête à partir des informations relevées au sein du dossier, des dispositions du corpus législatif et réglementaire précisé au sein du rapport d'enquête, des observations du public, des avis des organismes sollicités (PPAC), des réponses fournies par le porteur du projet aux avis et observations et aux questions de la commission d'enquête.

2.1. Procédure d'élaboration du projet

La commission souligne le travail de concertation préalable avec les communes en phase projet, se traduisant dans les fiches communes. Cependant, il lui semble qu'il manque une étape de validation finale des dispositions réglementaires sur chaque territoire communal.

La commission perçoit une cristallisation de désaccords portant sur certains choix d'aménagements remettant en cause la mise en œuvre des objectifs de la CCHB centrés principalement sur l'armature du territoire (organisation par pôles).

Elle souligne que le nombre de voix favorables au projet du PLUi lors du second arrêt du 18 juillet 2025 (48 voix pour) est en baisse par rapport au premier arrêt (55 voix pour), sur un projet qui n'a pas évolué.

Ainsi, dans un contexte pré-électoral, elle relève les critiques ciblant la procédure d'élaboration du PLUi, la CCHB ayant pour intention d'approuver le PLUi avant la fin de sa mandature.

Elle note que face aux critiques formulées par la SEPANSO remettant en cause l'économie générale du projet, la CCHB renvoie uniquement au recours contentieux en cours contre le SCoT. La commission déplore qu'il n'y ait pas eu une réponse plus argumentée.

En conclusion, la commission d'enquête ressent que le projet de PLUi n'est pas le reflet d'une vision partagée d'aménagement du territoire.

2.2. Contenu du dossier

La commission d'enquête confirme les difficultés de lecture du dossier présentant plusieurs pièces, dans lesquelles il est complexe de se repérer.

Elle prend acte des manquements soulignés par l'Etat et du besoin de compléter le dossier sur différents points pour être conforme à la réglementation. En effet, les OAP doivent être amendées en fonction des dispositions de la loi Montagne, des inventaires des zones humides et des capacités de stationnement.

Aussi, la CCHB s'est engagée à parfaire son dossier, en y précisant les :

- Méthodologie (de comptabilisation de consommation foncière, de démonstration d'absence d'enjeu agricole, choix opérés en matière d'UTN) ;
- Fiches STECAL et changement de destination ;
- Règlement écrit ;
- Études hydrauliques en annexe ;
- Présentation de l'articulation entre les outils réglementaires et le plan de mobilité simplifié et le schéma cyclable.

En outre, elle relève que concernant la loi Montagne, l'Etat demande de compléter le rapport de présentation et le règlement, et aussi de réaliser une étude de discontinuité complémentaire.

En complément, la commission d'enquête note qu'il manque des annexes, qu'il conviendra de joindre au PLUi pour approbation, à savoir :

- Le Plan de gestion des forêts ;
- Les annexes sanitaires ;
- Les études hydrauliques ;
- Les périmètres Surseoir à Statuer (SAS).

2.3. Réponse aux besoins de logements et limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF)

La commission a bien pris acte des réponses de la CCHB concernant :

- La cohérence et l'évolution des chiffres projetés en matière de logement, pendant les différentes phases marquant l'élaboration du PLUi : diagnostic, PADD, traduction réglementaire.
- La possibilité de prise en compte des demandes supplémentaires de constructibilité émanant des communes et du public dans la limite de l'économie générale du PADD.
- La nécessité de mettre en œuvre des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation sur certaines communes pour garantir la compatibilité du projet avec la programmation à mi-parcours du SCoT.

Elle regrette néanmoins la méthodologie utilisée dans la délimitation des zones urbaines qui semble avoir exclu d'emblée des opportunités de densification en dent creuse.

La commission relève que cette approche, essentiellement quantitative, écarte de nombreux tissus bâties existants et des dents creuses, pourtant susceptibles d'accueillir un potentiel de densification sans compromettre les objectifs de sobriété foncière.

Elle regrette également l'absence de prise en compte de la capacité réelle des équipements publics (voiries, réseaux), pourtant exigée par l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme, ainsi que l'absence des annexes sanitaires illustrant ces capacités.

Elle s'interroge enfin sur le classement en zone A ou N de terrains récemment autorisés à l'urbanisation, décision en contradiction avec les choix affichés du document.

En conclusion, la commission estime que la démarche de délimitation des zones urbaines et la quantification de la consommation d'espaces NAF aurait mérité d'être confrontée à une plus grande réalité du terrain.

2.4. Orientations d'aménagement et de programmation

La commission d'enquête prend acte de la volonté de la CCHB de compléter l'ouverture à l'urbanisation avec un volet de programmation, notamment en matière d'équipements, pour certaines OAP, à la demande de l'État.

Elle relève que les réponses apportées aux avis défavorables de la CDPENAF reposent principalement sur les orientations de l'OAP « patrimoine et paysage », sans démonstration

suffisante de leur portée effective. Par ailleurs, la commission note que les observations du Conseil Départemental, notamment sur les accès aux projets d'aménagement, n'ont pas reçu de réponses techniques précises, un travail complémentaire étant simplement annoncé.

Enfin, elle attire l'attention sur la valeur réglementaire des dispositions issues des OAP sectorielles résidentielles, souvent restrictives car centrées uniquement sur l'habitat individuel, ce qui pourrait limiter la mixité fonctionnelle et la densité urbaine.

2.5. Equipements

La commission note dans la partie justification du rapport que « les Communes ont la maîtrise foncière sur la quasi-totalité des zones UE. Si tel n'est pas le cas, comme à Lasseube, des emplacements réservés ont été constitués ».

La commission souhaite que cela soit bien vérifié sur l'ensemble des 150 hectares classés en UE.

2.6. Application de la loi Montagne

La commission d'enquête considérait déjà avant l'ouverture de l'enquête au public que ce point était un élément majeur du projet et qu'il devrait faire l'objet d'un travail conséquent de prise en compte au niveau des différentes pièces du PLUi, pour démontrer la conformité du projet de PLUi à la loi Montagne.

D'une manière plus générale sur ce thème, la commission a pu faire part précédemment dans son rapport du regret, qu'au plan méthodologique, il n'ait pas été fait figurer dans le rapport de présentation, un chapitre spécifique destiné à démontrer la pleine compatibilité des dispositions locales d'urbanisme aux dispositions particulières de la montagne.

Sur le fond, la commission remarque que certains items de la loi Montagne n'ont été que très peu abordés, voire parfois absents, notamment dans leur traduction réglementaire :

- La délimitation des lacs : interdictions de construire dans une bande protégée de 300 mètres à compter de la rive des lacs de moins de 1000 ha.
- La délimitation des zones de pratique du ski alpin rejoignant l'observation formulée par la DDTM.
- Le cas des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive (une contribution d'une mairie y fait au moins référence).
- L'identification des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes qui ont été exclus de toute possibilité d'extension/densification offerte pourtant par le principe de continuité.
- L'identification spécifique des bonnes terres agricoles à préserver au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux (l'exemple parmi d'autres, des surfaces AOP), impliquant d'analyser la situation au cas par cas.

2.7. Règlement écrit

La commission d'enquête note que le règlement écrit fera l'objet d'une réécriture afin de modifier certaines dispositions qui ont été signalées comme étant peu adaptées ou trop contraignantes au regard des caractéristiques du territoire.

La commission relève qu'un travail sera conduit avec les services du département pour trouver des solutions techniques adéquates relatives à l'emplacement réservé 7 sur Lées-Athas.

La commission considère que le renvoi à des documents annexes ou extérieurs au PLUi n'est pas de nature à faciliter la prise en compte des dispositions applicables.

2.8. Développement économique

La commission relève que des évolutions sont proposées par la CCHB pour prendre en compte les avis de la CDPENAF, CDNPS, des communes et de certaines propositions du public.

Les engagements suivants sont pris :

- Vérifier la compatibilité du PLUi avec le DAACL dans toutes les zones et notamment dans les zones UX et les ajuster le cas échéant.
- Étudier la demande de suppression de la mention linéaire commercial sur Ledeuix, impactant la vente du restaurant.
- Vérifier le règlement écrit et le zonage sur des secteurs de projets d'installations de Stockage de déchets Inertes (ISDI) pour en assurer la faisabilité. Le cas échéant, une zone dédiée à ce type d'équipement pourrait être créée.
- Sur Arette, mettre en cohérence le PLUi avec le projet prévu sur l'ancien collège d'Arette dans le cadre de la modification du PLU en vigueur.
- Compléter les OAP sectorielle, et thématique "patrimoine" pour intégrer l'avis de la CDNPS pour améliorer le traitement paysager des zones d'activités.
- Valider l'adaptation de la délimitation du zonage des carrières Daniel à "Lacoste - Asasp-Arros", et analyser la demande d'adaptation pour l'autre carrière à "Bisarce - Asasp-Arros".

Aussi, la commission prend note de la proposition de quatre indicateurs (Création d'entreprises -Indicateurs de concentration d'emplois- Autorisations d'urbanisme délivrées en UX, UY, UZ -Autorisations d'urbanisme délivrées pour des activités économique) pour suivre la contribution à l'axe 2 du PADD "Accompagner l'évolution des activités économiques, socle du territoire".

2.9. Tourisme

La commission souligne que la CCHB s'engage à étudier les demandes concernant de nouvelles activités touristiques à Lasseube et Issor. Elle rappelle l'objectif du PADD de permettre la diversification de l'offre touristique tout en prenant en compte les enjeux agricoles (agropastoralisme), environnementaux et la loi Montagne.

Elle s'étonne qu'il en soit de même pour l'extension du camping d'Urdos, qui a été détruit en partie à la suite à des intempéries en 2024. La commission acte que le principe de prévention

des risques doit primer et rejette la possibilité d'étendre l'emprise du camping pour accueillir des emplacements dans les secteurs soumis aux aléas climatiques.

La commission note qu'en réponse aux PPAC, la CCHB propose de :

- Amender le diagnostic de territoire ;
- Insérer au sein des OAP sectorielles les éléments échangés en CDNPS relatifs aux deux UTNL de Urdos et Bedous ;
- Ajuster le règlement écrit (afin de limiter la constructibilité en deçà des seuils UTN) ;
- Adapter le zonage du camping existant du Moulin de Barrescou.
- Sur Issarbe envisager un zonage Usm ou Nt2 pour l'hébergement et les équipements, ainsi qu'un Ace pour le reste de l'espace nordique.

2.10. Prise en compte des enjeux de l'énergie

La commission d'enquête relève que la CCHB envisage de nouveaux échanges avec les communes (notamment Herrère et Ledeuix) pour identifier davantage de secteurs Ner, en lien avec les zones d'accélération d'énergies renouvelables et le document cadre de la Chambre d'agriculture.

La commission relève la possibilité de prendre en compte des terrains déjà artificialisés et ne pouvant retrouver une vocation agricole, comme une opportunité d'implantation de projets d'installations photovoltaïques (zone aérodrome "réformée"; anciennes décharges, friches industrielles).

Elle mentionne que la CCHB s'est engagée à analyser et à discuter l'observation demandant d'adapter le règlement pour faciliter la faisabilité technique de l'installation de panneaux solaires sur les toitures, ainsi qu'à étudier la demande de la SARL Forces Motrices de Gurmençon portant sur le développement de l'hydroélectricité.

La commission estime que cela va dans le sens de l'objectif du PADD de soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables.

2.11. Préservation de l'activité agricole

La commission d'enquête relève que des justifications restent attendues concernant le classement en zone AU de certaines parcelles agricoles.

La commission d'enquête souligne un nombre important de demandes d'identification de bâtiments pour le changement de destination qui ont été formulées par le public pendant l'enquête publique.

Dans un objectif de transparence et d'équité de traitement des demandes qui ont été formulées, la commission considère qu'il est nécessaire de préciser les critères d'examen et de sélection des bâtiments qui pourraient être identifiés ; et dans un second temps de mentionner le processus de sollicitation des autorisations et les modalités de leur instruction notamment le passage obligatoire en CDPENAF ou CDNPS.

De plus, la commission souligne l'importance d'assurer une comptabilisation du potentiel et un suivi des réalisations afin d'imputer la production de nouveaux logements aux indicateurs de suivi établi dans le cadre du PLUi.

2.12. Biodiversité et milieux naturels

La commission relève les demandes de la MRAe, de l'État et du Parc National des Pyrénées pour renforcer la justification des moyens mis en œuvre afin de préserver la biodiversité. La CCHB s'engage à compléter ses analyses environnementales, à protéger les zones sensibles et à adapter le zonage et le règlement du PLUi pour respecter les chartes et avis des PPAC.

Afin de viser une cohérence avec l'axe du PADD de préserver la richesse des espaces naturels, en assurant la préservation de la richesse biologique du territoire, la commission note que la CCHB envisage de :

- Étendre aux zones Nce et Ace la règle concernant les extensions, réhabilitations et rénovations des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales ;
- Intégrer le refuge du Larry dans le règlement Ace.

La commission salue les précisions apportées par la CCHB sur la méthodologie d'analyse des incidences (séquence ERC : Éviter, Réduire, Compenser) et sur l'évaluation des impacts sur les zones Natura 2000. Cependant, elle regrette l'absence d'une liste détaillée des 29 secteurs analysés sur le terrain (sur une centaine retenue) et de justification des exclusions.

Elle s'interroge sur la démonstration de l'évitement des zones humides : un pré-cadrage a permis d'écartier les secteurs proches des zones humides (rayon de 200 m). Des analyses terrain ont conduit à abandonner ou déplacer certains projets, mais leurs localisations ne sont pas précisées.

Concernant le secteur de développement de Moumour, objet d'une pétition et du rejet du voisinage, la commission souligne l'importance de démontrer l'application du principe ERC via un diagnostic écologique de terrain si nécessaire.

La commission prend note que la CCHB propose d'ajuster le zonage et le règlement pour se conformer à la charte du PNR :

- Zonage et règlement modifiés (interdiction de la neige de culture en Nsm) pour l'espace du Somport ;
- Estives de Peyranère reclassées en Ace ou Nce ;
- Autorisation des constructions liées aux refuges en Ace ou Nce pour le refuge du Larry ;
- Centre de vacances de Peyranère reclassé en Nt2 (hébergement touristique) ;
- Bâtiment d'accueil de l'Espace Somport maintenu en Nsm.

En résumé, la commission reconnaît les efforts de la CCHB, mais souligne des lacunes dans la transparence et la démonstration de la compatibilité du projet à l'objectif du PADD de préserver la richesse des espaces naturels, en assurant la préservation de la richesse biologique du territoire, dans un contexte global de perte de biodiversité inquiétante.

2.13. Prise en compte des risques

La commission d'enquête, prenant en compte les risques auxquels les communes du territoire sont exposées considère que le traitement des risques au sein de diverses pièces du PLUi n'est pas facile à appréhender et que leur traduction dans les documents réglementaires semble incomplète ou améliorable.

Le renvoi à des documents annexes ou extérieurs au PLUi (défense incendie) n'est pas de nature à garantir la bonne prise en compte des risques et par conséquence d'assurer la mise en œuvre des dispositifs de protection des biens et des personnes.

La commission d'enquête estime qu'il est incontournable de répondre aux recommandations formulées par l'Etat en la matière, c'est à dire :

- Intégrer l'ensemble des données des études hydrauliques en annexes et adapter les articles du règlement ;
- Revoir les prescriptions réglementaires inadaptées en ce qui concerne le risque ;
- Repenser les OAP en zone à risque pour réduire l'exposition des personnes et des biens.
- Reconsidérer les activités touristiques au regard des risques relevés.

La commission d'enquête considère qu'il est nécessaire de vérifier les risques sur la commune de Moumour avant de valider la capacité d'accueil du lotissement évoqué par la pétition des riverains. En cas de risque avéré, ou en cas de doute non levé, ce projet devrait être retiré du PLUi.

2.14. Mobilités

La commission souligne les manquements soulignés par l'Etat sur le thème des mobilités, alors que le PADD vise à mettre en place des conditions d'aménagement favorables aux modes de déplacement doux, encourager un aménagement qualitatif et sécurisant, inciter à la pratique des mobilités actives dans les centres, anticiper les besoins en stationnements en fonction du développement projeté et des situations de chaque commune.

Elle s'étonne des écarts réglementaires suivants :

- Absence d'inventaire des capacités de stationnement pour les véhicules motorisés (obligation légale, art. L.151-4 du code de l'urbanisme).
- RD6 et RN134 : En l'absence d'une étude « amendement Dupont », la délimitation de certains secteurs du PLUi est inopérante, avec nécessité de réévaluer les secteurs urbanisables en bordure de routes à grande vitesse et d'engager une étude conforme au code de l'urbanisme (art. L111-8).

Aussi, en résonance avec l'observation de la SEPANSO, la commission souligne que l'Etat considère :

- Le lien insuffisant entre le rapport de présentation et le maillage prévu par le Schéma cyclable du Haut-Béarn ;
- OAP "Mobilités" peu prescriptive : elle n'intègre pas les aires de covoiturage ni l'articulation entre emplacements réservés et besoins réels.

La commission prend acte des demandes d'ajustements réglementaires et des études complémentaires pour les axes routiers.

Enfin, elle relève l'importance de :

- Clarifier l'articulation entre le plan de mobilité simplifié, le schéma cyclable et les autres documents sectoriels,

- Intégrer des emplacements réservés en vue de la réouverture de la ligne Pau-Canfranc (voie ferrée).

2.15. Prise en compte de la qualité des paysages

La commission d'enquête considère que le sujet de la qualité des paysages a été pris en considération dans les orientations et les dispositions du projet de PLUi et se décline au travers de plusieurs zonages et règles visant au maintien, à la protection des particularités du territoire.

La commission d'enquête souligne l'avis de l'Etat qui affirme que les OAP sectorielles, tout comme le règlement écrit, n'intègrent pas suffisamment de dispositions concrètes pour encadrer l'insertion du bâti dans les paysages de montagne.

2.16. Prise en compte des enjeux de l'eau

En l'état des informations disponibles, la commission d'enquête estime qu'il n'y a pas de démonstration sur la compatibilité entre l'augmentation de la population visée et :

- la disponibilité de la ressource en eau potable ;
- la capacité de traitement des eaux usées pour assurer un rejet conforme ;
- les moyens mis en œuvre pour garantir la conformité de l'assainissement non collectif.

La commission souligne l'intention de la CCHB de compléter le dossier avec :

- Des éléments de diagnostic et les conclusions de l'étude prospective sur les besoins/ressources en eau.
- Les informations disponibles concernant l'assainissement collectif et les programmes de travaux envisagés.
- Une analyse complémentaire des secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par une STEP non conforme.
- Les programmes récents de travaux avec les nouvelles capacités à traiter.
- Une carte d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant la procédure d'enquête publique, la commission d'enquête prend en considération les éléments suivants.

- L'ordonnance n° E25000041/64, du 13 mai 2025, de la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique.
- La commission d'enquête a été associée à la préparation de l'enquête publique : ses conseils et propositions ont été pris en compte, notamment concernant la rédaction de l'arrêté et de l'avis d'enquête, mais également dans le cadre de l'utilisation du registre dématérialisé et du traitement des observations du public.
- La publication de l'avis d'enquête dans la presse locale (Sud-Ouest, La république des Pyrénées) a été réalisée 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant l'ouverture de cette enquête, tout comme les affichages qui ont été réalisés conformément à la réglementation et à l'arrêté d'organisation de l'enquête.
- Une communication complémentaire a été réalisée par les services de la CHCB via les réseaux sociaux et par les sites internet de la CCHB et de certaines mairies.
- Les commissaires enquêteurs ont tenu 13 permanences au siège de l'enquête et au sein des mairies concernées par le projet, aux jours et heures indiqués dans l'arrêté, pendant lesquelles le public a eu la possibilité de les rencontrer.
- La durée d'une permanence s'est avérée insuffisante en durée compte-tenu de l'affluence. Quelques administrés ont dû venir à la rencontre de la commission sur un autre lieu de permanence. Après cette expérience de sur-affluence, les permanences ont été tenues par un binôme de commissaires enquêteurs.
- Les dossiers complets et les registres d'enquête publique ont été mis à la disposition du public au sein du siège de l'enquête et dans les neufs lieux où se sont tenues les permanences (8 mairies et 1 espace services), durant les heures d'ouverture des bureaux pendant toute la durée de l'enquête.
- L'enquête s'est déroulée sans incident majeur. Deux pétitions ont été déposées lors de permanences.
- Concernant les avis des personnes publiques et organismes associés et consultés, la commission d'enquête prend en considération les éléments suivants :
 - Le projet a donné lieu à de nombreux avis des personnes publiques associées et communes consultées. Ils ont été synthétisés et pris en considération. Ils ont été intégrés lors du traitement de chaque thème soulevé par le public et/ou nécessaire à l'analyse du projet.
- Concernant les observations du public, la commission d'enquête prend en considération les éléments suivants :
 - Le projet a suscité un intérêt de la part du public :
 - 13 793 visiteurs uniques ont consulté le site web ;
 - 9 981 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents ;
 - 343 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique dont 172 rendues publiques par le registre dématérialisé.
 - 200 personnes ont été reçues durant les permanences.
 - 77 documents joints aux contributions ont été référencés.

- La commission d'enquête a procédé à un dépouillement des contributions puis a traité et analysé l'ensemble des thématiques soulevées. Elle a scindé certaines contributions qui portaient sur plusieurs thèmes / demandes, ce qui porte le nombre d'observations à 438.
- Parmi les éléments notables déposés par le public :
 - 50% portent sur des demandes de constructibilité.
 - 14% concernent des demandes de changement de destination.
 - 6% visent la procédure d'élaboration du projet et/ou d'enquête publique.
 - 6% demandent des évolutions du règlement écrit.
 - 5% concernent les OAP.
- Le procès-verbal de synthèse a repris de manière exhaustive l'ensemble des contributions et a formulé 23 questions. La commission a demandé à la CCHB de répondre à chacune des observations et à toutes ses questions, ce qui a été suivi d'effet.
- Des engagements ont été pris par le porteur du projet, a minima d'étudier la demande du contributeur et de la traiter après avis de la commune tout en considérant l'objectif de non atteinte à l'économie générale du projet.
- Des propositions d'amélioration sont à l'étude et seront soumises aux communes, et pourront être intégrées à la version définitive du projet.

Au terme de l'examen du projet, et compte tenu de ce qui précède, la commission d'enquête formule 9 recommandations relatives au projet de PLUi :

Recommandation 1 :

Dans la perspective de la bonne exécution du PLUi, en faire un document traduisant une vision partagée du territoire dans toute sa diversité. Rechercher un mode d'écoute, de collaboration et d'arbitrage permettant d'assurer une remontée et une prise en compte des besoins et contraintes des communes.

Recommandation 2 :

Concernant les OAP, compléter l'ouverture à l'urbanisation avec un volet de programmation, notamment en matière d'équipements pour certaines OAP.

Recommandation 3 :

Vérifier sur l'ensemble des secteurs classés en zone UE que les communes ont bien la maîtrise foncière sur la totalité des emprises. Si ce n'était pas le cas, la commission recommande d'instaurer un ou les emplacements réservés nécessaires.

Recommandation 4 :

Recenser précisément tous les bâtiments pouvant changer de destination, qui ont fait l'objet d'une demande en cours d'enquête publique. Clarifier les critères qui permettent la recevabilité des demandes.

Assurer une comptabilisation du potentiel et du suivi de la réalisation afin d'imputer la production de nouveaux logements aux indicateurs de suivi établis.

Recommandation 5 :

Réaliser un examen approfondi de l'OAP secteur A à Moumour, de sorte à lever les risques naturels et impacts cités pendant l'enquête.

Recommandation 6 :

Prendre en compte les disponibilités de terrains déjà artificialisés et ne pouvant retrouver une vocation agricole, comme une opportunité d'implantation de projets d'installations photovoltaïques (zone aérodrome "réformée"; anciennes décharges, friches industrielles), comme proposé par les communes de Herrère et de Ledeuix.

Recommandation 7 :

Démontrer la compatibilité globale du projet avec la charte du Parc National des Pyrénées.

Recommandation 8 :

Intégrer des emplacements réservés en vue de la réouverture de la ligne Pau-Canfranc (voie ferrée).

Recommandation 9 :

En l'absence des annexes sanitaires et de réponses précises relatives aux enjeux de l'eau, compléter le dossier du PLUi avec :

- Les éléments de diagnostic et les conclusions de l'étude prospective sur les besoins/ressources en eau.
- Les informations disponibles concernant l'assainissement collectif et les programmes de travaux envisagés.
- Une analyse complémentaire des secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par une STEP non conforme.
- Les programmes récents de travaux avec les nouvelles capacités à traiter.
- Une carte d'aptitude des sols pour l'assainissement autonome.

En conclusion :

Après avoir étudié le dossier du projet de PLUi de la communauté de commune Haut Béarn,

Après avoir constaté que le public avait été bien informé et avait pu exprimer ses observations dans de bonnes conditions,

Après avoir analysé les différentes observations et les réponses du porteur du projet,

Après avoir émis les 9 recommandations ci-dessus,

La commission d'enquête émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi assortie de 12 réserves.

Réserve 1 :

La commission d'enquête a pris note des engagements de la CCHB en réponse aux avis des PPAC et aux questions de la commission d'enquête (consignées dans son procès-verbal). Elle considère que ces engagements constituent un pré-requis indispensable à l'approbation du document final.

Réserve 2 :

Compléter le projet de PLUi, à partir des éléments suivants, suite aux engagements de la CCHB formulés en réponse à l'avis de l'État :

- Méthodologie (de comptabilisation de consommation foncière, de démonstration d'absence d'enjeu agricole, choix opérés en matière d'UTN) ;
- Fiches STECAL et changement de destination ;
- Règlement écrit,
- Présentation de l'articulation entre les outils réglementaires avec le plan de mobilité simplifié et le schéma cyclable.

Rajouter en annexe :

- Le Plan de gestion des forêts ;
- Les études hydrauliques ;
- Les annexes sanitaires ;
- Les périmètres Surseoir à Statuer (SAS).

Réserve 3 :

Intégrer les dispositions nécessaires du règlement départemental de la défense incendie dans le règlement (écrit et/ou graphique).

Réserve 4 :

Sans toucher à l'économie générale du projet :

- Reclasser les terrains concernés par des autorisations d'urbanisme ayant acquis des droits à construire, et qui n'ont pas fait l'objet de retrait administratif, en secteur constructible.
- Prendre en compte les demandes du public concernant l'intégration de dents creuses, identifiées favorablement par la commission d'enquête dans ses avis (cf annexe 7 au rapport).
- Ajuster les secteurs AU après exploitation de la constructibilité des dents creuses et quartiers pour viser un moindre impact environnemental notamment sur les zones humides non identifiées clairement à ce jour, et pour optimiser les potentiels existants de densification.

Réserve 5 :

Mettre en conformité les zonages autorisant les carrières et installations de stockage de déchets inertes en cohérence avec leurs autorisations préfectorales.

Réserve 6 :

Supprimer la mention linéaire commercial sur Ledeuix, inadapté au regard du contexte.

Réserve 7 :

Vérifier la compatibilité du PLUi avec le DAACL dans toutes les zones et notamment dans les zones UX et les ajuster le cas échéant.

Réserve 8 :

Intégrer au projet des indicateurs de suivi supplémentaires :

- Pour comptabiliser le potentiel de nouveaux logements et assurer un suivi des réalisations.
- En lien avec l'objectif inscrit à l'axe 2 du PADD "Accompagner l'évolution des activités économiques, socle du territoire" : création d'entreprises - indicateurs de concentration d'emplois - autorisations d'urbanisme délivrées en UX, UY, UZ - autorisations d'urbanisme délivrées pour des activités économiques.

Réserve 9 :

Prendre en compte les risques avérés ayant impacté le camping d'Urdos, et prendre toutes les mesures garantissant l'évitement de l'exposition des biens et des personnes aux risques connus.

Réserve 10 :

Sur les secteurs de développement, où aucune analyse de terrain n'a été réalisée et où il persiste un doute de présence d'une zone humide, conduire un inventaire selon les critères définis par la loi du 24 juillet 2019 (pédologiques et floristiques).

Écarter toute urbanisation sur les parcelles où des zones humides pourraient exister.

Réserve 11 :

Apporter la démonstration concrète dans le rapport de présentation de la compatibilité du projet avec la charte du Parc National des Pyrénées.

Réserve 12 :

Pour se conformer à la réglementation :

- Réaliser un inventaire des capacités de stationnement pour les véhicules motorisés (obligation légale, art. L.151-4 du code de l'urbanisme).
- Réévaluer les secteurs urbanisables en bordure de routes à grande vitesse et engager une étude conforme au code de l'urbanisme (art. L111-8) en lien avec les RD6 et RN134. Adapter les secteurs du PLUi concernés, le cas échéant.

Fait à Lahonce, le 7 novembre 2025,

Virginie ALLEZARD

Valérie BEDERE

Cédric GRANGER