

Dossier de modification simplifiée n°3  
du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors  
*Notice complémentaire au Rapport de Présentation*

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors approuvé le 17 juin 2005 et dont la dernière procédure (modification simplifiée) a été approuvée le 21 février 2023.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à L153-47 du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions modifiées présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations. A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté, par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, devant le conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera par délibération motivée la modification du PLU. La délibération tiendra éventuellement compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.



## **1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU**

La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a sollicité la Communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d'urbanisme, pour engager une modification simplifiée de son PLU. La modification simplifiée n°3 du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 et par arrêté du 3 janvier 2024.

### **Modification à prévoir :**

#### **1- Suppression des emplacements réservés :**

- n°9
- n°11
- n°27

La présente modification simplifiée vise à supprimer 3 emplacements réservés (ER) du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors situés dans le village de Camors. Plusieurs emprises identifiées en ER sont à présent sous maîtrise foncière de la Commune depuis l'approbation du PLU en 2005. La Commune étant désormais propriétaire, les ER concernés n'ont de fait, plus de raison d'être.

Par ailleurs, la Commune ayant abandonné certains projets d'élargissements de voiries, deux ER n'ont plus de raisons d'être et leur suppression vise à éviter de grever inutilement de servitude des parcelles privées.

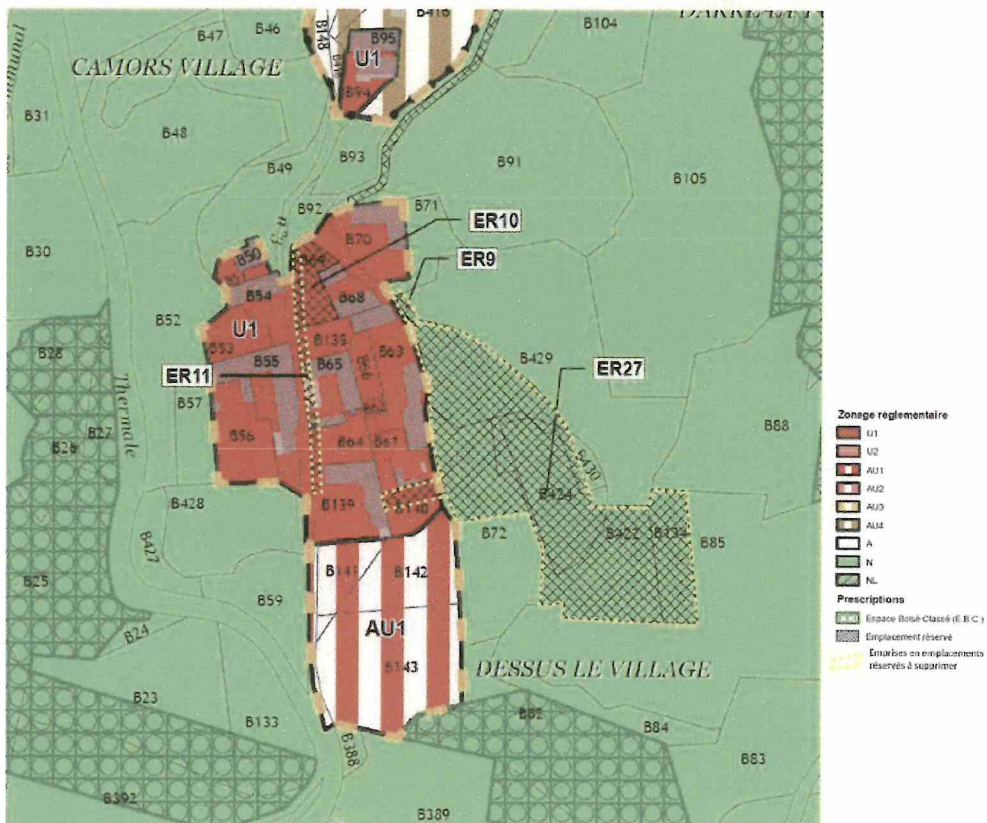
Les 3 ER concernés sont localisés dans le village de Camors. Le tableau ci-dessous dresse un état de la situation de chacun des 3 ER faisant l'objet d'une suppression et la carte en pages 3 permet de les localiser.

| <b>N° Emplacement réservé</b> | <b>Secteur</b>                            | <b>Objet de l'emplacement réservé</b>   | <b>Bénéficiaire de l'emplacement réservé</b> | <b>Motif de la suppression de l'emplacement réservé</b> |
|-------------------------------|---|---|--|---|
| 9                             | Camors                                    | Elargissement de voirie (surlargeur de 3 m)   | Commune                                      | Abandon du projet                                       |
| 11                            | Camors                                    | Elargissement d'une voie (20 m d'emprise maximum)                                   | Commune                                      | Abandon du projet                                       |
| 27                            | Camors<br><i>LD « Dessus Le Village »</i> | Aménagement d'un équipement d'adduction d'eau et périmètre de protection du captage | Commune                                      | Projet réalisé  |

Suite à la modification simplifiée du PLU et à la suppression de ces 3 emplacements réservés, seul restera l'emplacement réservé n° 10 dans le village de Camors.

Communauté de communes Aure Louron – Janvier 2024

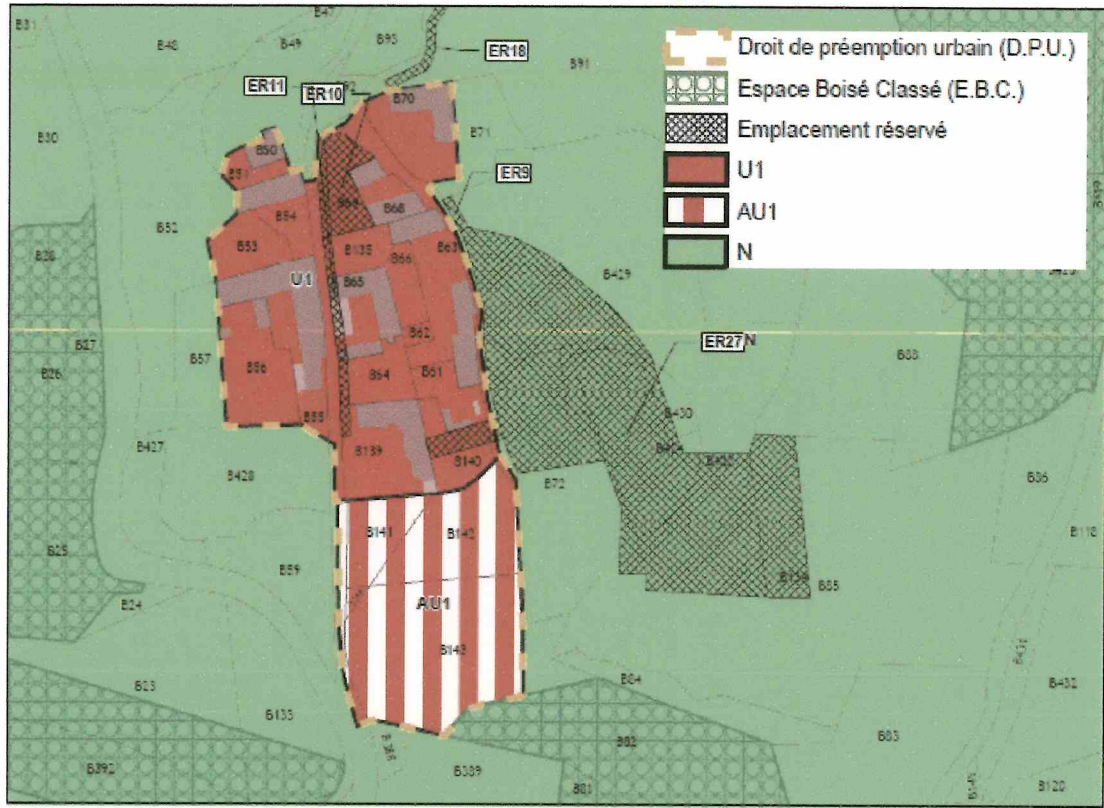
**Localisation et identifications des ER à supprimer**



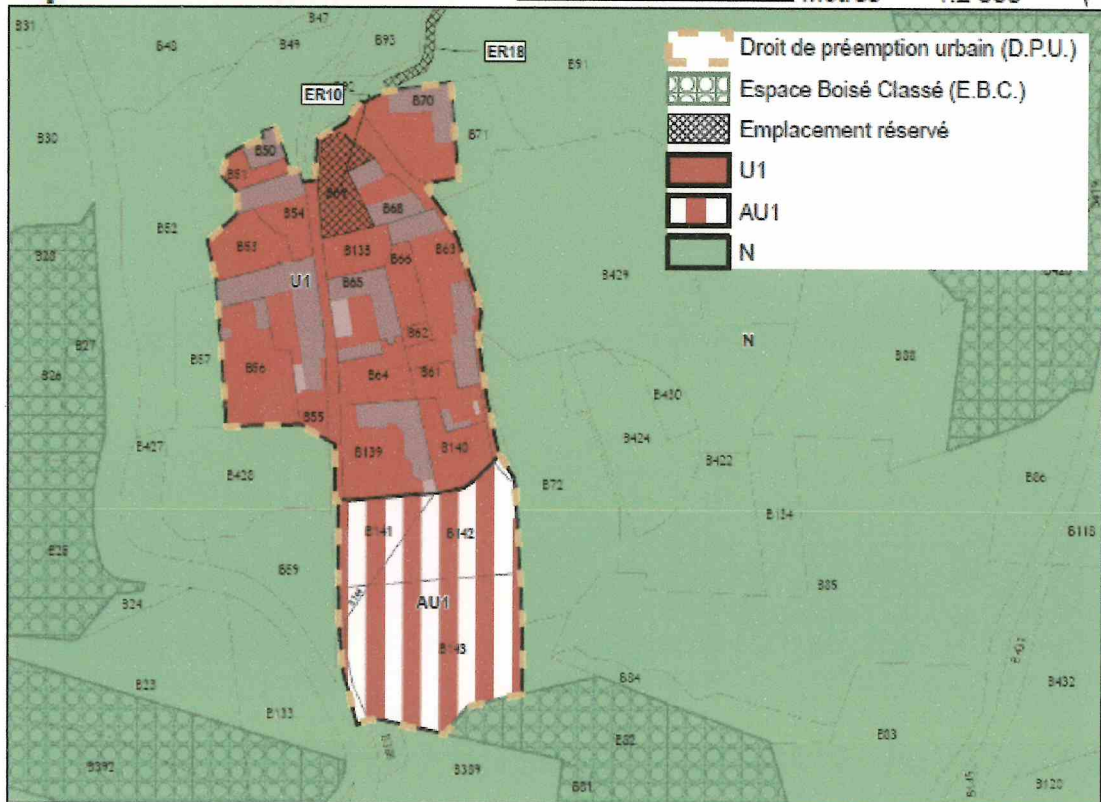
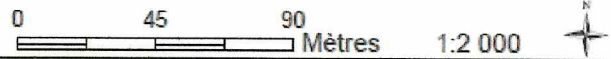


### Avant la modification

### Suppression des ER n°9,11 et 27



### Après la modification





## **2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme indique que :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

## **3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en Mairie de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur le site internet de la Communauté de communes ([www.aure-louron.fr](http://www.aure-louron.fr)).



Dossier de modification simplifiée  
du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors  
*Notice complémentaire au Rapport de Présentation*

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors approuvé le 17 juin 2005 et dont la dernière procédure (modification simplifiée) a été approuvée le 20 décembre 2017.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à L153-47 du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions modifiées présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations. A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté, par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, devant le conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera par délibération motivée la modification du PLU. La délibération tiendra éventuellement compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

## **1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU**

La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a sollicité la Communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d'urbanisme, pour engager une modification simplifiée de son PLU. La modification simplifiée du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 20 septembre 2022 et par arrêté du 4 Octobre 2022.

### **Modification à prévoir :**

#### **1- Suppression des emplacements réservés :**

- n°4
- n°5
- n°12
- n°14
- n°15
- n°16
- n°17
- n°25
- n°31
- n°34
- n°38
- n°39
- n°40

La présente modification simplifiée vise en 1<sup>er</sup> lieu à la suppression de 13 emplacements réservés (ER) du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors. Plusieurs emprises identifiées comme ER sont à présent sous maîtrise foncière de la Commune depuis l'approbation du PLU en 2005. La Commune étant désormais propriétaire, les ER concernés n'ont de fait, plus de raison d'être.

Par ailleurs, la Commune ayant abandonné certains projets de voirie (créations, élargissements, retournements), plusieurs ER n'ont plus de raisons d'être et leur suppression vise à éviter de grever inutilement de servitude des parcelles dont certaines sont situées en zone constructible (U ou AU).

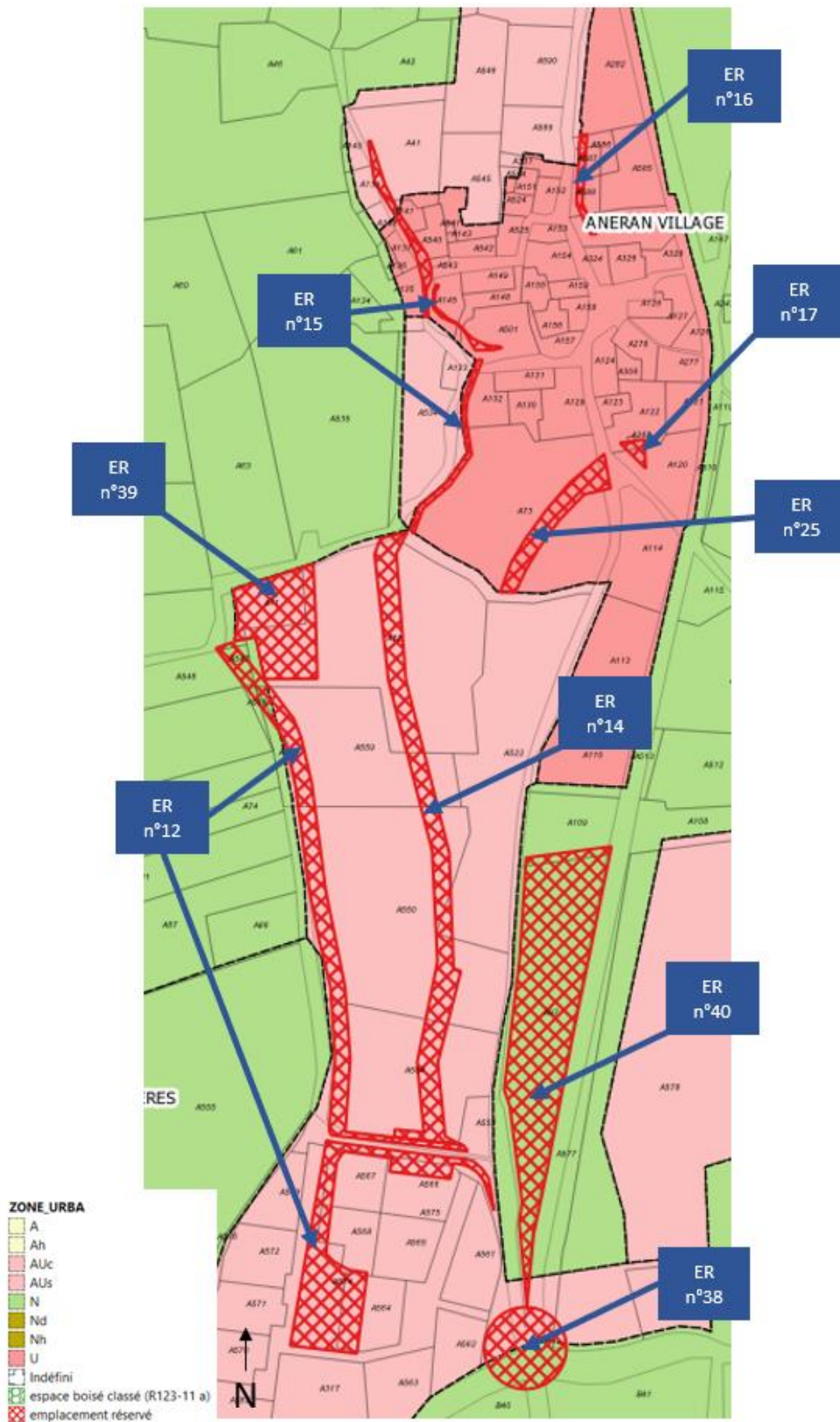
Les 13 ER concernés sont localisés dans 4 secteurs distincts de la Commune :

- 9 sur le secteur d'Anéran
- 1 sur le secteur de Saint-Calixte
- 2 sur le secteur de Cazaux-Fréchet
- 1 sur le secteur de Cazaux-Dessus

Le tableau en page 3 dresse un état de la situation de chacun des 13 ER faisant l'objet d'une suppression et les cartes en pages 4 ; 5 ; 6 et 7 permettent de les localiser au sein de chacun des 4 secteurs identifiés.

| N° Emplacement réservé | Secteur        | Objet de l'emplacement réservé                         | Bénéficiaire de l'emplacement réservé | Motif de la suppression de l'emplacement réservé                        |
|------------------------|----------------|--|---------------------------------------|---|
| 4                      | Cazaux-Fréchet | Création d'une aire de stationnement                   | Commune                               | Maitrise foncière communale - Projet réalisé                            |
| 5                      | Cazaux-Dessus  | Création d'une aire de stationnement                   | Commune                               | Maitrise foncière communale - Projet réalisé                            |
| 12                     | Anéran         | Elargissement de voie                                  | Commune                               | Projet en cours : accord entre la Mairie et les propriétaires concernés |
| 14                     | Anéran         | Création d'une voie                                    | Commune                               | Abandon du projet   |
| 15                     | Anéran         | Elargissement de voie                                  | Commune                               | Abandon du projet   |
| 16                     | Anéran         | Elargissement de voie                                  | Commune                               | Abandon du projet   |
| 17                     | Anéran         | Implantation d'un transformateur électrique            | Commune                               | Maitrise foncière communale - Projet réalisé                            |
| 25                     | Anéran         | Création de voie                                       | Commune                               | Abandon du projet   |
| 31                     | Cazaux-Fréchet | Emplacement réservé pour boucle de déneigement         | Commune                               | Abandon du projet   |
| 34                     | Saint-Calixte  | Emplacement réservé pour réalisation de stationnements | Commune                               | Maitrise foncière communale - Projet réalisé                            |
| 38                     | Anéran         | Création d'un rond-point de 15m de diamètre            | Département                           | Abandon du projet   |
| 39                     | Anéran         | Création d'une aire de retournement                    | Commune                               | Projet en cours : accord entre la Mairie et les propriétaires concernés |
| 40                     | Anéran         | Création d'une aire de chainage                        | Commune                               | Maitrise foncière communale   |

**SECTEUR ANÉRAN :** 9 emplacements réservés



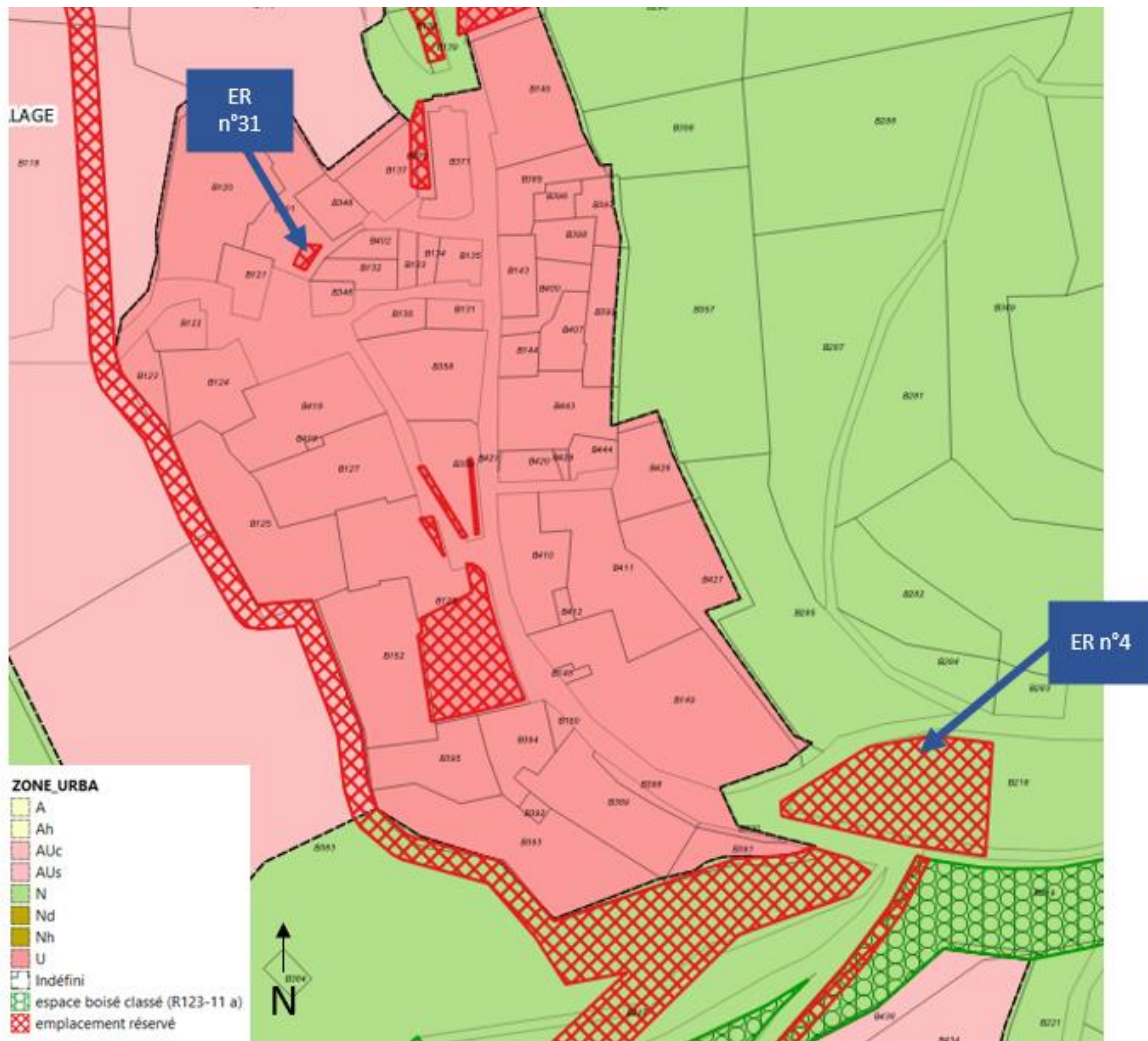
Localisation emplacements réservés à supprimer sur le secteur d'Anéran

**SECTEUR SAINT-CALIXTE :** 1 emplacement réservé



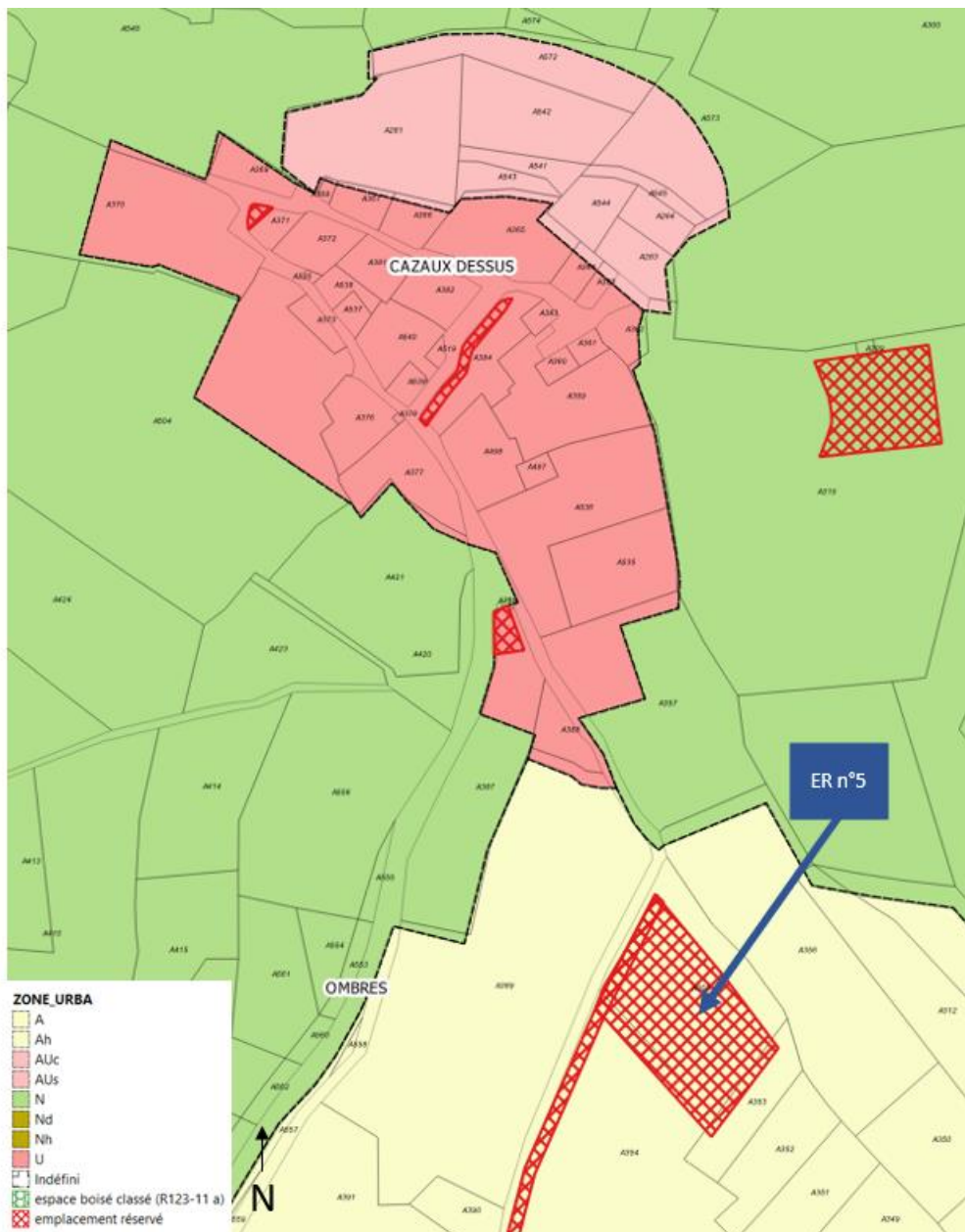
Localisation emplacement réservé à supprimer sur le secteur de Saint-Calixte

**SECTEUR CAZAUX-FRÉCHET : 2 emplacements réservés**



Localisation emplacements réservés à supprimer sur le secteur de Cazaux-Fréchet

**SECTEUR CAZAUX-DESSUS :** 1 emplacement réservé



Localisation emplacement réservé à supprimer sur le secteur de Cazaux-Dessus

## 2- Réduction des emplacements réservés :

- n°1
- n°26
- n°33

La présente modification simplifiée vise également à la réduction de 3 emplacements réservés (ER) du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors.

Dans la même logique que pour les suppressions des 13 ER, plusieurs emprises constitutives des ER n°1, n°36 et n°33 sont à présent sous maîtrise foncière de la Commune. La Commune étant désormais propriétaire d'une partie des emprises, les 3 ER concernés sont réduits aux emprises pour lesquelles la Commune ne dispose pas de la maîtrise foncière.

### ***ER n°1 - secteur Cazaux-Fréchet***

Cet ER a pour objet une création de voie en vue de desservir une zone future d'habitation. Une voie a effectivement été créée sur la partie sud de l'ER par la Commune qui dispose à présent de la maîtrise foncière.

L'ER n°1 est ainsi réduit à la partie pour laquelle la Commune ne dispose pas de la maîtrise foncière, ce qui correspond aux emprises situées au nord du VC n°1 de Cazaux-Fréchet et concerne les parcelles :

- B95
- B117
- B118
- B360
- B368
- B369

### ***ER n°26 - secteur Cazaux-Fréchet***

Cet ER a pour objet l'amélioration d'un virage et la création d'un stationnement. La Commune disposant de la maîtrise foncière de la partie nord de l'ER (parcelle B292), l'ER n°26 est ainsi réduit à la partie sud pour laquelle la Commune ne dispose pas de la maîtrise foncière, ce qui correspond à la parcelle B291.

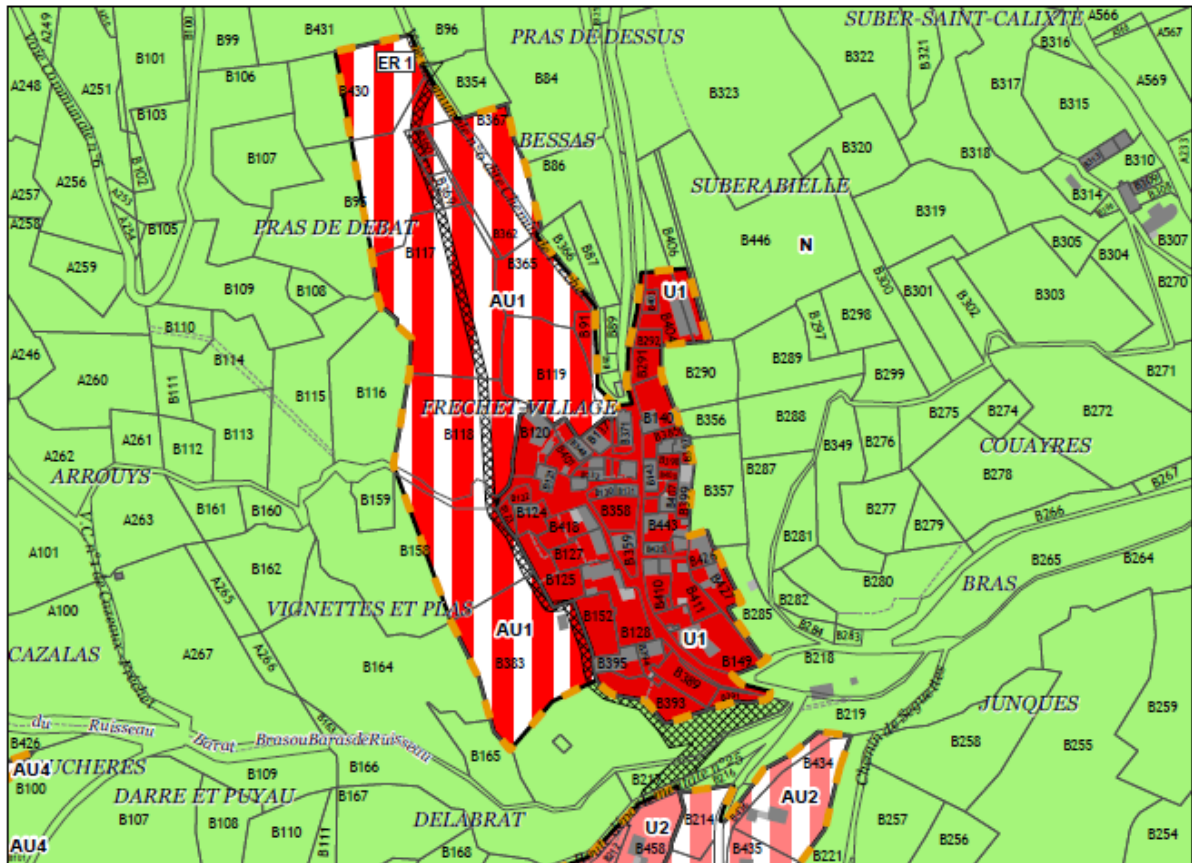
### ***ER n°33 - secteur Saint-Calixte***

Cet ER a pour objet la réalisation de stationnements. La Commune disposant de la maîtrise foncière de la parcelle B307 qui correspond à l'Eglise Saint-Calixte classée aux Monuments Historiques, l'ER n°33 est ainsi réduit de manière à retirer cette parcelle de l'emprise. Suite à la réduction l'ER n°33 concerne les parcelles :

- B308
- B310
- B315
- B316

## Avant la modification

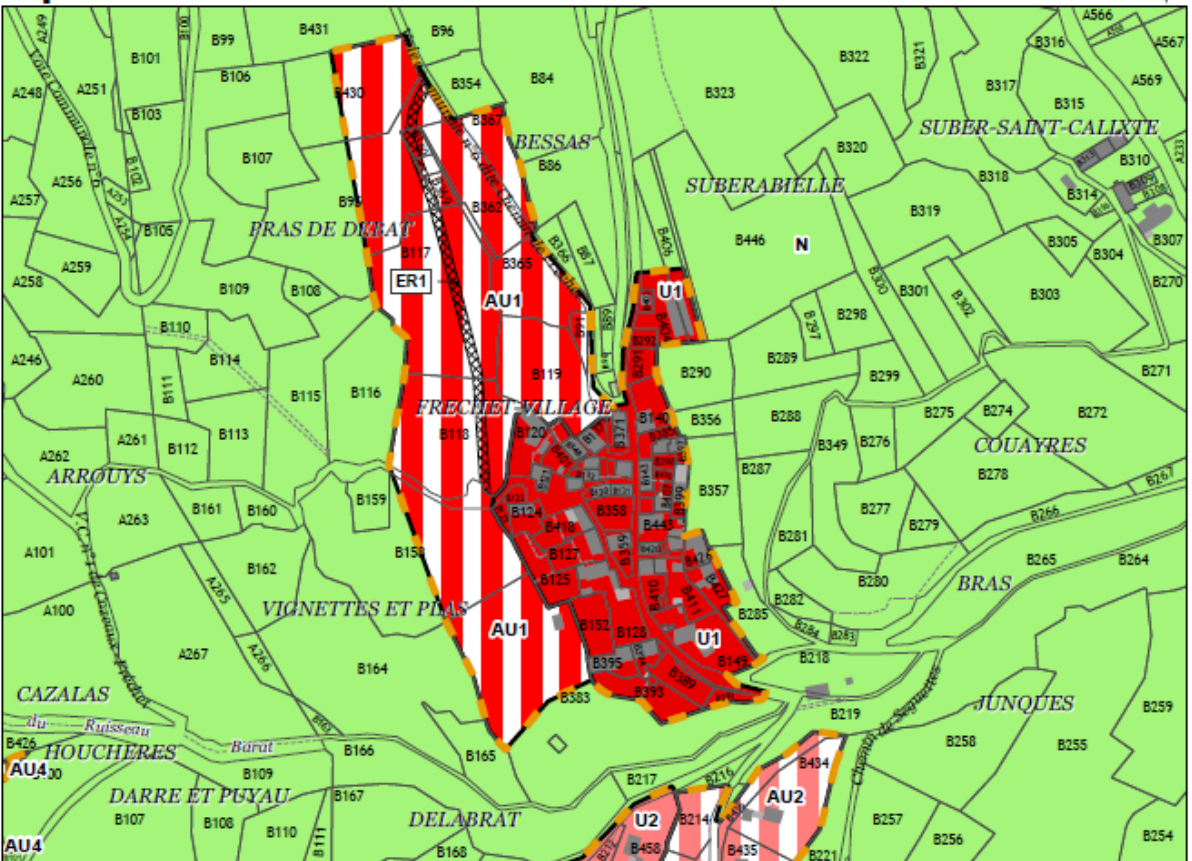
ER n°1



## Après la modification

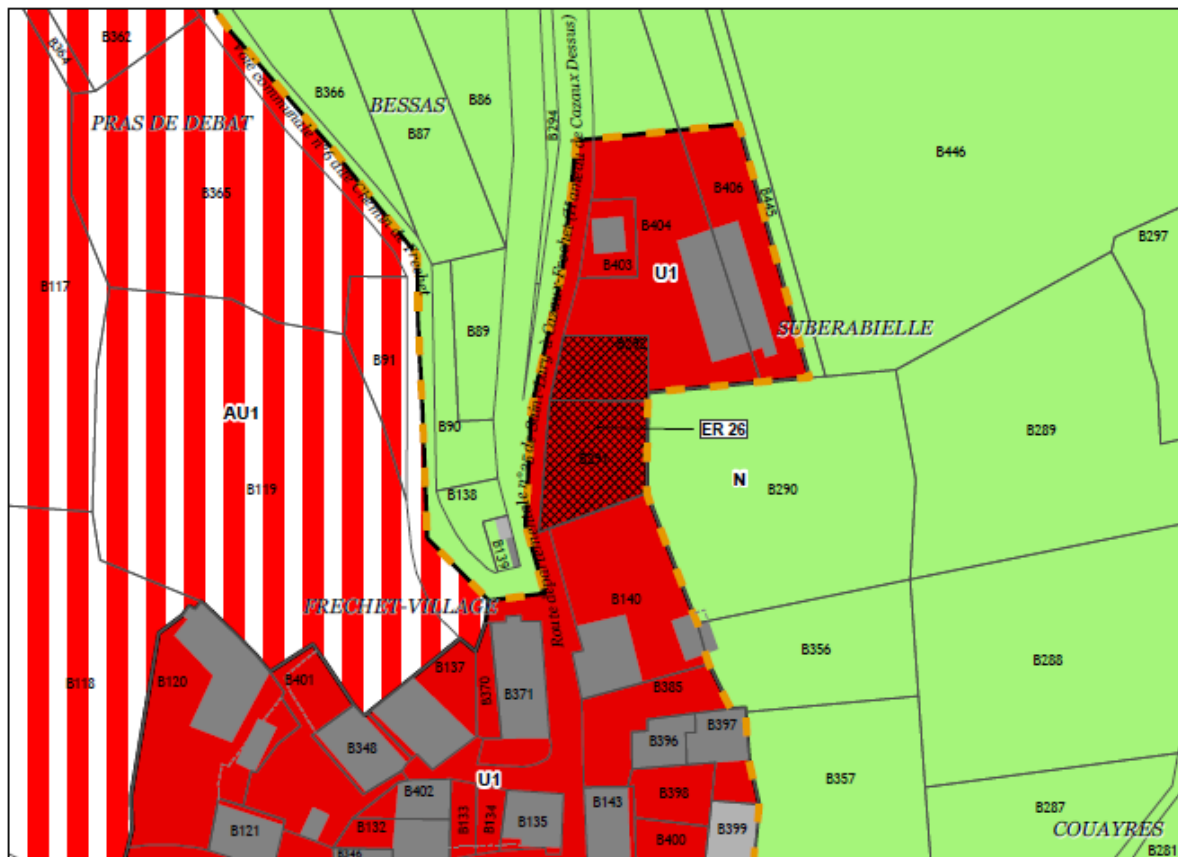
0 50 100 Mètres

1:3 500

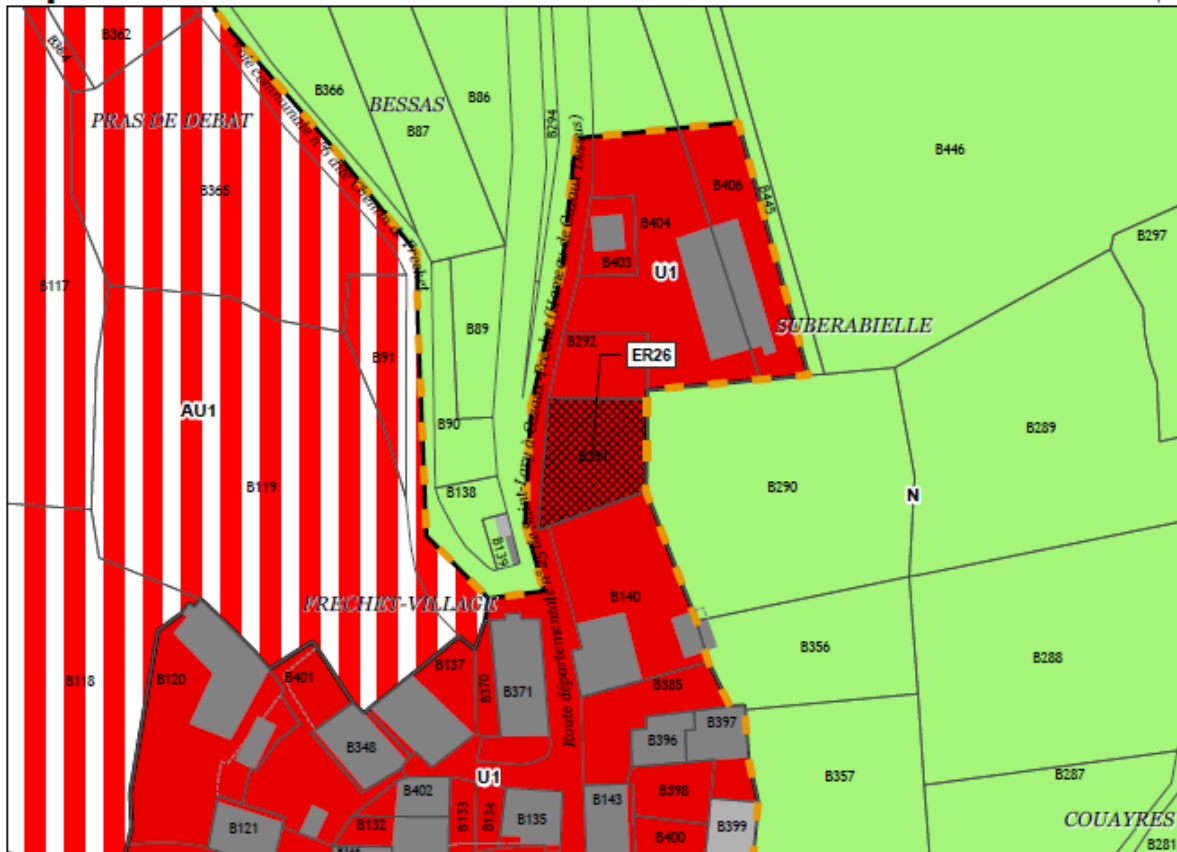


### Avant la modification

ER n°26



### Après la modification



## Avant la modification

ER n°33



## Après la modification

0 20 40 Mètres

1:1 000



## **2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

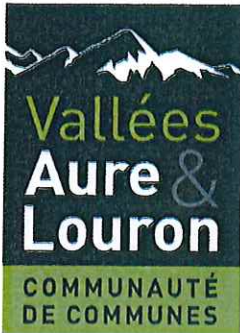
La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans les cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle (L153-45)
- Augmentation inférieure à 20 % du CES, du COS, de la hauteur maximale des constructions, des plafonds des constructions limitées des constructions existantes (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (L151-28)
- Tous les cas n'entrant pas dans le champ de la révision et de la modification.

## **3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en Mairie de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la Mairie de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur le site internet de la Communauté de communes ([www.aure-louron.fr](http://www.aure-louron.fr)).



## Dossier de modification simplifiée n°1

### du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors

*Mise à disposition du public du 18 octobre 2017 au 18 novembre 2017*

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors approuvé le 17 juin 2005.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à L153-47 du code de l'urbanisme.

Seules les dispositions modifiées présentées dans ce document peuvent faire l'objet d'observations. A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan sera présenté, par le Président de la Communauté de communes Aure Louron, devant le conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera par délibération motivée la modification du PLU. La délibération tiendra éventuellement compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

## **1- LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU**

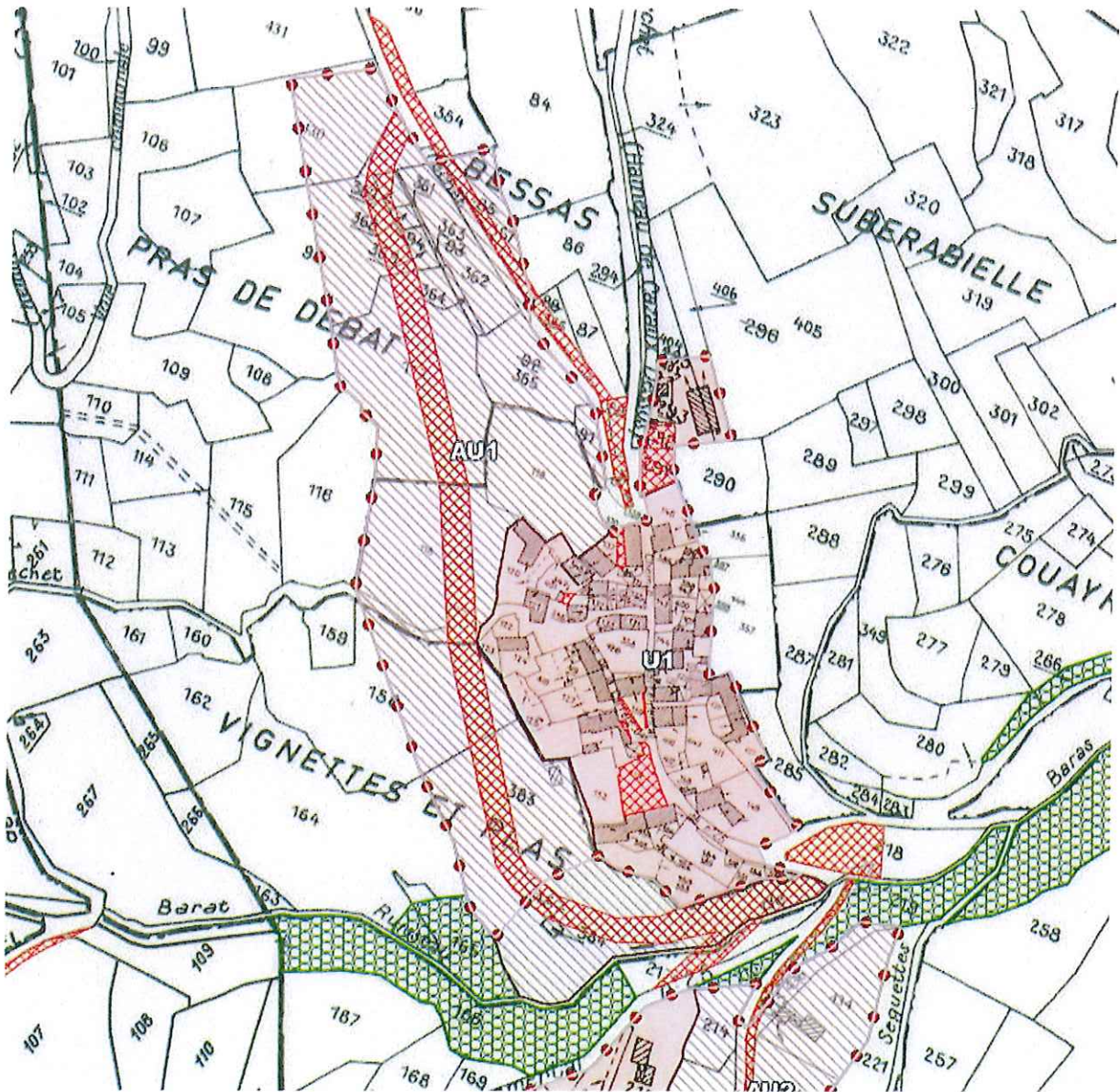
La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a demandé à la communauté de communes Aure Louron, compétente en élaboration de document d'urbanisme, d'engager une modification simplifiée de son PLU. La Communauté de communes Aure Louron a prescrit la modification simplifiée du PLU de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors par délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2017.

### **Modification à prévoir :**

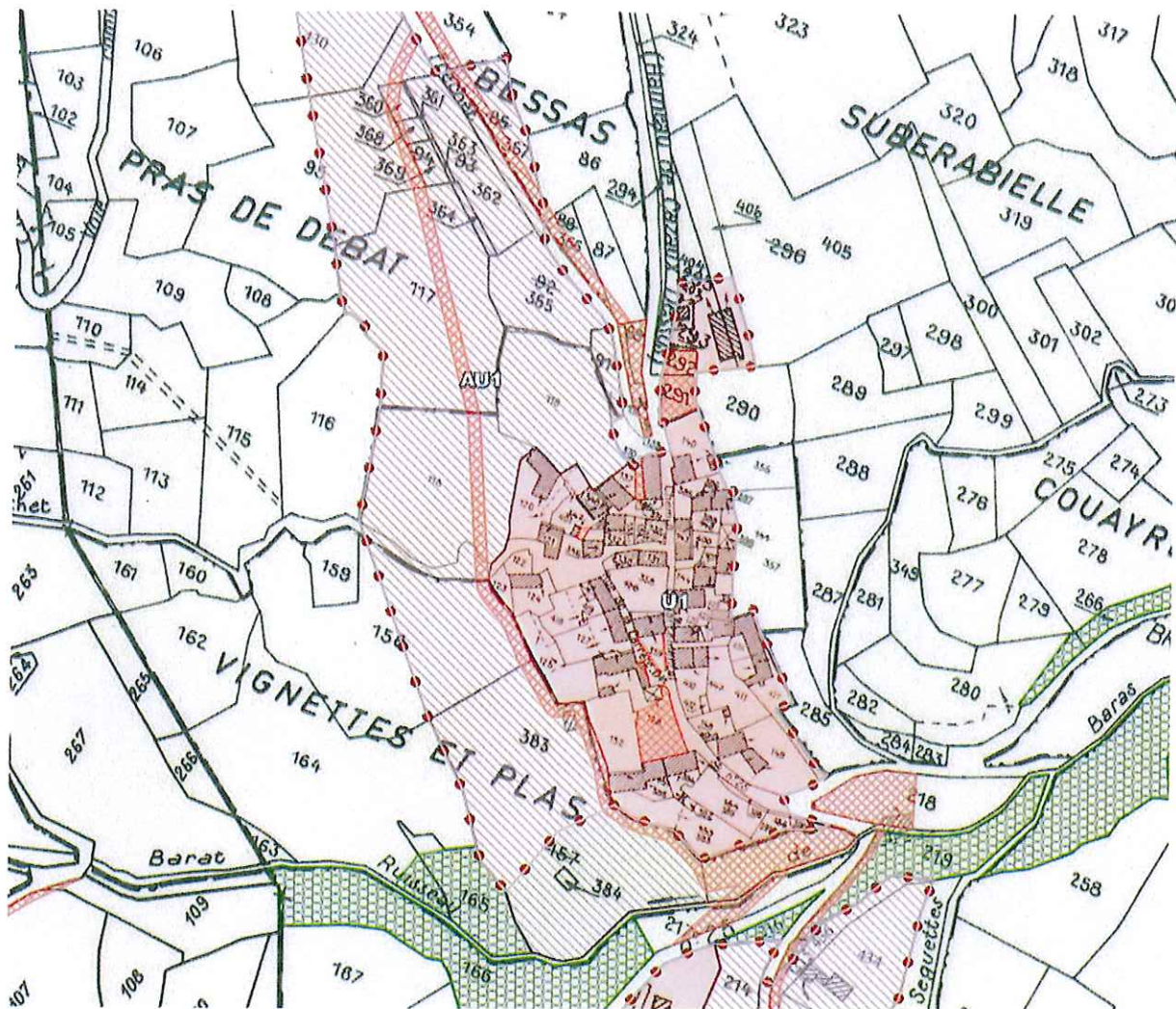
- 1- Emplacement réservé n°1 :
  - Modification de la largeur de l'emplacement réservée à 5m
  - Déplacement de la partie située sur les parcelles 383, 384 et 158 du même emplacement réservé vers le chemin existant en bordure desdites parcelles pour aller rejoindre la parcelle 118.

Cette modification permettra, tout en gardant l'emplacement réservée pour une future voirie, de permettre de nouvelles constructions à court terme sur les parcelles 158 et 383. En effet, une demande de certificat d'urbanisme est en cours.

AVANT :



APRES :



## 2- LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre dans les cas suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle (L153-45)
- Augmentation inférieure à 20 % du CES, du COS, de la hauteur maximale des constructions, des plafonds des constructions limitées des constructions existantes (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social (L151-28)
- Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique (L151-28)
- Tous les cas n'entrant pas dans le champ de la révision et de la modification.

### **3- LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

Dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée de PLU, le recueil des observations du public est réalisé au cours d'une mise à disposition du dossier en mairie et au siège de la Communauté de communes Aure Louron (château de Ségure, 65240 ARREAU).

La durée de la mise à disposition du dossier de modification sera d'un mois. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera diffusé sur le journal « La Dépêche » au moins 8 jours avant l'ouverture de la consultation. Cet avis sera également affiché sur les panneaux administratifs de la mairie de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors et au siège de la Communauté de communes Aure Louron. Un article sera également inséré sur le site internet de la Communauté de communes ([www.aure-louron.fr](http://www.aure-louron.fr)).

Vu pour être annexé  
à la délibération du 8 mars 2012  
Fourniture  
Nume



**ARTELIA**

L'union de Coteba et Sogreah  
Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

**FRANCE**  
COMMUNE DE CAZAUX-FRECHET-ANERAN-CAMORS

NOTICE COMPLEMENTAIRE

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

MODIFICATION N°2

**ENTITE EAU & ENVIRONNEMENT**

**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**DATE : JANVIER 2012 – REF. : 4 32 1751**

## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCTION.....   | 1  |
| 1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS .....   | 2  |
| 2. OBJET DE LA MODIFICATION.....  | 2  |
| 2.1. AMENAGEMENTS AU VILLAGE D'ANERAN.....  | 2  |
| 2.1.1. ELARGISSEMENT DE LA VOIE DU MOULIN.....  | 3  |
| 2.1.2. AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR ET D'UNE AIRE DE CHAINAGE .....                             | 4  |
| 2.1.3. LA DESSERTE DE LA ZONE AU1 AU SUD.....   | 4  |
| 2.1.4. CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT ADAPTEE AUX ENGINS DE DEFENSE INCENDIE .....       | 5  |
| 2.1.5. IMPLANTATION D'UN TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE.....                                       | 5  |
| 2.2. AMENAGEMENTS AU VILLAGE DE CAMORS – CVO N°3 .....  | 6  |
| 3. CONTENU DE LA MODIFICATION .....   | 7  |
| 3.1. AMENAGEMENTS DU VILLAGE D'ANERAN.....  | 7  |
| 3.1.1. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15.....  | 7  |
| 3.1.2. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°38 ET CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°40 . | 7  |
| 3.1.3. REPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14 DU PLU DE 2005 .....                             | 7  |
| 3.1.4. CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°39 .....   | 7  |
| 3.1.5. CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°17 .....   | 7  |
| 3.2. AMENAGEMENTS AU VILLAGE DE CAMORS – CVO N°3 .....  | 7  |
| PLAN DE ZONAGE – PLU 2008.....  | 8  |
| PLAN DE ZONAGE – PROJET DE MODIFICATION DU PLU .....  | 11 |

oOo

---

## INTRODUCTION

---

La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme pour procéder aux adaptations suivantes :

- élargissement du chemin du Moulin,
- aménagement d'un carrefour et d'une aire de chainage le long de la RD618, au débouché de la zone AU1 d'Anéran,
- intégration de l'ER n°14 du PLU 2005,
- Création d'une aire de retournement sur la parcelle 71 adaptée aux engins de défense incendie,
- implantation d'un transformateur électrique sur la parcelle 120,
- élargissement du CVo n°3 à Camors.

La commune a donc pour volonté de modifier son document d'urbanisme pour adapter son contenu à ces nécessités.

La réalisation de ces projets :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière, ou d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La procédure adaptée à ces projets est donc la modification.

oOo

## 1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS

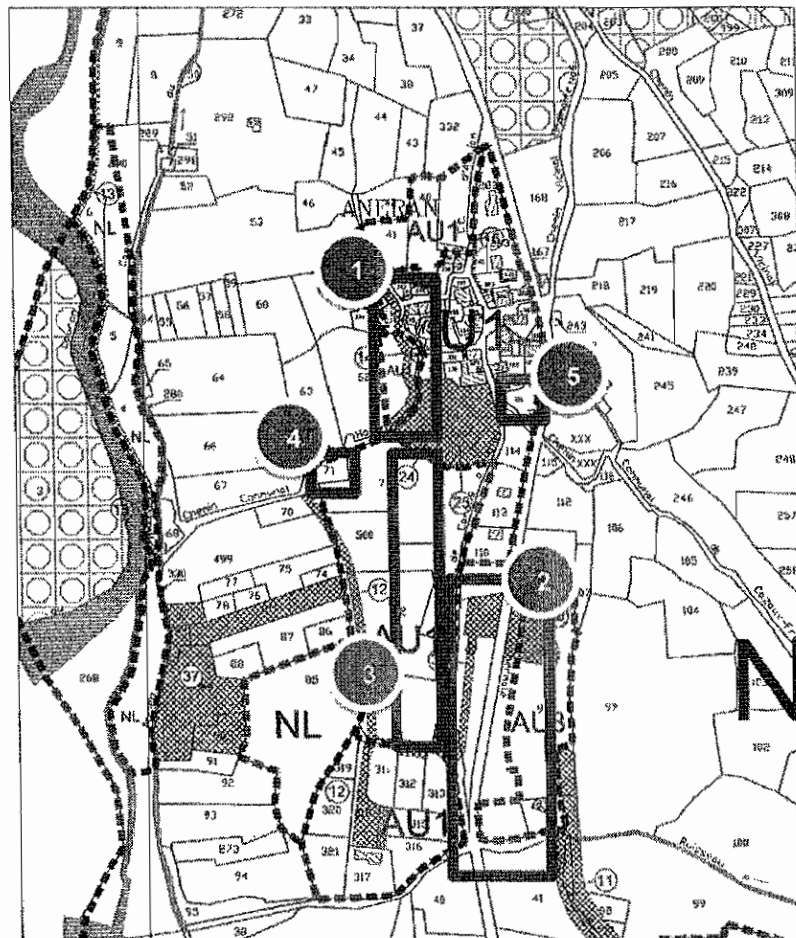
La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a élaboré un PLU approuvé en 2005.

Une première modification a été menée en 2008 pour permettre la mise en œuvre de plusieurs projets tels que l'implantation d'un giratoire sur la RD 618, la redéfinition d'orientations d'aménagement, la protection du captage AEP de Camors, la réalisation de la station d'épuration et de l'émissaire d'assainissement, ....

Aujourd'hui, la municipalité a décidé de lancer une seconde procédure de modification du PLU pour adapter son document d'urbanisme et les outils associés à l'évolution du contexte territorial.

## 2. OBJET DE LA MODIFICATION

### 2.1. AMENAGEMENTS AU VILLAGE D'ANERAN

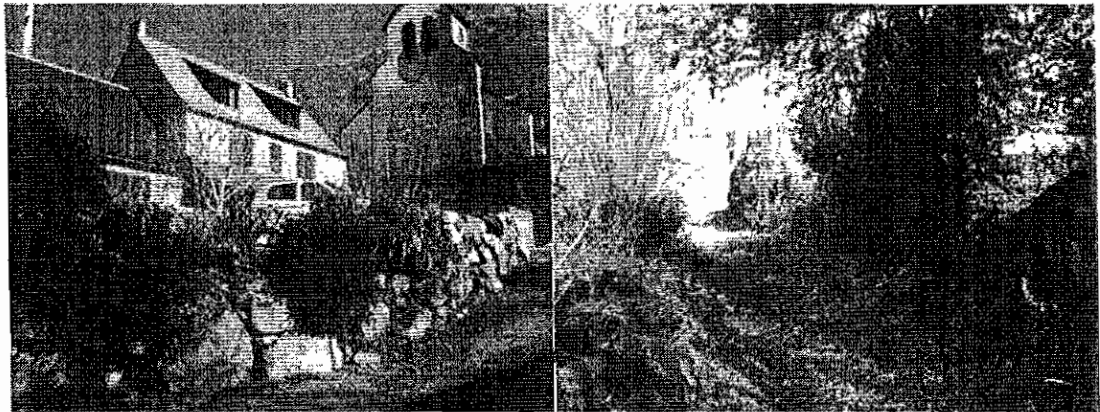


La numérotation de la présente carte correspond aux paragraphes présentés ci-dessous.

### 2.1.1. ELARGISSEMENT DE LA VOIE DU MOULIN

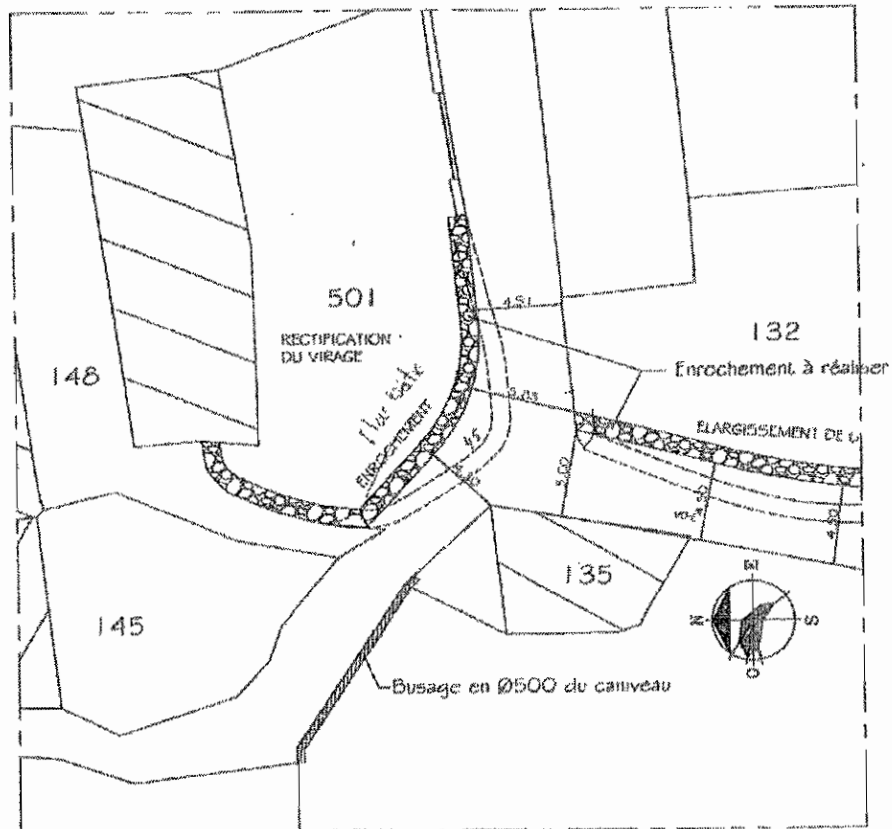
Pour des raisons de sécurité, la commune souhaite l'élargissement du chemin communal du Moulin pour faciliter la desserte interne du hameau et le futur accès nord à la zone à urbaniser d'Anéran AU1.

L'élargissement va se faire le long des parcelles n°73 et 132 avec la réalisation d'enrochements.



L'enrochement existant

Le chemin du Moulin



Plan masse du projet  
(source commune)

La modification apportée au Plan Local d'Urbanisme est mineure en termes d'économie du document et ne va pas à l'encontre des grandes lois d'urbanisme : le projet communal établi dans le PLU n'est pas changé.

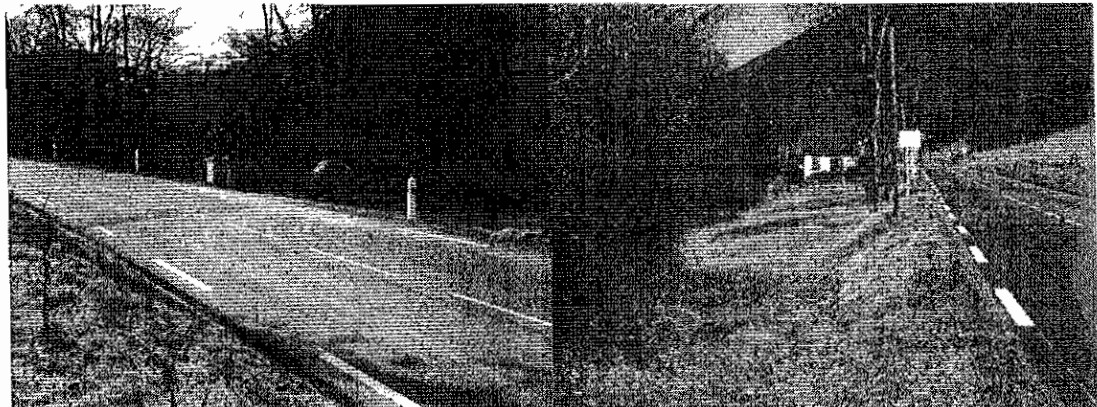
Afin de permettre cet élargissement de voie, la collectivité déplace l'emplacement réservé n°15 au document d'urbanisme. L'emprise nouvelle de celui-ci a été déterminée par un architecte sur la base des contraintes topographiques.

## 2.1.2. AMENAGEMENT D'UN CARREFOUR ET D'UNE AIRE DE CHAINAGE

Le projet d'aménagement du carrefour sur la RD618 évolue et vient se positionner au droit de la voie récemment aménagée en aval de la RD618. De plus, la collectivité nécessite à ce niveau la mise en œuvre d'une aire de chaînage.

Afin de permettre la réalisation du carrefour et d'une aire de chaînage, la commune :

- Modifie l'emplacement réservé n°38 et le déplace vers le sud (aire de rayon de 15 mètres centrée sur le débouché de la voie récemment aménagée),
- Introduit un emplacement réservé pour créer une aire de chaînage sur l'ensemble de la parcelle n°97.



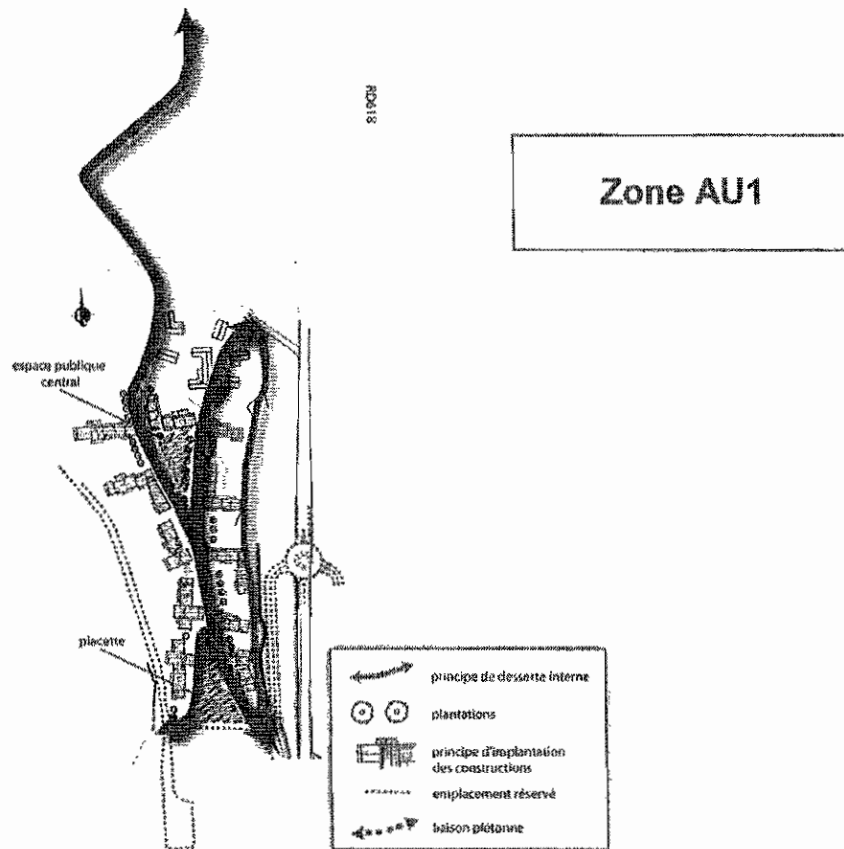
Site d'accueil du futur carrefour

Site d'accueil de la future aire de chaînage

## 2.1.3. LA DESSERTE DE LA ZONE AU1 AU SUD

Les parties de l'emplacement réservé n°14 à l'intérieur de la zone AU1 sud d'Anéran, destiné à la création d'une voie (allant de 6 à 10 m d'emprise) est reproduit tel qu'il était au PLU de 2005. Les principes de desserte s'imposeront au futur aménageur tels que représentés dans les orientations d'aménagement.

La commune de Cazaux-Frechet envisage de nouveau de se porter maître d'ouvrage pour réaliser l'aménagement interne de la zone AU1 du sud du village d'Anéran. Elle souhaite permettre l'émergence d'un axe parallèle à la RD 618 selon les principes aujourd'hui imposés au futur aménageur par le biais des orientations d'aménagement.



#### 2.1.4. CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT ADAPTEE AUX ENGINs DE DEFENSE INCENDIE

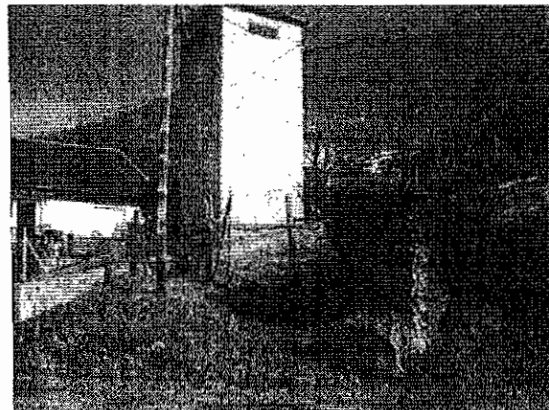
La commune nécessite de pouvoir assurer la défense incendie des futures constructions situées dans la zone AU1.

La présente procédure porte sur la création d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace public qui permettra le retournement des engins de défense incendie.

#### 2.1.5. IMPLANTATION D'UN TRANSFORMATEUR ELECTRIQUE

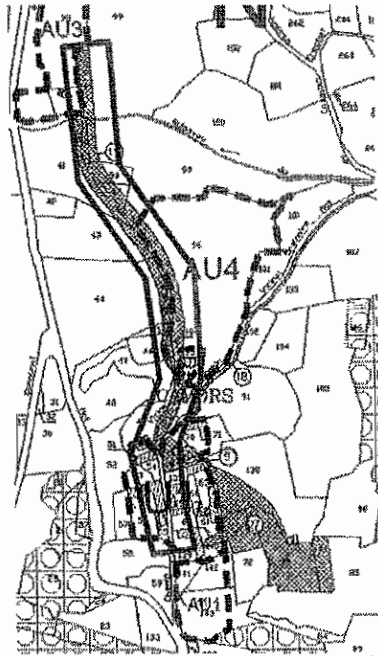
Le transformateur d'électricité existant est insuffisant au regard du développement urbain projeté sur le secteur.

Cet équipement sera supprimé et implanté en façade de voirie sur la parcelle n°120.



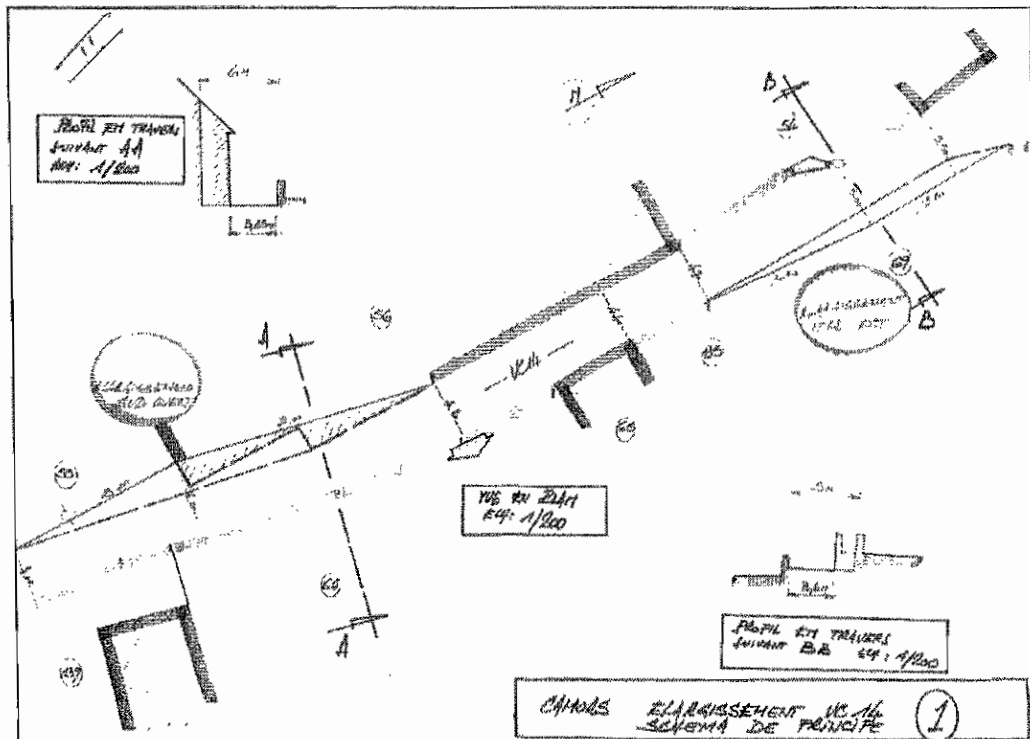
Le transformateur actuel

2.2. AMENAGEMENTS AU VILLAGE DE CAMORS – CVO N°3



Le projet communal prévoit dorénavant une desserte de la zone AU3 située en amont de la RD618 par l'aval (i.e. directement depuis la RD618. La commune ne souhaite donc pas maintenir à son bénéfice l'emplacement réservé n°11 sur le CVo qui s'avère onéreux.

Par ailleurs, la circulation de tous les véhicules à l'intérieur de Camors doit trouver une solution en termes d'accessibilité au regard de l'étroitesse des voies qui traversent le village. L'ER n°11 est donc déplacé pour permettre des élargissements de la voie dans le tissu bâti existant.



Présentation schématique du projet à l'intérieur du village de Camors

### **3. CONTENU DE LA MODIFICATION**

#### **3.1. AMENAGEMENTS DU VILLAGE D'ANERAN**

##### **3.1.1. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15**

S'agissant de la modification de l'emplacement réservé n°15, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement modifiant l'emplacement réservé concerné le long des parcelles n°135, 136 et 137 à l'ouest du chemin du Moulin, 145, 148, 501, 132 et 73 à l'est.

##### **3.1.2. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°38 ET CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°40**

S'agissant de la modification de l'emplacement réservé flottant n°38 pour la création du giratoire et de la création du n°40 pour l'implantation d'une aire de chainage, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement modifiant l'ER n°38 et créant le n°40, et modifiant la liste des emplacements réservés.

##### **3.1.3. REPRISE DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14 DU PLU DE 2005**

S'agissant de la création de l'emplacement réservé flottant n°14, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement reprenant l'emplacement réservé concerné et modifiant la liste des emplacements réservés.

##### **3.1.4. CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°39**

S'agissant de la création de l'emplacement réservé n°39 pour l'aire de retournement des véhicules de secours incendie, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement créant l'emplacement réservé concerné et modifiant la liste des emplacements réservés.

##### **3.1.5. CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°17**

S'agissant de la création de l'emplacement réservé n°17 pour la délocalisation du transformateur électrique, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement créant l'emplacement réservé concerné et modifiant la liste des emplacements réservés.

#### **3.2. AMENAGEMENTS AU VILLAGE DE CAMORS – CVO N°3**

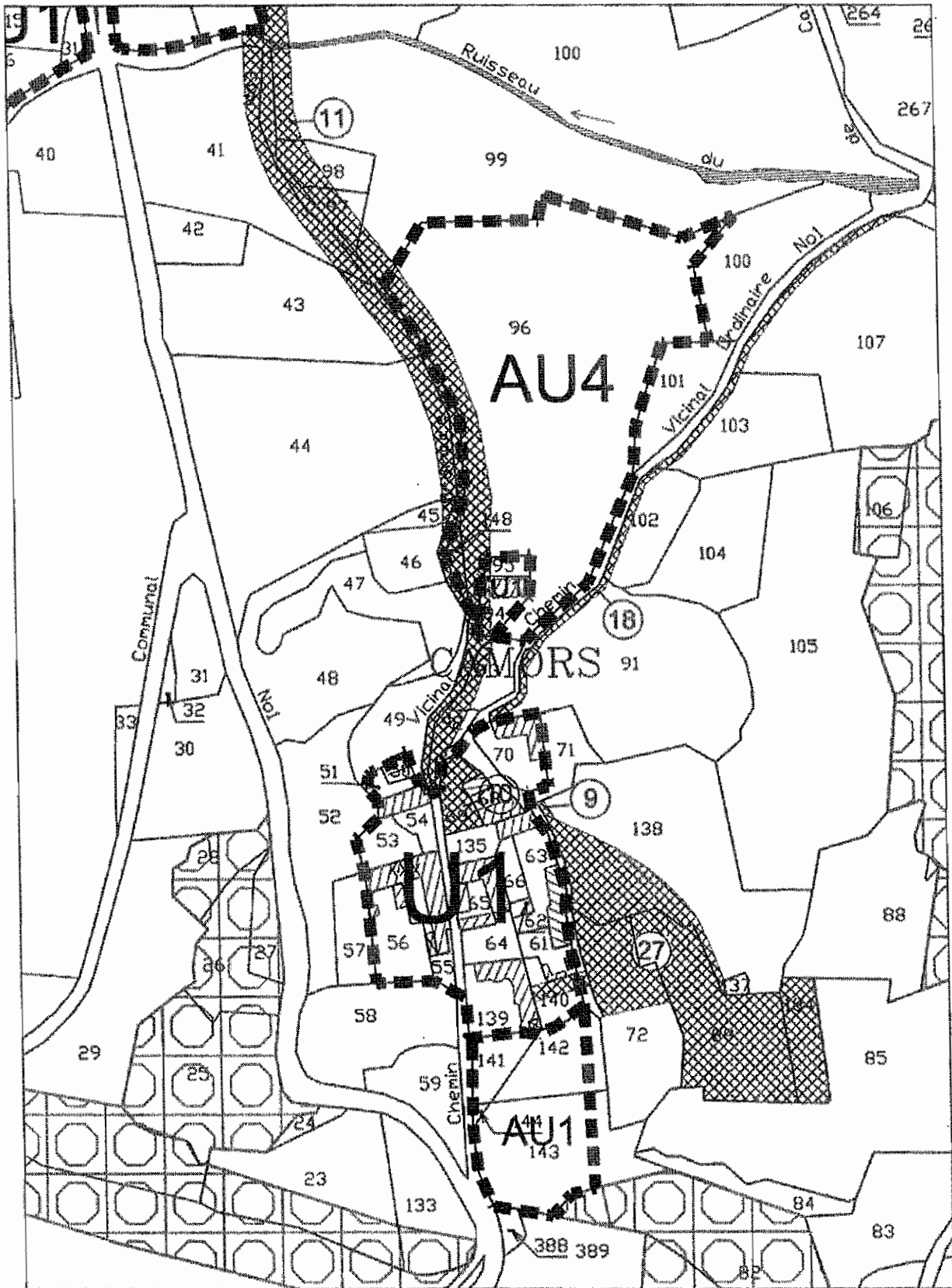
S'agissant de la modification de l'emplacement réservé n°11 pour l'élargissement du chemin, le document à modifier est :

- le document graphique du règlement créant l'emplacement réservé concerné et modifiant la liste des emplacements réservés.

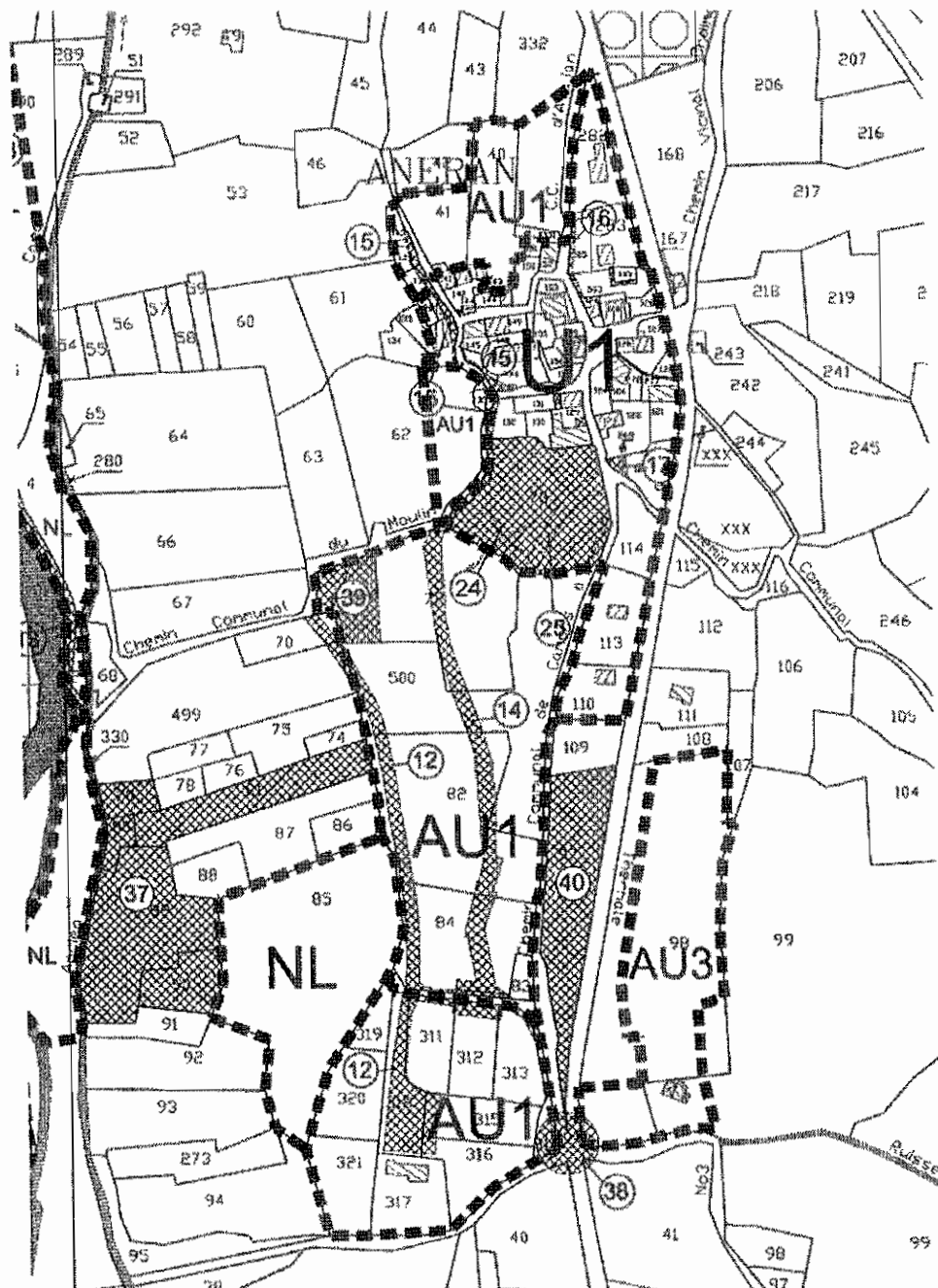
oOo

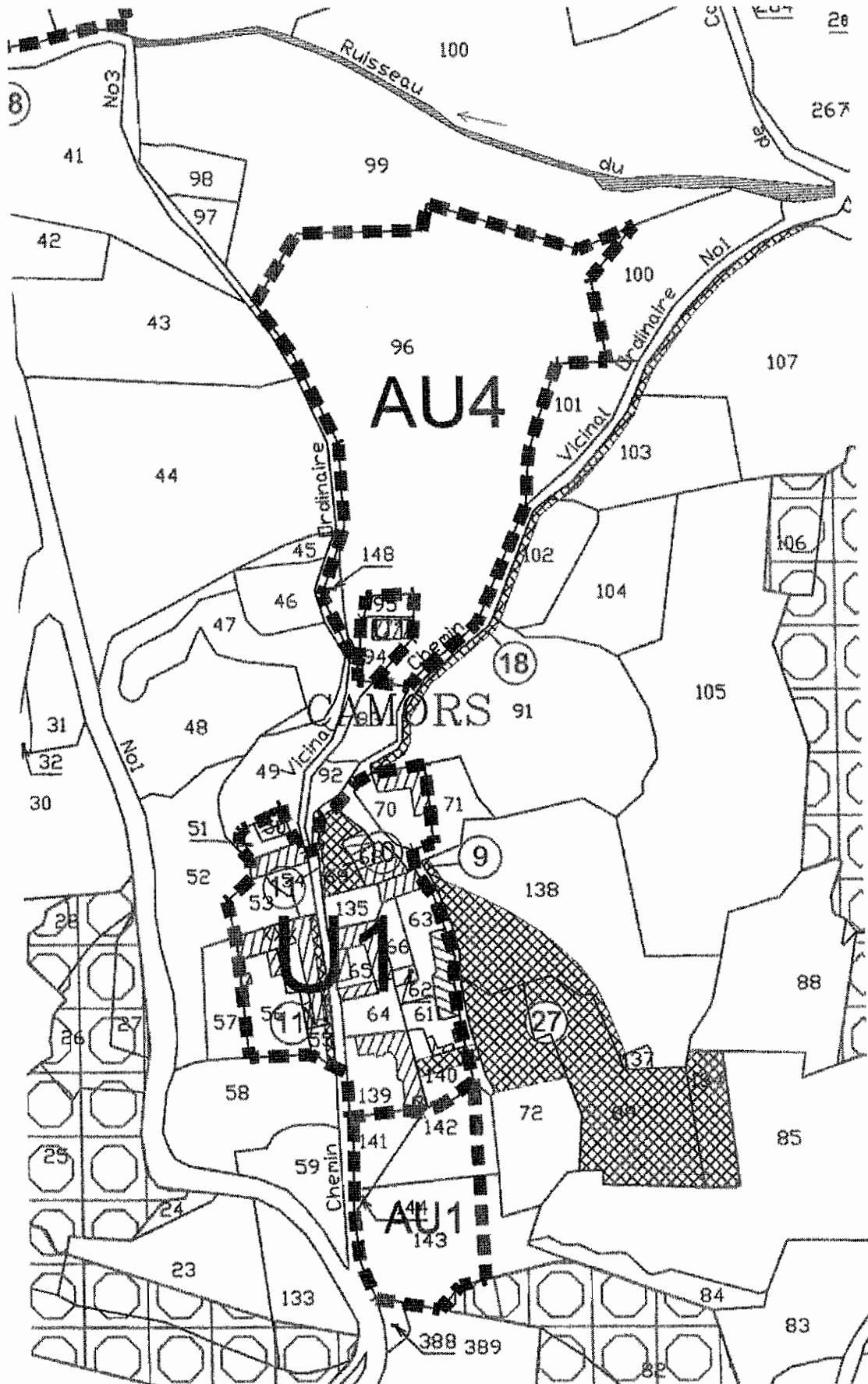
**PLAN DE ZONAGE – PLU 2008**





**PLAN DE ZONAGE – PROJET DE MODIFICATION DU PLU**







L'union de Coteba et Sogreah  
Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

FRANCE  
COMMUNE DE CAZAUX-FRECHET-ANERAN-CAMORS

NOTICE DE PRESENTATION

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



ENTITE EAU & ENVIRONNEMENT  
SITE DE PAU

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

*Un plan est annexé à la de l'extension  
du 31 Mars 2012*

*Flayette Pierre*



DATE : JANVIER 2012 – REF. : 4 32 1751

**SOMMAIRE**

---

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. OBJET DE LA PROCEDURE .....       | 1 |
| 2. CONTEXTE JURIDIQUE .....          | 1 |
| 3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ..... | 1 |
| 4. EXPOSE DES MOTIFS .....           | 2 |

oOo

## 1. OBJET DE LA PROCEDURE

Conformément aux possibilités dorénavant offertes par la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, il s'agit ici de modifier le PLU pour supprimer les emplacements réservés (ER) n°24 et 37.

## 2. CONTEXTE JURIDIQUE

La procédure de modification simplifiée du PLU est retenue dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- N'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.
- Ne portent pas sur la destination des sols.
- Visent à rectifier des erreurs matérielles et à modifier des éléments mineurs.

Les conditions de mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée posées par le septième alinéa de l'article L.123-13, du Code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés sont donc bien ici respectées.

## 3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée du PLU est encadrée par l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme ainsi que par les articles R 123-20-1 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme suivant le décret d'application n° 2009-722 du 18 juin 2009 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes d'investissement publics et privés.

Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs
- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Ouverture de consultation du public pour une durée de un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

- Clôture de la consultation.
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée.
- Mesures de publicité de la délibération la modification simplifiée prévues à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation.
- Soit être abandonné, si le maire le juge opportun ; dans ce cas, le Maire peut, s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure de modification simplifiée.

La délibération d'approbation de la modification simplifiée du PLU marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.

Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

#### 4. EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors a élaboré un PLU approuvé en 2005.

Une première modification a été menée en 2008 pour permettre la mise en œuvre de plusieurs projets tels que l'implantation d'un giratoire sur la RD 618, la redéfinition d'orientations d'aménagement, la protection du captage AEP de Camors, la réalisation de la station d'épuration et de l'émissaire d'assainissement, ....

La réalisation de certains de ces projets ou l'évolution des conditions d'implication de la commune ont évolué et conduisent la collectivité à supprimer des emplacements réservés (voir localisation ci-après).

- **ER n°24**

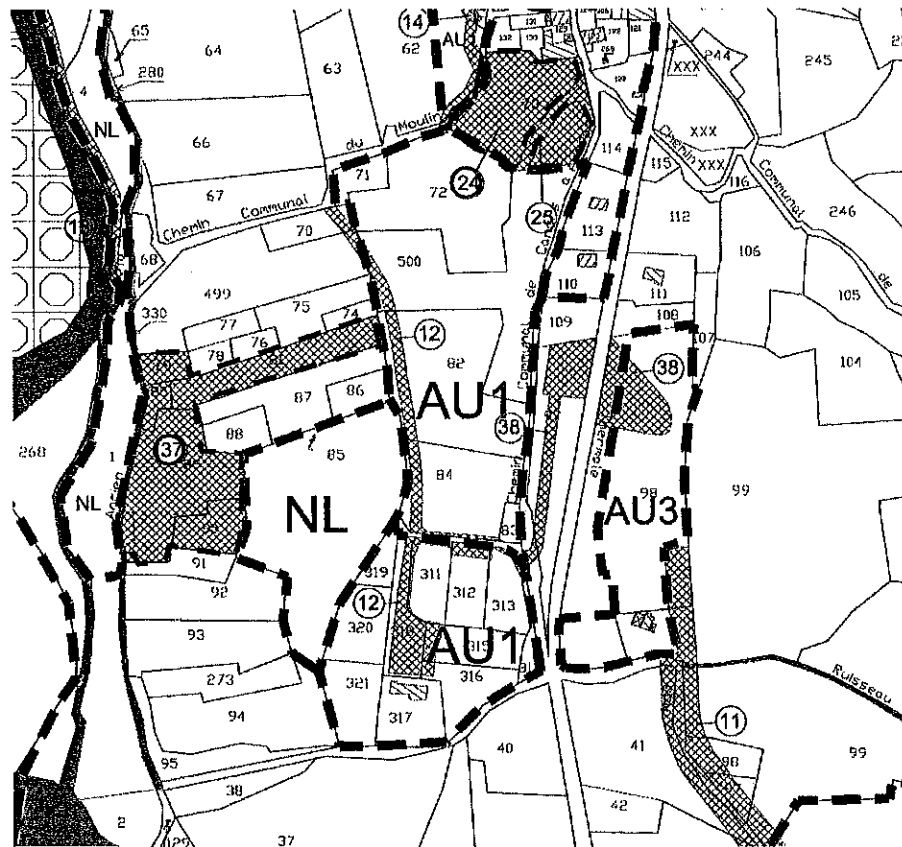
L'emplacement réservé au PLU de 2005 avait pour vocation d'intégrer de la mixité sociale dans l'offre de logements du territoire. Cet ER établi en application de l'article L123-2, b du Code de l'Urbanisme ne précisait toutefois pas le programme de logements à mettre en œuvre.

Il va aujourd'hui à l'encontre de la faisabilité économique de l'aménagement de la zone et notamment de l'objectif de la collectivité de favoriser la réalisation de ventes de terrains à coût modéré sur ce secteur.

Cette ER sera supprimé.

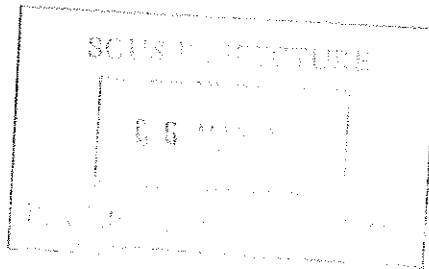
- ER n°37

Cette réserve avait pour vocation l'acquisition de terrains en vue de la réalisation d'un outil d'épuration et de canalisations de transfert. Ces équipements sont aujourd'hui réalisés : l'ER n'a plus lieu d'être et peut être supprimé.



---

**COMMUNE DE CAZAUX FRECHET  
ANERAN CAMORS**



**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---



**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

JUILLET 2004  
N° 1 14 0265



**AGENCE DE PAU**

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24  
BUREAUX D'ANGLÈT : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PIFOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLÈT - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

## SOMMAIRE

|  | Pages     |
|--|-----------|
| <b>1. PREAMBULE .....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1. Définition d'un P.L.U.....  | 1         |
| 1.2. Situation géographique de la commune.....                                 | 2         |
| 1.3. Caractéristiques historiques de la commune .....                          | 2         |
| 1.4. Documents d'urbanisme existants sur la commune.....                       | 2         |
| <b>2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE.....</b>                                | <b>3</b>  |
| 2.1. Prévisions .....  | 3         |
| 2.1.1. Prévisions démographiques et immobilières.....                          | 3         |
| 2.1.2. Prévisions démographiques.....  | 7         |
| 2.1.3. Prévisions immobilières.....  | 8         |
| 2.1.4. Prévisions économiques .....  | 9         |
| 2.2. Besoins.....  | 11        |
| 2.2.1. Développement économique .....  | 11        |
| 2.2.2. Aménagement de l'espace.....  | 12        |
| 2.2.3. Environnement .....   | 16        |
| 2.2.4. Equilibre social de l'habitat.....                                      | 17        |
| 2.2.5. Transports .....  | 17        |
| 2.2.6. Equipements .....   | 19        |
| 2.2.7. Services.....   | 22        |
| <b>3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                   | <b>24</b> |
| 3.1. Milieu physique.....  | 24        |
| 3.2. Milieu naturel .....  | 29        |
| 3.3. Structure paysagère .....   | 30        |
| 3.4. Patrimoine culturel et historique .....                                   | 34        |
| 3.5. Enjeux  | 34        |
| <b>4. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>   | <b>35</b> |
| 4.1. Choix retenus pour établir le PADD.....                                   | 35        |
| 4.1.1. Les objectifs communaux.....  | 35        |
| 4.1.2. Présentation et justification du PADD .....                             | 35        |
| 4.1.3. Le renouvellement urbain.....   | 36        |
| 4.1.4. La préservation de la qualité architecturale et de l'environnement..... | 36        |
| 4.2. Choix retenus pour la délimitation des zones.....                         | 38        |
| 4.2.1. Les limites du développement urbain.....                                | 38        |
| 4.2.2. Principe d'élaboration du zonage par la commune.....                    | 38        |
| 4.2.3. Caractéristiques des zones.....   | 41        |
| 4.2.4. Superficie des zones de PLU.....  | 42        |
| 4.3. Motifs de délimitation administrative à l'utilisation du sol .....        | 43        |
| 4.4. Conformité avec la loi Montagne.....                                      | 46        |

**5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 47**

|  |    |
|--|----|
| 5.1. Incidences sur l'environnement .....  | 47 |
| 5.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydrologique .....                            | 47 |
| 5.1.2. Incidences sur la qualité de l'air .....  | 48 |
| 5.1.3. Incidences sur les milieux naturels .....   | 48 |
| 5.1.4. Incidences sur les zones agricoles .....  | 49 |
| 5.1.5. Incidences sur les paysages .....   | 49 |
| 5.1.6. Incidences sur la qualité de vie .....  | 50 |
| 5.1.7. Conclusion.....   | 50 |
| 5.2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ..... | 51 |
| 5.2.1. Préservation et valorisation des espaces naturels et des paysages .....           | 51 |
| 5.2.2. Recherche d'un équilibre entre développement urbain et espaces naturels .....     | 51 |
| 5.2.3. Prise en compte des risques naturels .....  | 52 |

# 1. PREAMBULE

## 1.1. DEFINITION D'UN P.L.U.

Les dispositions de la loi du 13 décembre 2000, modifiées par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, imposent que le document d'urbanisme soit réalisé sous le nouveau régime de PLU. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme :

- ↳ est un document **plus lisible** et **plus opérationnel** que le POS
- ↳ **définit le droit des sols** applicable à chaque terrain comme précédemment le P.O.S.,
- ↳ présente les **orientations d'urbanisme retenues par la commune** qui sont explicitées dans « le projet d'aménagement et de développement durable (le P.A.D.D.) »,
- ↳ a un **contenu modifié** par rapport au P.O.S. :

il comprend deux nouvelles pièces : le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement,

changement du zonage ; 4 types de zones sont définis dans le P.L.U. :

- zone U : urbaine (pas de modification par rapport au P.O.S.),
- zone AU : à urbaniser (P.O.S. : zone NA),
- zone A : agricole (P.O.S. : zone NC),
- zone N : naturelle et forestière (P.O.S. : zone ND)

Les zones NB (zones naturelles avec habitat diffus) sont supprimées.

- introduit la concertation qui devient obligatoire tout au long de la procédure d'étude (de la délibération prescrivant l'élaboration du document à la délibération arrêtant le projet).

### CONTENU DU PLU

Le PLU comprend les documents définis à l'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme :

- 1) le rapport de présentation composé :
  - a) du diagnostic général de la commune,
  - b) d'une analyse de l'état initial de l'environnement,
  - c) d'une justification des choix d'aménagement de la commune en fonction des objectifs communaux,
  - d) de l'évaluation de l'impact du PLU sur l'environnement,
  - e) de l'étude de la compatibilité du PLU avec les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général ainsi que les documents de références communales ou intercommunales.
- 2) le projet d'aménagement et de développement durable qui expose le projet global d'aménagement et d'urbanisme,
- 3) les orientations d'aménagement, qui peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans les quartiers ou secteurs afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou les aménager,
- 4) le règlement,
- 5) les documents graphiques,
- 6) les annexes.

## 1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors est située dans le département des Hautes-Pyrénées à 70 km de Tarbes, 10 km d'Arreau et 5 km de Bordères-Louron, chef-lieu du canton.

Cette commune de montagne, située en rive droite de la Neste du Louron, s'étend sur 1 235 ha suivant une forme triangulaire avec pour sommet le Pouy Louby (2 091 m) et les berges de la Neste en point bas (environ 910 m).

La collectivité rassemble 6 hameaux : Cazaux-Fréchet, Anéran, Camors, St Calixte, Cazaux Debat, Cazaux Dessus.

## 1.3. CARACTERISTIQUES HISTORIQUES DE LA COMMUNE

## 1.4. DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS SUR LA COMMUNE

La commune de Cazaux-Fréchet est actuellement soumise au Plan d'Occupation des Sols du groupement d'urbanisme de la Vallée du Louron sur les communes de :

- Adervielle,
- Armenteule,
- Avajan,
- Bordères-Louron,
- Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors,
- Estarvielle,
- Génos,
- Germ-Louron,
- Loudenvielle,
- Loudenvielle,
- Mont,
- Pouchergues,
- Ris,
- Vielle-Louron,

à l'exception des secteurs des stations de ski de Val Louron et Peyresourde.

Ce document a été arrêté le 29 avril 1981 et révisé en 1988.

## 2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

### 2.1. PREVISIONS

#### 2.1.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET IMMOBILIERES

##### 👉 Nombre d'habitants et évolution de la population

Lors du recensement général de la population (RGP) de 1999, la commune de Cazaux-Fréchet comptait 44 habitants.

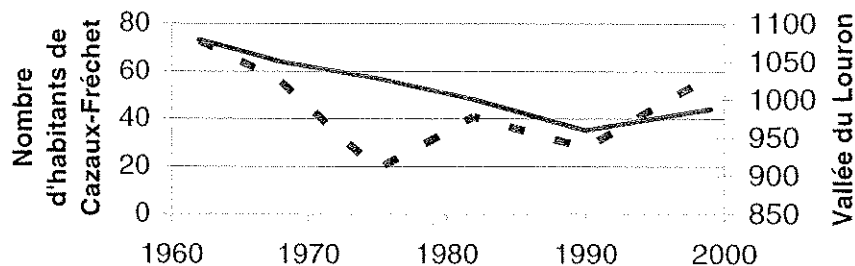
Pour comparaison, les recensements précédents avaient donné les résultats suivants :

| Nombre d'habitants | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|--------------------|------|------|------|------|------|------|
| Cazaux-Fréchet     | 73   | 64   | 57   | 48   | 35   | 44   |
| Vallée du Louron   | 1077 | 1024 | 908  | 977  | 936  | 1031 |

L'évolution démographique a connu une chute entre 1975 et 1990 et tend à remonter depuis 1990.

L'évolution démographique semble avoir bénéficié du développement économique lié à la réouverture de la station de Peyragude.

**Evolution de la population totale de Cazaux-Fréchet**

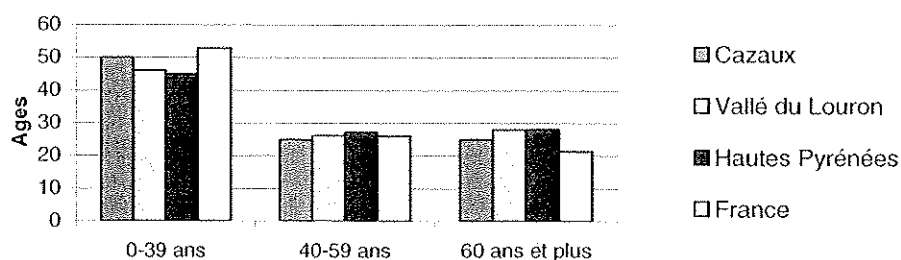


#### Répartition de la population par tranche d'âge

La répartition de la population de la commune en fonction des âges est présentée sur le graphique ci-après. Elle est conforme à la répartition observée pour l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées.

#### Ages de la population

Comparaison entre :



La part de la population jeune (0-39 ans) à Cazaux-Fréchet (50 %) est plus importante qu'au niveau départemental (44,8 %) et moins qu'au niveau national (52,7 %). Inversement, les plus de 60 ans sont moins nombreux à Cazaux (25 %) que sur les Hautes-Pyrénées (28,1 %) et plus qu'au niveau national (21,3 %).

La population tend à rajeunir sur la commune.

#### ☞ Soldes naturel et migratoire

Entre 1990 et 1999, la commune comptabilise 6 naissances et 5 décès. Le solde naturel est légèrement positif contrairement aux recensements précédents.

En terme de mouvements migratoires, le nombre d'arrivées sur la commune reste supérieur au nombre de départs, Cazaux-Fréchet présente donc une certaine attractivité qui se traduit par l'installation de nouveaux habitants.

#### ☞ Population étrangère

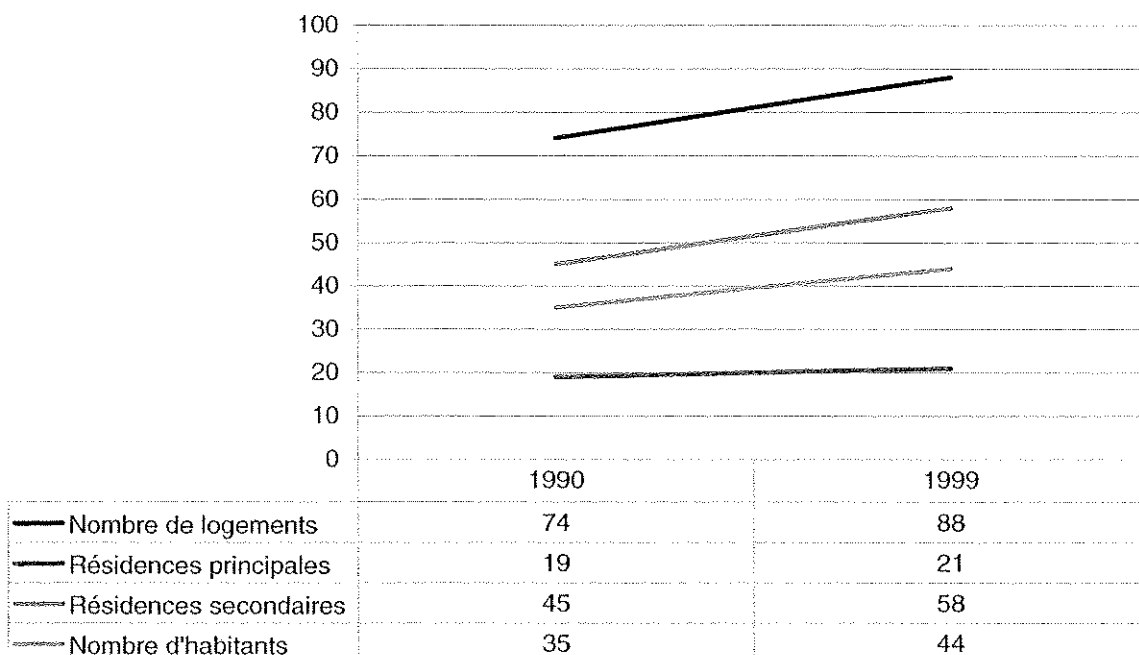
En 1999, on ne comptait aucun étranger vivant dans la commune.

#### ☞ Evolution du parc de logements

L'habitat à Cazaux-Fréchet est constitué en majorité de maisons individuelles (71,4 % du parc de logements). Le principal immeuble collectif est occupé par les PEP à Camors.

D'une manière générale, le parc de logements est en augmentation, que ce soit au niveau des résidences principales ou des résidences secondaires.

### Evolution du parc de logements



Plusieurs tendances se dégagent de l'évolution globale du parc de logements entre 1990 et 1999 :

- un accroissement du nombre de logements : + 14 logements dont 3 résidences principales (pour + 9 habitants),
- une augmentation du nombre de résidences secondaires : + 13 logements (soit + 29 %).

Les résidences secondaires sur Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors représentent 66 % des logements de la commune, ce qui est conforme à la tendance du canton de Bordères-Louron (71 %).

On assiste à une forte demande en logements à vocation de résidences secondaires sur la vallée.

Ces logements sont parfois destinés à devenir des résidences principales à la retraite de leur propriétaire. Toutefois, leur multiplication a un impact négatif sur le maintien du cadre de vie des petits villages de montagne car leurs propriétaires ne participent pas à la dynamique quotidienne du cadre de vie.

### ☞ Parc ancien – Parc récent

Le parc de logements comprend pour majeure partie des habitations construites avant 1949, les autres constructions ayant été réalisées après 1949.

Pour comparaison, le tableau suivant présente les résultats au niveau national et départemental.

| Epoque d'achèvement | France métropolitaine | Hautes-Pyrénées | Cazaux-Fréchet |
|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------|
| Avant 1949          | 34,9 %                | 31,2 %          | 38,6 %         |
| 1949 – 1981         | 43,8 %                | 45,9 %          | 28,4 %         |
| Après 1981          | 21,3 %                | 22,9 %          | 32,9 %         |

Le parc de logements existant sur la commune est un parc ancien. Toutefois, les constructions réalisées depuis 1981 sont nombreuses et tendent à rajeunir l'ensemble du parc.

### ☞ Locations - Propriétés

Les propriétaires de leur logement sont majoritaires sur les locataires :

- 47,6 % de propriétaires contre 38,1 % de locataires en 1999,
- 63,2 % de propriétaires pour 26,3 % de locataires en 1990

Le parc locatif tend à augmenter pour répondre aux besoins d'une population de travailleurs saisonniers sur la Vallée.

### ☞ Construction neuve

Entre 1997 et 2001, sur 5 années, 17 demandes de certificats d'urbanisme ont été déposées dont ont abouti :

- 9 pour les constructions d'habitations,
- 3 pour de la restauration de l'existant,
- 2 pour des bâtiments agricoles.

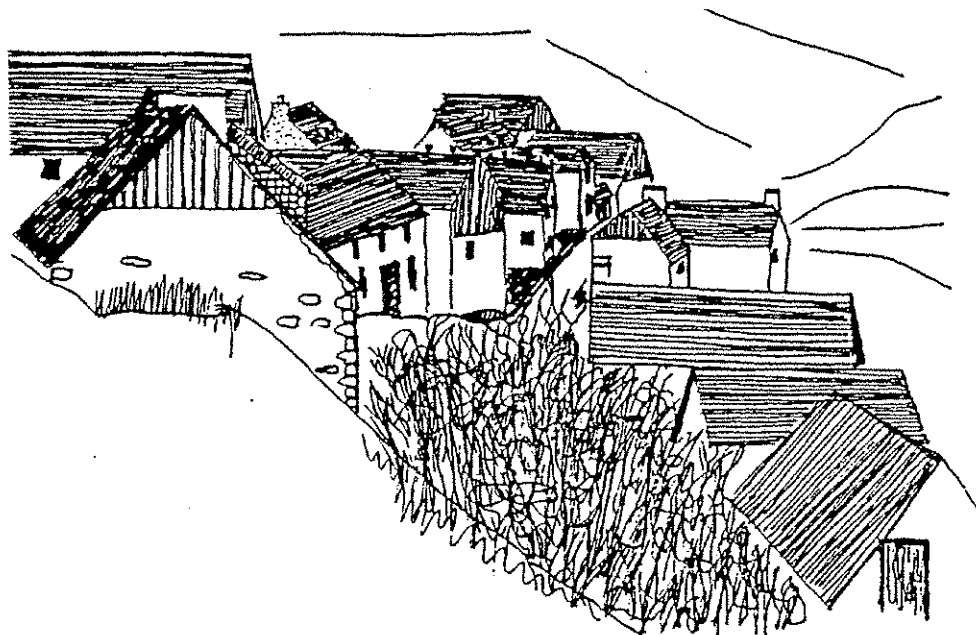
Les coûts d'acquisition du foncier sont particulièrement élevés dans la partie plane de la vallée du Louron (communes de Loudenvielle, Génos, Aranvielle). Cela se traduit par un déplacement de la demande en terrains urbanisables vers les villages en surplomb du fond de vallée. Cazaux-Fréchet est sujet aujourd'hui à une nouvelle pression urbanistique.

## ☞ Patrimoine bâti

Ces villages sont le reflet d'une économie agro-pastorale.

Les granges sont témoins de l'activité d'élevage en montagne. Elles sont isolées dans leur parcelle ou bien regroupées en quartier (Cazaux Dessus). Ces granges suivent peu à peu (ou précèdent) le sort des pâturages auxquels elles sont liées ; récupérées par des résidents secondaires, elles ne correspondent pas plus que les espaces pâturés à la nouvelle utilisation à laquelle on les destine. C'est ainsi que, lentement, tout un caractère du paysage traditionnel risque de s'effacer sous de nouvelles marques, qui sont la conséquence de l'attrait résidentiel qu'exerce la Vallée du Louron sur la clientèle urbaine.

Certains édifices ou sites remarquables doivent être mis en valeur ce qui implique une très grande prudence dans l'urbanisation de leurs abords, comme le hameau de Cazaux-Dessus ou l'église de St Calixte.



Hameau de Cazaux-Dessus

## 2.1.2. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

La réouverture de la station de ski de Peyragude a permis l'inversion de la tendance de dépopulation observée historiquement dans les zones de montagne.

On assiste à 3 phénomènes :

- augmentation de la population à travers l'arrivée de jeunes ménages,
- construction de nouvelles habitations
- développement de l'habitat de type secondaire en relation avec le développement de l'activité touristique de la Vallée.

Ces observations sont toutefois limitées à la période 1990 - 1999 et sont contraires à la tendance observée jusqu'alors.

### • Solde naturel

La population de Cazaux-Fréchet bien que vieillissante fait preuve d'une dynamique positive en terme de naissance et voit son solde naturel croître sur ces 9 dernières années.

- tendance actuelle Cazaux-Fréchet (1990 - 1999) : + 0,29 % par an,
- tendance Vallée (1990 - 1999) : - 0,14 % par an.

La tendance Valléenne sera prise comme hypothèse basse.

### • Solde migratoire

L'évolution du solde migratoire dépend de la poursuite du développement des activités touristiques de la Vallée. On peut cependant présumer du maintien de cet effort.

- tendance actuelle Cazaux-Fréchet (1990 - 1999) : + 2,29 % par an,
- tendance Vallée (1990 - 1999) : + 1,26 % par an

### • Variation absolue de population

|   | Tendance actuelle Cazaux-Fréchet | Tendance Vallée |
|---|----------------------------------|-----------------|
| Taux annuel solde naturel   | + 0,29 %                         | 0,14 %          |
| solde migratoire  | + 2,29 %                         | + 1,26 %        |
| soit variation totale   | <b>+ 2,57 %</b>                  | <b>+ 1,13 %</b> |
| Projections à l'horizon 2022 (20 ans)<br>sur une population de 44 habitants | 73<br>soit + 29                  | 55<br>soit + 11 |

En 2002, la population communale est de 44 habitants.

2.1.3. PREVISIONS IMMOBILIERES

| Nombre de logements   | Cazaux-Fréchet | Base Vallée du Louron                          |
|---|----------------|--|
| 1990  | 74             | 1374   |
| 1999  | 88             | 1774   |
| Evolution observée  | + 14           | + 405  |
| Taux d'augmentation annuel                                  | + 1,95 %       | + 2,91 %<br>tendance vallée                    |
| Projections sur le bourg de Cazaux-Fréchet à l'horizon 2022 | + 49           | + 82<br>(sur la base de la tendance valléenne) |

Les dernières statistiques en terme d'urbanisation entre 1997 et 2001 (5 années) indiquent la délivrance de 9 permis de construire d'habitations pour 17 demandes de certificats d'urbanisme.

Ces valeurs suivent l'évolution actuelle de Cazaux-Fréchet. Au vue de la tendance de la construction sur les 5 dernières années, on peut estimer la tendance en matière de construction d'habitations nouvelles (permanentes et secondaires) à environ deux par an, soit à l'horizon 2022, un accroissement d'environ 50 logements nouveaux.

## 2.1.4. PREVISIONS ECONOMIQUES

### Population active

En 1999, 80 % des actifs de Cazaux-Fréchet sont occupés contre 87 % à l'échelle départementale. Le chômage touche les femmes en plus grande proportion que les hommes (25 % contre 15,4 %).

On note que seuls 20 % des actifs travaillent sur la commune, 70 % travaillant dans le département et 10 % hors département.

### Activités

**L'activité touristique** bénéficie de l'effort réalisé au niveau de la Vallée, à travers l'exploitation des stations d'altitude de Val Louron et Peyragude en hiver et le développement d'activités de montagne ou nautiques en été.

Cet essor s'est traduit sur Cazaux-Fréchet par la multiplication de structures d'accueil :

- PEP 82 sur Camors avec une capacité d'hébergement de 120 personnes,
- un centre de vacances sur Anéran
- divers gîtes sur Fréchet, Camors, Anéran et Cazaux Dessus.

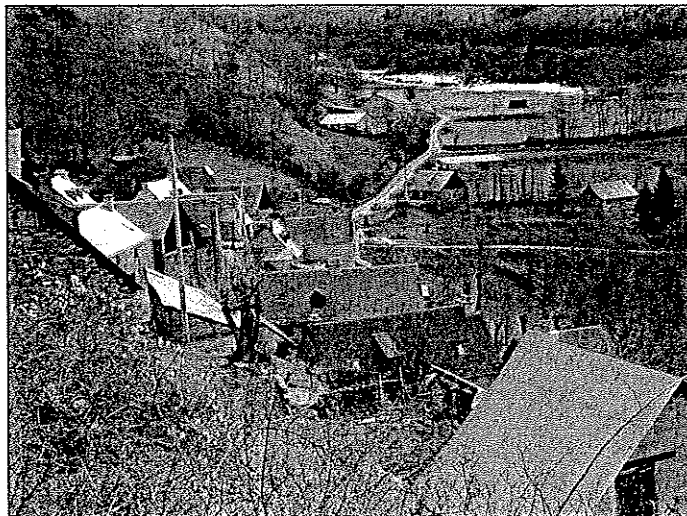
### **L'activité agricole** (selon Recensement Général Agricole – RGA – 2000)

- Cazaux-Fréchet compte actuellement 3 exploitations dont 1 professionnelle. Les chefs d'exploitation et co-exploitants sont au nombre de 3. On compte également 5 actifs familiaux sur ces exploitations agricoles, le nombre total d'actifs étant de 3 UTA (équivalents temps plein).
- La superficie agricole utilisée comprend 33 ha de terres, superficies toujours en herbe.
- En ce qui concerne l'élevage, le cheptel est essentiellement constitué par des ovins (500 têtes) et des bovins (70 têtes).
- Le nombre d'exploitations présentes sur le territoire communal est en diminution puisque 3 exploitations ont disparu depuis 1988.

Les principaux problèmes auxquels se heurte l'amélioration de l'agriculture sont :

- le handicap majeur de la montagne (pente, climat), qui implique des systèmes d'élevage adaptés, où les possibilités d'intensification sont limitées (notamment la nécessité d'élever des animaux rustiques, capables d'utiliser les estives),
- le problème foncier : structures étroites de propriétés, parcellaire inadapté à des méthodes de culture plus modernes ; la pression foncière s'exerce sur les terres de fond de Vallée, d'une manière d'ailleurs souvent artificielle dans la mesure où la demande du terrain à bâtir n'est pas très importante,

- l'âge des agriculteurs qui conduit, dans un pays où les conditions de travail sont difficiles, à un abandon progressif des terres (de pente d'abord, puis de fond de Vallée). Cet abandon de l'exploitation du terroir s'accélère avec l'espoir de vendre ces parcelles en terrain à bâtir ; il entraîne une diminution du cheptel, et par voie de conséquence une sous-utilisation, et donc une dégradation des estives (seul 1 agriculteur aura moins de 60 ans en 2010, d'après une projection sur les renseignements statistiques de la DDAF). En 1994, on estimait les surfaces à vocation pastorale en déprise à 48,5 ha et celles abandonnées devenant zone forestière à 48,5 ha. Au total, la superficie total en déprise (96,9 ha) représente 8 % du territoire total de la commune.



*Le hameau de Cazaux - Dessus avec le plateau agricole en arrière-plan*

La **principale activité de loisirs** rencontrée sur le territoire communal réside dans la randonnée, à travers la présence de sentiers qui parcourent le long de la Neste du Louron ou à travers les communes.

### PREVISIONS ECONOMIQUES

- L'activité agricole tend à disparaître puisqu'il ne devrait plus rester qu'un seul agriculteur de moins de 60 ans en activité en 2010.
- Cette tendance pourrait se ralentir avec l'émergence d'un projet d'implantation de 2 familles d'éleveurs.
- L'activité touristique sur Cazaux-Fréchet dépend des engagements pris à l'échelle de la Vallée. Ceux-ci laissent présager d'une continuité positive dans le développement de ce secteur.

## 2.2. BESOINS

### 2.2.1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

L'activité touristique de la Vallée apparaît aujourd'hui comme le principal atout économique de la commune de Cazaux-Fréchet.

Les orientations prises dans le POS de la Vallée du Louron en 1979 et la poursuite de son développement touristique, conduisent à rechercher une augmentation du nombre de lits d'accueil. Ces derniers seront de préférence sous forme banalisée (colonies, auberge, gîtes) afin d'éviter une colonisation de l'espace trop importante.

Les besoins en matière de capacité d'accueil doivent être définis en concertation avec les structures valléennes afin d'assurer une cohérence avec l'ensemble du territoire.

Concernant l'activité agricole, le projet à l'étude d'implantation de 2 familles d'éleveurs implique une préservation des terres nécessaires à cette activité.

#### BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Préservation de l'activité agricole résiduelle par une protection des terrains vis-à-vis de l'urbanisation
- Développement de l'attractivité touristique des villages :
  - diversification des activités dans la Vallée
  - préservation du patrimoine historique, architectural et environnemental de Cazaux-Fréchet pour conserver l'attrait de ses hameaux
  - augmentation du nombre de lits banalisés et/ou des structures d'accueil.
  - offre en logement pour accueillir les salariés de l'activité touristique (habitat locatif ou en accession à la propriété).

## 2.2.2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

### 2.2.2.1. ANALYSE DE L'ESPACE COMMUNAL

Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors est une commune rurale dont l'espace est principalement occupé par des terres agricoles, des prairies, des pâturages et des boisements.

Les communes limitrophes sont :

- Bordères-Louron au nord,
- Bourg d'Oueil et Jurvielle, communes de la Haute-Garonne à l'est,
- Mont, Estarvielle, Adevielle-Pouchergues au sud,
- Vielle-Louron et Avajan à l'ouest.

#### Les zones d'habitat

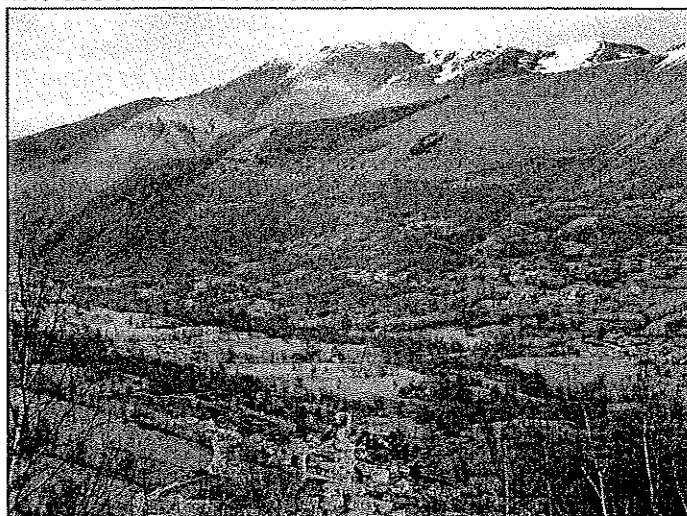
Les habitations sont réparties entre 6 hameaux :

- Cazaux-Fréchet,
- Cazaux Dessus,
- Cazaux Debat,
- Anéran,
- Camors,
- St Calixte.

Les 6 hameaux regroupent des habitations anciennes, qui avoisinent parfois des sièges d'exploitation agricole comme à Cazaux Dessus avec toutefois peu d'habitations isolées.

L'habitat traditionnel se caractérise par l'aspect aggloméré des habitations en ensembles de volumes sensiblement équivalents localisés dans les zones de replats du relief. Ces hameaux sont clairement identifiés du point de vue du versant opposé de la Vallée.

Une des particularités de cet habitat de montagne est de présenter une forte proportion de résidences secondaires (voir § 2.1.1. prévisions démographiques), proportion observée à l'identique sur l'ensemble des communes du canton.



*Les hameaux de Cazaux-Fréchet vus  
du versant est de la Vallée du Louron*

En 1999, seule 1 maison sur 4 était occupée en permanence.

| Tendances de l'occupation des bâtiments | Résidences principales | Résidences secondaires | Gîtes ou centres de vacances | Résidences vacantes | Bâtiments agricoles |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|
| Fréchet                                 | X                      | X                      | X                            | X                   |                     |
| Lotissement sud Fréchet                 | X                      | XX                     | X                            |                     |                     |
| Cazaux Dessus                           | X                      | X                      | X                            |                     | X                   |
| Cazaux Debat                            |                        | X                      |                              |                     |                     |
| Anéran                                  | X                      | XX                     | X                            | X                   |                     |
| Camors                                  | X                      | X                      | XX                           | XX                  |                     |
| St Calixte                              |                        | X                      | X                            |                     |                     |

X : présence  
 XX : forte proportion

Les "zones de vie" où l'habitat permanent et la présence de gîtes ou de centres de vacances permettent le maintien d'une activité sont :

- Fréchet bourg,
- Cazaux Dessus,
- Camors,
- Anéran.

Les autres quartiers sont tournés vers l'habitat de type secondaire qui, s'il n'apporte qu'une activité ponctuelle à la commune, permet toutefois de maintenir, voire restaurer des bâtiments vacants destinés à se détériorer.

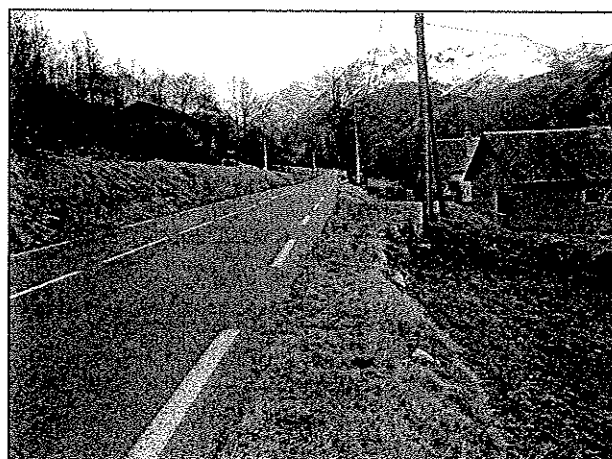
On notera la présence de 2 pôles d'attraction pour la construction de maisons individuelles neuves destinées à une occupation temporaire :

- Lotissement sud de Fréchet,
- secteur sud d'Anéran

Ces secteurs bénéficient de la proximité de la RD 618.



*Lotissement sud Fréchet*



*Urbanisation sud Anéran*

Le plan d'occupation de sols réalisé en 1979 à l'échelle de la Vallée du Louron préconisait d'éviter la prolifération de résidences secondaires et de créer le plus possible de lits banalisés (auberges, accueil de jeunes, gîtes groupés, ...).

Il est souhaitable de favoriser le développement de structures de type centres de vacances, habitations légères de loisirs (H.L.L.), gîtes, ...

### **Les cours d'eau**

La Neste du Louron présente au sud-ouest du territoire est le cours d'eau le plus important de la commune.

Plusieurs ruisseaux traversent la commune d'est en ouest. Il s'agit essentiellement de ruisseaux de drainage des eaux pluviales qui ruissellent sur les différents bassins versants et qui ont un caractère temporaire. Seul le ruisseau de St Christau présente un débit permanent dans sa partie aval.

### **Les terres agricoles et les prairies**

La majorité du territoire est occupée par des prairies cultivées dans la partie basse, à usage d'estive en partie haute du territoire.

Quelques cultures sont présentes sur le plateau situé au sud-est du hameau de Cazaux Dessus (maïs) et dans les secteurs Coumadères et Coureyres de Fréchet.

On relève la présence de boisements sur les versants nord avec de grands massifs dans la partie nord du territoire des bois plus épars au sud.

### **Les boisements**

Les massifs forestiers les plus importants se rencontrent sur les reliefs situés au nord et à l'ouest de la commune (bois de Joannérous, de Garbarau) et descendent jusqu'au lit de la Neste du Louron (espaces boisés classés à conserver).

Dans la partie sud-ouest du territoire, les bois sont morcelés, de superficie plus modeste et souvent localisés en fond de talweg.

Les berges de la Neste sont occupées dans une partie du lit majeur par des boisements continus.

### **Les sentiers pédestres**

Un réseau de sentiers balisés existe sur la commune, dans un axe nord-sud :

- le long des berges de la Neste de Louron,
- de Bordères Louron à Mont en passant par Cazaux Dessus, St Calixte, Cazaux-Fréchet ou vers Estarvielle.

## 2.2.2.2. BESOINS EN MATIERES D'AMENAGMENT DE L'ESPACE

### Rappel des prévisions démographiques et immobilières (cf. §2.1.1)

|  | Tendance Cazaux-Fréchet | Tendance de la Vallée |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Projection de la variation de la population à l'horizon 2022 (cf. § 2.1.2)   | + 29                    | + 11                  |
| Soit variation du nombre de logements à raison de 0,5 habitants par logement | + 58                    | + 22                  |
| Projection de la variation du nombre de logements (cf. § 2.1.3)              | + 49                    | + 82                  |

L'hypothèse basée sur l'évolution des logements de la vallée englobe le développement de lits d'accueil pour les secteurs touristiques (stations de ski, fond de vallée) non représentatifs du développement de Cazaux-Fréchet. Elle surévalue donc les besoins.

Les besoins en terme de logements sont estimés à environ 50 habitations à l'horizon 2022.

### Prévisions de besoins en surface urbanisable

- Besoin en logements : 50 habitations,
- Besoin en surface sur la base de 10 habitations par hectare : 5 ha,

Compte tenu de la projection à long terme (20 ans) considérée par la commune pour l'élaboration de son document d'urbanisme, il sera fait abstraction du phénomène de rétention foncière (aucun coefficient de sécurité ne sera appliqué sur les besoins en terrains).

**Les besoins en surface urbanisables sont estimés de l'ordre de 5 à 6 hectares pour la commune de Cazaux-Fréchet.**

A ces surfaces sera ajouté, l'emprise nécessaire au développement du projet de 10 habitations légères de loisirs au nord de Camors.

### BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Maintien de la structure agglomérée des hameaux,
- Préservation des zones naturelles actuelles (pâturages, estives, milieu aquatique, boisements,...),
- Maintien, création ou développement de structures d'accueil banalisées pour conserver l'activité des villages et les rendre attractifs à l'habitat permanent. Le développement du projet de 10 habitations légères de loisirs devra être pris en compte dans le périmètre du zonage,
- Urbanisation dans les hameaux proches des axes de circulation (Anéran, Camors et Cazaux-Fréchet sud),
- Le besoin en surfaces urbanisables nouvelles est estimé environ de 6 à 7 ha (hors projet d'HLL).

### 2.2.3. ENVIRONNEMENT

Les principaux éléments constitutifs de l'environnement de Cazaux-Fréchet sont axés sur :

- le massif boisé communal,
- la zone inondable de la Neste du Louron,
- les zones de risques liées aux avalanches, coulées de boues,....
- les zones vertes remarquables,
- Les pâturages de moyenne altitude et les estives.

### BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

- Les constructions seront évitées dans les zones de risque identifiées par la cartographie informative des risques naturels (inondations, avalanches, coulées de boue).
- Le massif boisé doit être préservé et leur servitude respectée
- Les pâturages et estives doivent être protégés au titre de l'économie pastorale et les granges nécessaires à l'exercice de l'activité ne doivent pas être livrées à la résidence secondaire tant que l'activité peut y être maintenue
- Le respect des zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage
- La préservation des captages d'eau potable – périmètres ?
- La préservation de la qualité paysagère des perspectives.

## 2.2.4. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

En terme d'occupation de l'habitat permanent, les résidants sont majoritairement propriétaires de leur logement (47,6 % propriétaires pour 38,1 % locataires). Toutefois la tendance dénote d'une augmentation de l'habitat locatif.

Cette évolution répond aux besoins d'une vallée où l'activité principale, le tourisme, revêt un caractère saisonnier, en particulier pour les salariés.

La commune de Cazaux-Fréchet – Anéran – Camors ne dispose d'aucun habitat de type social sur son territoire.

### BESOINS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

- La demande en habitat concerne aussi bien l'accession à la propriété que le locatif,
- Par sa taille, la commune de Cazaux n'est soumise à aucune obligation concernant la réalisation de logements sociaux en vertu de l'article 55 de la loi SRV n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

## 2.2.5. TRANSPORTS

### Voirie

La commune est desservie par 2 routes départementales suivant un axe nord-sud :

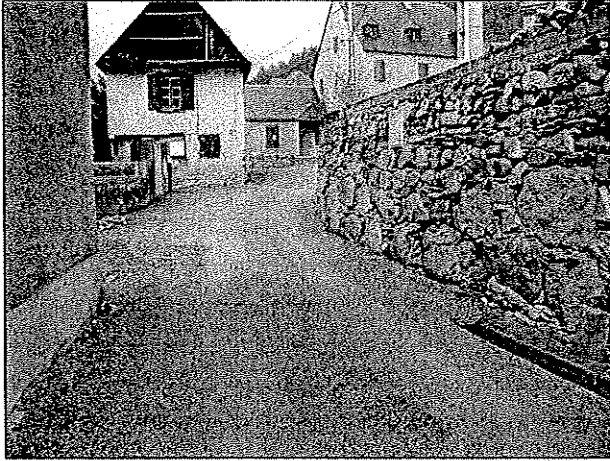
- la RD 618 qui parcourt la Vallée du Louron pour rejoindre le col de Peyresourde et traverse le territoire de la commune en partie basse à proximité du bourg d'Anéran et Camors. Cette voie constituant l'accès à la station de ski de Peyresourde, elle constitue un axe de circulation important.
- la RD 25 qui dessert les communes de la Vallée et traverse sur la zone d'étude Cazaux-Fréchet pour se terminer à Cazaux Dessus.

Les autres voies routières sont utilisées essentiellement pour les dessertes locales.

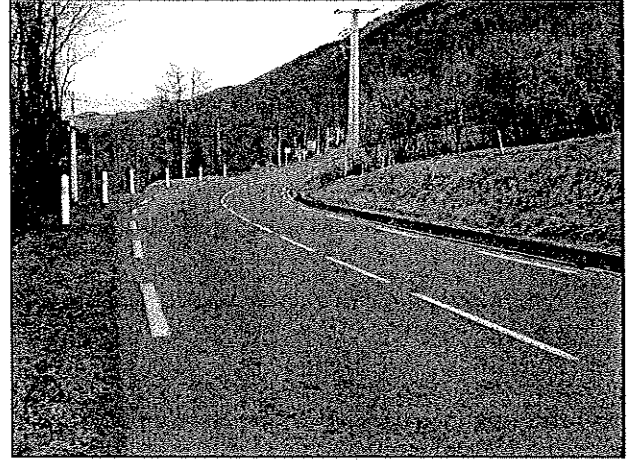
La structure ancienne et de type montagnard de l'habitat implique une configuration particulière des voies de circulation, à savoir :

- des voies étroites à l'intérieur des bourgs où l'accès de véhicules autre que légers est impossible (traversée de Camors impossible pour les autobus par exemple).
- des stationnements difficiles à l'entrée ou dans ces mêmes bourgs,
- des accès aux parcelles, existants ou à créer, rendus difficiles par les dénivelés entre la voirie et les terrains

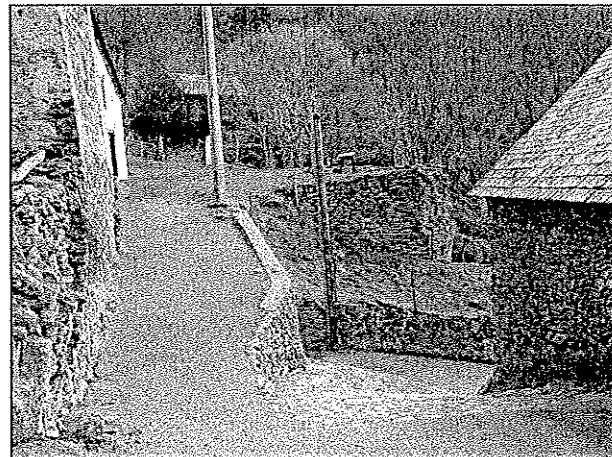
- l'accès sur la RD 618 délicat du fait de la circulation importante pour les bourgs de Anéran et Camors. Le débouché sud d'Anéran présente en particulier un caractère dangereux.



*Voirie étroite à Anéran*



*Débouché sur la RD 618 difficile au droit du projet H.L.L.*



*Voie étroite  
à Cazaux-Dessus*

#### **Autres modes de transport**

Il n'existe aucune autre forme d'accès sur la commune (ferroviaire, fluviale ou aérien).

#### **Organisation de transports en commun**

Il n'existe pas de ramassage scolaire sur la commune, les enfants sont amenés individuellement dans les écoles primaires de la Vallée ou pris en charge par le ramassage scolaire organisé par EPIVAL, en partie basse de la Vallée.

Navettes propres à la Vallée (transports d'employés vers Peyresourde, Val Louron, autre) ???

### BESOINS EN MATIERE DE TRANSPORTS

- La traversée de Camors étant difficile pour des engins de travail, la réalisation du projet d'HLL est subordonnée à la création d'un nouvel accès sur la RD 618 (soit au sud du bourg après son contournement, soit entre Anéran et Camors sous réserve d'un aménagement de la route départementale).
- L'entrée sud du village d'Anéran nécessite une réflexion sur les possibilités de son aménagement ou son déplacement.
- L'ouverture de secteurs à l'urbanisation est subordonnée à la faisabilité de leur accès : ouest et nord d'Anéran, Cazaux Dessus ouest, nord de Fréchet, ...
- L'urbanisation le long de la RD 618 avec accès direct sera évitée.
- L'alignement des voiries sur les bourgs de Cazaux-Dessus et St Calixte.
- La création d'une zone de stationnement sur Cazaux-Dessus.

## 2.2.6. EQUIPEMENTS

### 2.2.6.1. RESEAUX D'EAU POTABLE

#### ☞ Ressource

| Bourg  | Ressource  | Commentaires  |
|--|--|---|
| Cazaux-Fréchet et lotissement sud Cazaux-Fréchet | Captage de la Source des Arrious                                 |   |
| Cazaux Dessus et Cazaux Debat                    | Captage de la Source Houn de Bat                                 | Mauvaise qualité (présence d'arsenic)               |
| Anéran   | Captage d'une source au Prat du Dessus + adduction depuis Camors | Mauvaise qualité (présence d'arsenic)               |
| Camors   | Captage de la Source Custau                                      | Eau de bonne qualité, mais en quantité insuffisante |
| St Calixte                                       | Source à l'amont du bourg  |   |

En terme de qualité de la ressource, la non conformité des captages d'Arrious et Cazaux-Dessus et Debat est un obstacle au développement de toute urbanisation.

 **Distribution**

| Bourg                             | Description du réseau  | Commentaires   |
|-----------------------------------|--|--|
| Cazaux-Fréchet et lotissement sud | Réservoir 60 m <sup>3</sup> et à alimentation principale du vieux bourg en Ø80 et du lotissement Ø40 et Ø27. | Capacité à accepter des habitations supplémentaires à voir en fonction du lotissement                    |
| Cazaux Dessus et Cazaux Debat     | Réservoir 50 m <sup>3</sup> et alimentation principale en Ø80 pour Cazaux Dessus, Ø20 pour Cazaux Debat.     | Possibilité de quelques habitations supplémentaires quartier Dessus, difficile quartier Debat.           |
| Anéran                            | Réservoir de capacité inconnue et alimentation principale en Ø60 depuis le réservoir, en Ø80 depuis Camors.  | Réseau suffisant pour permettre l'extension de l'urbanisation.   |
| Camors                            | Réservoir de capacité comprise entre 30 et 50 m <sup>3</sup> , alimentation principale en Ø80.               | Réseau suffisant pour permettre l'extension de l'urbanisation, pression à vérifier pour le projet d'HLL. |
| St Calixte                        | Distribution en Ø27 sans réservoir.  | Capacité d'alimentation limite pour de nouvelles habitations.  |

 **Défense incendie**

| Bourg  | Equipement   |
|--|--|
| Cazaux-Fréchet,<br>Lotissement sud Fréchet<br>St Calixte | Réserve de 60 m <sup>3</sup> et un poteau incendie $\phi$ 70 mm de débit 38 m <sup>3</sup> /h à 5,2 bars     |
| Cazaux Dessus et Debat                                   | Réserve de 50 m <sup>3</sup> et un poteau incendie $\phi$ 70 mm de débit 67 m <sup>3</sup> /h à 4,2 bars     |
| Anéran   | Un poteau incendie $\phi$ 70 mm de débit 30 m <sup>3</sup> /h à 6 bars                                       |
| Camors   | Réserve de 30 à 50 m <sup>3</sup> et un poteau incendie $\phi$ 70 mm de débit 25 m <sup>3</sup> /h à 1,3 bar |

Après consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours, il apparaît que du point de vue de l'existant, les mesures réalisées par ce service laissent apparaître qu'aucun des poteaux incendie existants ne peut délivrer un débit suffisant.

D'après ce service, il semble donc que, dans le cadre de la rédaction du PLU ayant pour objet le développement de l'urbanisme, une réflexion préalable visant à recalibrer l'ensemble de la défense incendie est indispensable.

### 2.2.6.2. ASSAINISSEMENT

| Bourg                         | Description des systèmes  | Commentaires   |
|-------------------------------|---|--|
| Cazaux-Fréchet et lotissement | <p>Effluents du bourg et de la partie haute du lotissement (29 abonnés au total) collectés par un réseau et traités par une station d'épuration de type filtre bactérien de capacité 70 Eqh datant de 1982</p> <p>Partie basse du lotissement en assainissement autonome</p> <p>Filière préconisée : filtre à sable sur parcelles de 2 500 m<sup>2</sup> minimum.</p> | <p>Compte tenu de son âge et de l'état de fonctionnement, la mise en place d'une nouvelle unité de traitement est à envisager.</p> <p>Le dimensionnement de l'outil devra intégrer les perspectives d'urbanisation.</p> <p>En dehors de la partie basse du lotissement sud, l'ensemble des autres habitations doit être traité en collectif.</p> |
| Cazaux Dessus                 | <p>Effluents du bourg collectés par un réseau (14 abonnés) et traités par une simple fosse. La partie haute devra être traitée en collectif, la partie basse par filtre à sable sur parcelles de 2 500 m<sup>2</sup> minimum.</p>   | <p>En l'absence d'informations sur la capacité de l'ouvrage et compte tenu de la présence d'une majorité d'habitations secondaires, l'urbanisation pourra être étendue mais dans une limite de 1 ou 2 habitations.</p>   |
| Cazaux Debat                  | <p>En assainissement autonome.</p> <p>Terrains majoritairement défavorables sauf au nord-ouest (tranches d'infiltrations sur parcelles de 2 500 m<sup>2</sup> minimum).</p>   | <p>Deux parcelles urbanisables.</p>  |
| Anéran                        | <p>En assainissement autonome.</p> <p>Tranches d'infiltration sur parcelles de 2 000 m<sup>2</sup> à l'ouest, 2 500 m<sup>2</sup> à l'est du bourg.</p>   | <p>Constructions possibles en dehors du bourg.</p>   |
| Camors                        | <p>En assainissement autonome.</p> <p>Terrains défavorables à l'ouest et dans le bourg.</p> <p>Filtres à sable à l'est (parcelles de 2 500 m<sup>2</sup>) et tranches filtrantes (parcelles 2 000 m<sup>2</sup>) au nord-ouest.</p>   | <p>Constructions possibles dans certains secteurs.</p>   |
| St Calixte                    | <p>En assainissement autonome.</p>  |  |

### 2.2.6.3. ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est réalisée :

- Une fois par semaine en saison creuse
- Trois fois par semaine en saison touristique.

Les déchets sont déposés sur la déchetterie de Bordères Louron qui sert également de centre de transfert.

### 2.2.6.4. BESOINS

#### BESOINS EN MATIERES D'EQUIPEMENTS

- Recherche d'une ressource d'eau potable pour Cazaux-Dessus, Debat et Anéran et travaux d'adduction,
- La capacité à alimenter la partie haute en eau potable des HLL est à vérifier (pression)
- Remise en conformité de l'outil d'épuration de Cazaux-Fréchet (avec éventuellement un emplacement à prévoir,
- Remise en conformité du système d'assainissement de Cazaux-Dessus,
- Le développement de l'urbanisation devra s'organiser autour des réseaux EDF ou AEP existants afin de ne pas pénaliser les finances communales.

### 2.2.7. SERVICES

La commune de Cazaux-Fréchet-Anéran-Camors dispose, de part son histoire, d'une mairie principale située à Fréchet et d'une mairie annexe sur Anéran.

Les enfants de la commune sont scolarisés dans la Vallée pour le primaire (Loudenvielle) ou à Arreau pour le secondaire.

On ne relève l'existence d'aucun service sur la commune en terme de service postal, médical ou commercial.

Les habitants de Cazaux se rendent dans les communes proches situées en fond de vallée pour bénéficier de ces services.

### BESOINS EN MATIERE DE SERVICES

- La taille de la commune en terme de population permanente (44 habitants) n'a historiquement pas favorisé la création de services propres à cette dernière.
- La réflexion en matière de besoins et d'organisation des services doit être menée à l'échelle de la Vallée du Louron.

### 3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

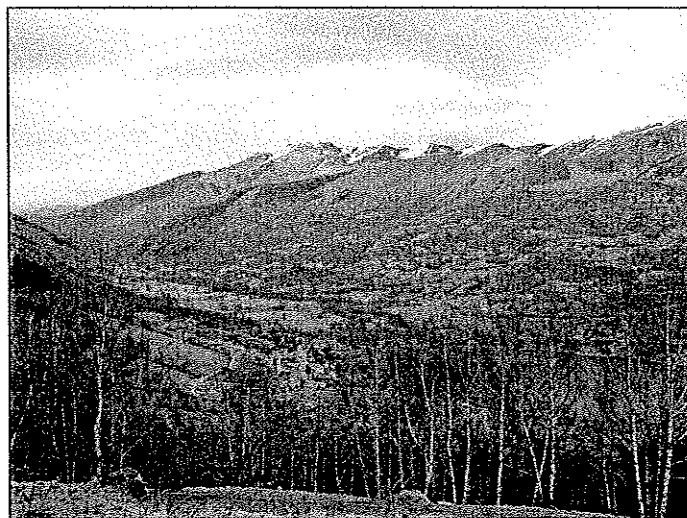
#### 3.1. MILIEU PHYSIQUE

##### Le relief

Les villages de Cazaux-Fréchet, Anéran et Camors sont installés sur les replats du versant ouest de la Vallée glaciaire en forme d'auge du Louron.

Les pentes abruptes sur les versants exposés à l'est sont plus douces sur celui exposé à l'ouest, ce qui a déterminé l'occupation du sol.

Cette Vallée a été modelée par le temps entre le lit actuel de la Neste avec un fond relativement plat et les crêtes de Portet et de Balencous de pendage naturel orienté est-ouest.



*Vue sur la Vallée du Louron  
avec Cazaux-Fréchet en arrière-plan*

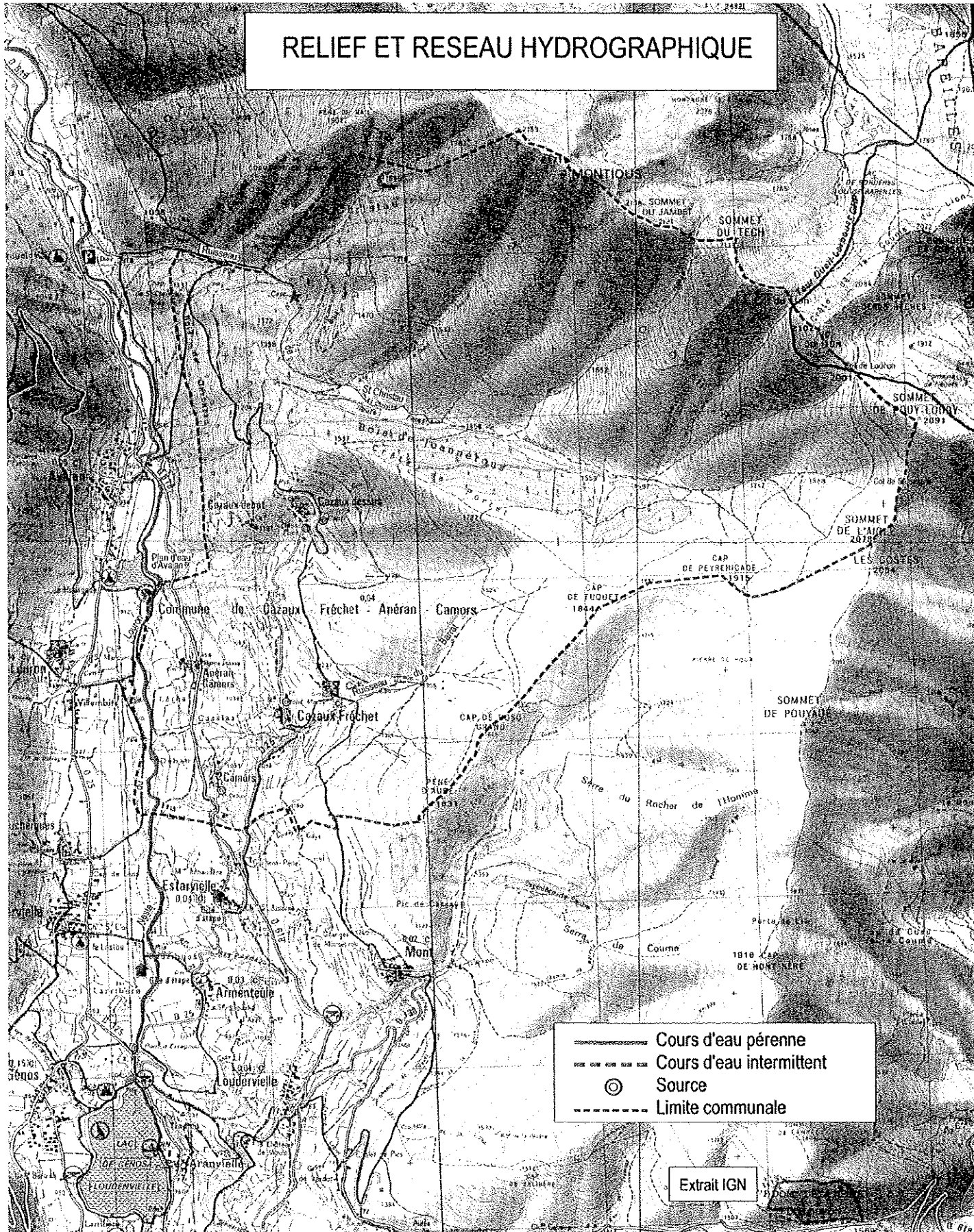
La commune se caractérise par une entité morphologique principale constituée du versant ouest de la Vallée du Louron et que l'on peut distinguer en deux parties :

- partie amont au-delà de 1 300 m d'altitude avec des pentes abruptes,
- partie aval entre 900 et 1 300 m avec des pentes plus douces qui font la transition avec la plaine alluviale.

La plaine alluviale occupe une superficie marginale de la commune. Elle se caractérise par un relief relativement plat dans lequel peut divaguer la Neste.

##### La géologie

La structure géologique de la Vallée du Louron se définit par un bassin alluvial déblayé par l'érosion glaciaire dans les schistes.



3 entités géologiques se distinguent :

- les massifs de schistes où l'on rencontre des formations de versants : cône de déjection et coulées de solifluxion,
- les formations glaciaires en placages indifférenciés dans les pentes douces,
- la plaine alluviale moderne.

### Le climat

Les résultats qui suivent sont issus des informations fournies par la station météorologique de Tarbes-Ossun extrapolées à Lannemezan.

#### *Pluviométrie*

La hauteur des précipitations annuelles est de l'ordre de 1 100 à 1 200 mm. Elle se répartit sur l'année de la façon suivante :

| Saison    | Hauteur des précipitations |
|-----------|----------------------------|
| Hiver     | 300 à 330 mm               |
| Printemps | 330 à 390 mm               |
| Eté       | 240 à 270 mm               |
| Automne   | 270 à 300 mm               |

C'est en hiver et au printemps que la pluviométrie est la plus importante, le mois d'avril étant le plus humide avec 13 jours de précipitations supérieures à 1 mm, pour une moyenne annuelle de 10,6 jours. La valeur la plus faible s'observe au mois de juillet : 8 jours.

#### *Vents*

Les vents dominants sont de secteur ouest (ONO à OSO).

Ils représentent 31 % des vents sur une année. Les vents en provenance du sud-sud-ouest représentent ensuite 15 % des vents annuels.

#### ***Répartition des vitesses pour les vents dominants***

| Secteur   | Vitesse   |           |         |
|-----------|-----------|-----------|---------|
|           | 2 à 4 m/s | 5 à 8 m/s | > 8 m/s |
| ONO à OSO | 55 %      | 37 %      | 8 %     |
| SSO       | 92 %      | 7 %       | 1 %     |

#### *Températures*

En hiver, les températures moyennes sont de 6,5 à 7° C avec des valeurs minimales moyennes de 1,5 à 2° C.

En été, les températures moyennes s'élèvent à 19-19,5° C et les températures maximales moyennes à 24-24,5° C.

*Durée d'insolation*

| Saison    | Durée d'insolation |
|-----------|--------------------|
| Hiver     | 317 heures         |
| Printemps | 490 heures         |
| Eté       | 588 heures         |
| Automne   | 465 heures         |

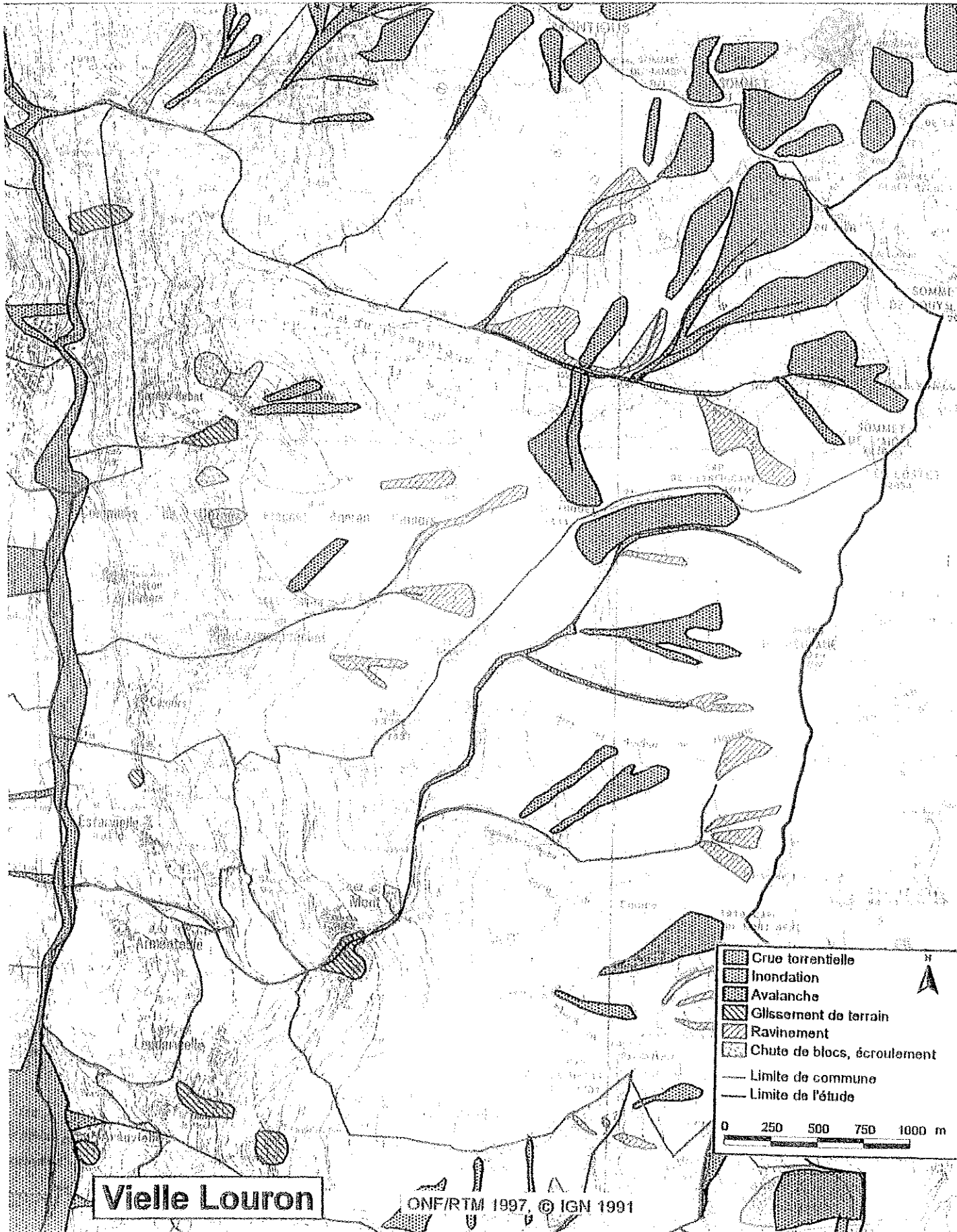
**Evapotranspiration potentielle (Penman)**

| Mois            | Janv. | Fev. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|-----------------|-------|------|------|-------|-----|------|---------|------|-------|------|------|------|
| Taux d'ETP (mm) | 17    | 27   | 51   | 71    | 95  | 103  | 119     | 100  | 76    | 42   | 20   | 16   |

• LES RISQUES NATURELS

D'après la carte informative des phénomènes naturels transmise par le service RTM (Restauration des Terrains de Montagne) de Tarbes, plusieurs types de risques sont rencontrés sur le territoire de Cazaux-Fréchet :

- **crue torrentielle** : à l'amont du ruisseau de Balencous,
- **inondation** : en limite du lit majeur de la Neste du Louron,
- **avalanche** : sur le versant du Balencous, à l'amont du hameau de Cazaux-Dessus, en amont du hameau de St Calixte,
- **glissement de terrain** : en aval de Cazaux-Dessus à hauteur de l'entrée sud de Cazaux-Debat, ainsi que dans le bois de Garbarau.
- **ravinement** : sur le versant de Balencous, et du ruisseau de Baras (amont de St Calixte et Cazaux-Fréchet),
- **chute de blocs et écroulements** : sur le versant de Balencous, au nord de Cazaux-Dessus et au droit des routes d'accès de Cazaux-Dessus et Debat,
- **feux de forêts**,
- **séisme** : le secteur appartient à la zone S1B de sismicité faible.



## 3.2. MILIEU NATUREL

Cazaux-Fréchet est une commune rurale de montagne où l'activité agricole est encore présente. Les prairies cultivées ou d'estives représentent la majorité du territoire, marquant la tradition pastorale de la Vallée.

La zone d'étude s'inscrit dans le domaine montagnard. Cette situation offre un intérêt biogéographique au niveau des cortèges floristiques.

### ☞ Boisements et végétation

L'espace communal présente une diversité structurée suivant l'altitude.

Les principaux éléments sont :

- les boisements du bord des eaux le long de la Neste,
- les prairies cultivées compartimentées par des haies arbustives et des boisements de feuillus discontinus à moyenne altitude (900 – 1 300 m),
- les prairies d'altitude sur les versants sud,
- les grands massifs boisés de feuillus : hêtres, chênes sessiles, bouleaux, frênes, merisiers, chênes pubescents.



*Accès dans les massifs boisés*



*Prairies compartimentées*

### ☞ Zones d'intérêt écologique

- la ZNIEFF n°730011654 de type 1 sur le bois de Joannerous, St Christau et de Garbarau (environ 380 ha),
- la ZNIEFF n°730011652 de type 1 sur le Pic du Lion et le Cirque du Lac de Bordère (environ 455 ha),
- la ZNIEFF n°730014014 de type 2 sur la Vallée de Bareilles, le Bas-Louron et la partie orientale du bassin de St Lary.

### 3.3. STRUCTURE PAYSAGERE

L'aire d'étude s'inscrit dans un site diversifié d'un point de vue paysager, en relation avec la topographie et les usages qui en découlent.

#### **Espaces bâtis**

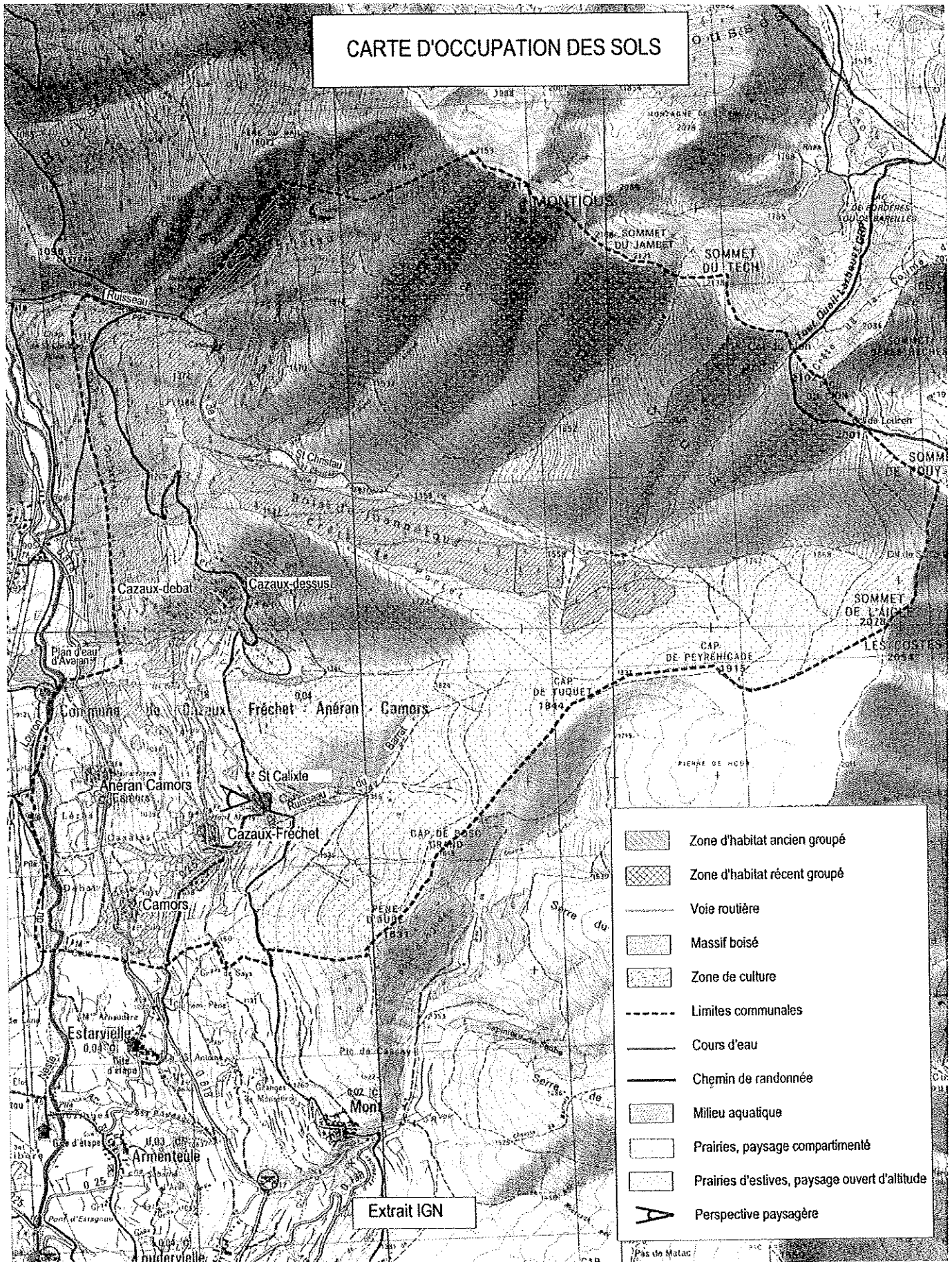
L'urbanisation de Cazaux-Fréchet se répartit sur 6 hameaux :

- Cazaux-Fréchet,
- Anéran,
- Camors,
- Cazaux Dessus,
- Cazaux Debat,
- St Calixte.

L'habitat traditionnel se caractérise par l'aspect aggloméré des habitations en ensembles de volumes sensiblement équivalents.

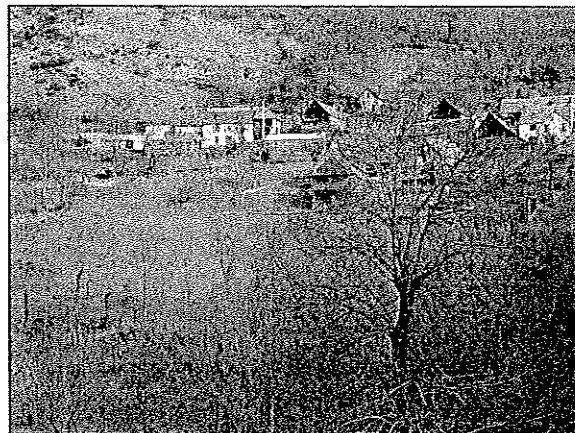
Ces villages sont des expressions d'un type particulier d'occupation de l'espace. La répartition habitations-granges, l'organisation des volumes, l'orientation, l'homogénéité des matériaux (granits ou schistes, ardoises, bois), la répartition des ouvertures : tout cela concourt à l'image du village « typique », mais qui n'est autre que l'expression matérielle tangible, d'une économie qui depuis quelques années tend à modifier ses bases. L'homogénéité n'est pas source d'uniformité, et par conséquent d'ennui ; elle autorise bien au contraire une volonté d'expression, une variété des formes, et permet d'utiliser les richesses de l'imagination face aux contraintes de la topographie, du climat, de l'agriculture.

L'ensemble du paysage naturel et bâti des hameaux de Cazaux-Fréchet est un patrimoine dans toute la plénitude du terme. Convenir de la valeur esthétique de ces lieux ne suffit pas : c'est tout l'héritage d'une évolution dont il s'agit de préserver les éléments.

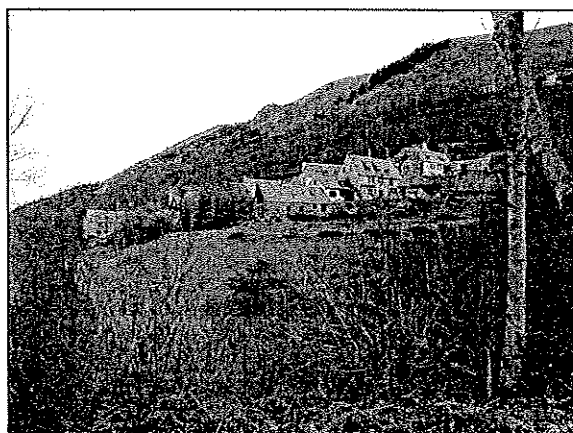




*Hameau de Cazaux-Debat*

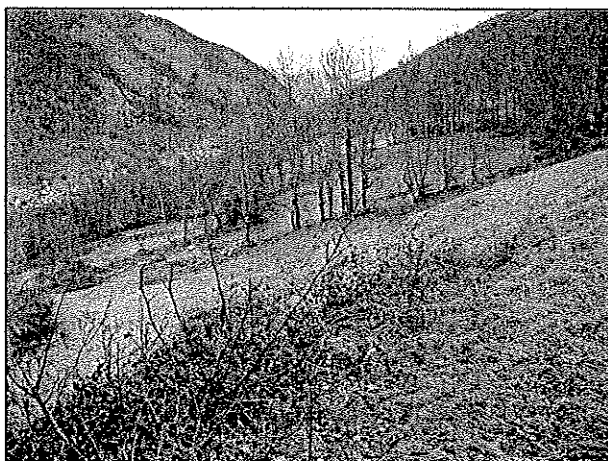


*Hameau de Cazaux-Dessus*



*Hameau de Fréchet*

L'activité agricole de la commune de Cazaux-Fréchet est principalement axée autour de l'élevage de bovins et majoritairement d'ovins. La tradition pastorale se matérialise par des prairies compartimentées par des haies dans la zone de moyenne altitude, des prairies en espace ouvert dans les estives.



*Prairies compartimentées*

On notera la présence d'un secteur de culture localisé sur le plateau au sud du bourg de Cazaux Dessus (culture de maïs essentiellement).

Quelques vergers anciens sont répertoriés, principalement en aval de Cazaux-Fréchet.



*Vergers*

En terme de végétation, la forme dominante est constituée de forêts :

- forêts de collines, avec feuillus dominants sur des superficies importantes (nord du territoire) ou morcelés et de petite taille suivant les contraintes topographiques au sud,
- haies arbustives qui structurent le paysage entre les zones urbanisées,
- boisement du bord des eaux avec aulnes, chênes, frênes, platanes.

#### **Les unités paysagères**

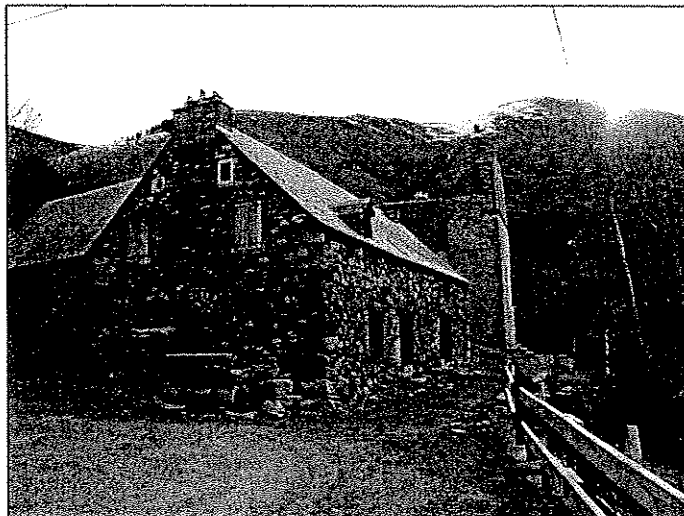
Le paysage communal présente une grande diversité d'ambiances suivant un axe est-ouest dans lesquelles se distinguent 5 unités paysagères :

- un **massif de prairies d'altitude (estives)** – espace ouvert sur l'ensemble de la Vallée,
- une unité du **versant agricole** essentiellement occupée par des prairies – espace compartimenté,
- les **massifs boisés** qui structurent le paysage au nord,
- les **zones urbaines** – espaces fermés,
- le **milieu aquatique** en bordure de la Neste.

### 3.4. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

La commune de Cazaux-Fréchet a conservé un riche patrimoine religieux sur son territoire :

- La chapelle de St Calixte classée monument historique par arrêté ministériel du 26 mai 1944.



*Chapelle de St Calixte*

- Des peintures murales de la fin du XV<sup>e</sup> ou début du XVI<sup>ème</sup> siècle dans le chœur de l'église Notre Dame d'Anéran.

### 3.5. ENJEUX

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux d'un point de vue environnemental sont liés :

- à la préservation de l'activité agricole et des milieux associés : terres cultivées, prairies, estives et zones boisées,
- à la présence de secteurs sensibles d'un point de vue des risques naturels (inondation, éboulement, coulées de boues),
- à la réalisation de formes groupées d'habitat dans le prolongement de hameaux existants et conservant la cohésion architecturale,
- à l'harmonie des sites : l'implantation de nouveaux lotissements, hors des villages est à éviter pour ne pas créer une rupture dans l'urbanisation traditionnelle de la vallée et favoriser des formes d'habitat diffus, qui s'étendent parfois entre eux et les villages anciens ; sans compter la création de dessertes fort coûteuses pour la commune,
- à la protection et/ou la mise en valeur des sites historiques (St Calixte).

## 4. JUSTIFICATION DES CHOIX

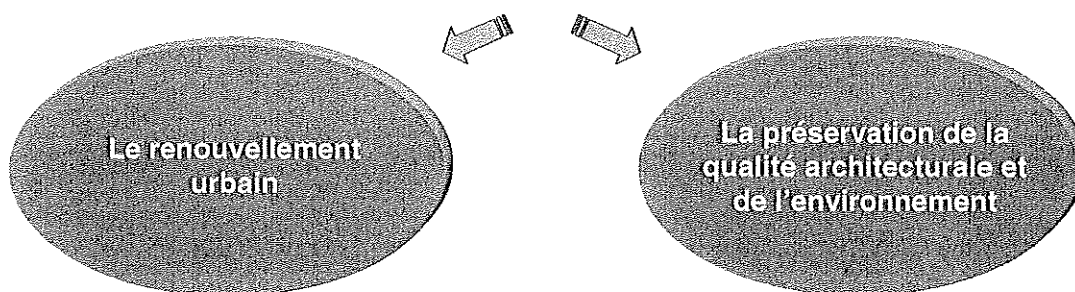
### 4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

#### 4.1.1. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

La commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors a souhaité réviser son PLU pour deux motivations majeures :

- prendre en compte les évolutions constatées et les adapter en termes de zonage et de règlement,
- améliorer le règlement.

Deux objectifs principaux ont guidé l'élaboration du PADD et les choix retenus :



Le PADD a également été construit en s'appuyant sur les trois principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1. **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
2. **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre en logement,
3. **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

#### 4.1.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

Sur la base du diagnostic et des objectifs fixés, Cazaux Fréchet Anéran Camors a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui comprend les orientations générales en matière de :

1. renouvellement urbain,
2. préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

Pour chacun de ces 2 axes, les raisons des choix établis sont explicitées sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, ces dernières font apparaître les relations existant entre les objectifs définis et les moyens que le PADD se donne.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale : le développement économique, social, culturel et touristique ou de préservation de l'environnement sont envisagés en termes de développement durable.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au fonctionnement dans le temps du PLU, en définissant les orientations fondamentales en matière d'organisation de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire.

Ces orientations répondent aux besoins exprimés par la commune dans le diagnostic établi.

#### 4.1.3. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

La commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors a connu depuis ces dernières années une stabilisation de sa population au travers de l'arrivée de jeunes ménages et un développement de son habitat de type secondaire.

Le développement de l'activité touristique rend plus attractive la vallée du Louron. Cet essor favorise l'achat de résidences secondaires et le maintien de la population jeune, mais entraîne également une hausse significative du prix du foncier. On constate donc aujourd'hui l'installation des jeunes ménages dans les villages situés sur les versants, là où le prix des terrains et des résidences est plus accessible.

La commune souhaite proposer des possibilités d'implantation à cette nouvelle population tout en conservant la qualité environnementale et architecturale de ses villages.

Elle envisage de préserver son caractère pastoral montagnard en ménageant des possibilités d'accueil de jeunes agriculteurs sur son territoire.

La commune souhaite, au travers de son PLU, encourager les initiatives privées d'hébergement touristique et concilier ce développement avec la nécessité d'entretenir le bâti existant situé dans les écarts lorsqu'il est suffisamment équipé.

Son objectif est ainsi à la fois de permettre à ses administrés de créer des sources de revenus supplémentaires, de répondre à une demande de la clientèle d'une forme de tourisme de proximité au sein des villages montagnards de qualité, mais aussi de conserver le patrimoine bâti traditionnel de la commune.

| <i>LES OBJECTIFS</i>   | <i>LES REPONSES DU PADD</i>   |
|--|---|
| <p>Conforter les potentialités des hameaux pour accueillir une nouvelle population, à caractère permanent ou passager.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en se dotant de moyens pour faciliter l'accession à la propriété sur le bâti existant et le pérenniser (classement en zone N des granges situées hors zones urbaine et agricole),</li> <li>• en densifiant le potentiel foncier urbain dans la limite des contraintes topographiques en tenant compte de leur désenclavement et des infrastructures existantes (ouverture de nouvelles zones urbanisables),</li> <li>• en trouvant une cohérence de voirie et de desserte urbaine dans les hameaux :             <ul style="list-style-type: none"> <li>– plan d'alignement des voiries,</li> <li>– création de stationnements,</li> <li>– création d'une voirie pour desservir les HLL,</li> <li>– sécurisation de l'accès sud d'Anéran au débouché sur la RD 618,</li> </ul> </li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- structure de l'espace urbain au sud d'Anéran,</li> <li>• en mettant en conformité les équipements,           <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'eau potable : recherche de nouvelles ressources pour Cazaux Dessus, Debat et Anéran, extension pour l'alimentation des secteurs de Fréchet,</li> <li>- d'eaux usées : réhabilitation des systèmes d'assainissement de Fréchet, Cazaux Dessus, Anéran et Camors,</li> </ul> </li> </ul> |
| Exploiter le potentiel économique lié au tourisme valléen pour développer des emplois et limiter l'exode rural. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en proposant des offres différenciées en terme de lits et de structures d'accueil (résidences secondaires ou lits banalisés de type colonies, habitations légères de loisirs, gîtes , ...)</li> </ul>  |
| Préserver l'activité agricole existante et favoriser l'émergence de nouveaux projets.                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en protégeant les zones agricoles (Cazaux Dessus) d'une urbanisation contraignante.</li> </ul>   |

#### 4.1.4. LA PRESERVATION DE LA QUALITE ARCHITECTURALE ET DE L'ENVIRONNEMENT

| <p>La préservation de la qualité architecturale et de l'environnement constitue le deuxième objectif de la commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors. Les choix retenus ont donc été définis suivant ce critère.</p> <p>Le caractère montagnard de Cazaux Fréchet Anéran Camors doit être préservé. Le maintien et la protection des espaces naturels nécessaires à l'activité agropastorale sur le territoire ont donc été pris en compte.</p> <p>La conservation et l'amélioration du patrimoine bâti, ainsi que la préservation des espaces naturels sensibles, des grands ensembles boisés et des ripisylves conditionnent la pérennité de la qualité et de la diversité de ces espaces naturels et ruraux. Le zonage établi a donc largement repris ce principe.</p> <p>Le traitement des effluents urbains est également un facteur à prendre en compte pour la protection de l'environnement, tout comme réduire les déplacements domicile/travail en augmentant l'offre de terrains constructibles, ces derniers devant être concentrés autour du bourg afin de conserver l'homogénéité de l'habitat et de limiter le mitage.</p> <p>Les choix retenus sont donc conçus pour concilier sur son territoire développement urbain et agropastoralisme avec la préservation des milieux naturels et des paysages.</p> |   |
|---|---|
| <b>LES OBJECTIFS</b>  | <b>LES REPONSES DU PADD</b>   |
| Préserver le cadre de vie   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en préservant la cohérence paysagère et architecturale des hameaux, leur allure générale et leur physionomie : bâti traditionnel, granges...,</li> <li>• en limitant l'étalement urbain et en encadrant le développement périphérique dans la continuité de l'existant (Anéran, Camors ou Fréchet),</li> <li>• en préservant les espaces d'activité agropastorale, le patrimoine historique (chapelle St Calixte,</li> </ul> |
| Respecter l'équilibre entre les espaces naturels et agropastoraux et urbains.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• en préservant les espaces naturels boisés, les fonds de vallée (ruisseaux de Balencous et du Barat) et les pâturages.</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• en limitant le mitage.</li><li>• en gérant l'ouverture des nouvelles zones urbanisables au fur et à mesure de la mise en place des équipements publics.</li></ul> |
|--|---|

## 4.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

### 4.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Cazaux Fréchet souhaite élaborer un document d'urbanisme qui prend en compte son devenir sur les 20 prochaines années.

Les prévisions immobilières laissent présager de la construction de l'ordre de 50 logements pour les 20 prochaines années.

Le projet urbain a été guidé par la volonté de la commune de maintenir et développer à la fois l'habitat permanent pour favoriser l'implantation de jeunes ménages mais aussi l'habitat lié au tourisme (résidences secondaires, gîtes, ...), sur l'ensemble des villages.

A raison de 10 constructions par hectare, cela représente une consommation d'espace de l'ordre de 5 à 6 ha pour répondre aux besoins de développement du village.

En se basant sur ce besoin pour les 20 prochaines années, les limites du développement urbain de la commune doivent tenir compte également de :

- la préservation des espaces agricoles et naturels,
- l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage existant,
- du développement de l'urbanisation autour du bourg,
- la préservation du patrimoine architectural.

L'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité : concentrer l'habitat autour des pôles existants, en commençant par aménager les espaces laissés disponibles entre les parcelles construites.

### 4.2.2. PRINCIPE D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal. Le zonage est la traduction géographique des orientations choisies. La réflexion pour les délimitations des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessus.

#### ➤ LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER (A)

L'objectif du PLU est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en classant des terres pour éviter toute implantation de constructions non agricoles susceptibles de compromettre l'activité.

Il s'agit également d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs et de garder les exploitations agricoles polluantes éloignées de l'habitat.

Sur Cazaux Fréchet, cette zone englobe les principales terres encore en culture de Cazaux-Dessus.

### 4.2.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES

Les caractéristiques des différentes zones sont décrites dans le tableau ci-après :

| <i>Zone U (urbaine)</i>   |  |
|---|--|
| <b>LOCALISATION</b>   | <b>CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF</b>  |
| <p>Cette zone correspond aux villages de Cazaux Dessus et Debat, Fréchet, Anéran et Camors (secteurs U1) et le lotissement de Fréchet (secteur U2).</p> | <p>Il s'agit de développer et de renforcer ces zones en conservant leur physionomie spatiale et architecturale, en préservant le cadre de vie et l'harmonie des villages et en diversifiant l'offre en logements touristiques (résidences secondaires et gîtes).</p> <p>Le tissu urbain des secteurs U1 est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel établi en ordre continu ou semi-continu. Les bourgs sont implantés dans des zones de replat, avec une structure dense et agglomérée, un bâti qui définit l'espace public.</p> <p>Le tissu urbain du secteur U2 est caractérisé par de l'habitat discontinu implanté au milieu de parcelles.</p> <p>Les dispositions particulières prévues pour ces secteurs visent essentiellement à permettre leur évolution et à renforcer leurs caractéristiques urbaines du village.</p> |

| <i>Zone AU</i>   |   |
|--|---|
| <b>LOCALISATION</b>  | <b>CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF</b>   |
| <p>La zone AU destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits. Ces secteurs pouvaient précédemment être classés en NAa dans le POS (zone constructible à court terme) notamment sur Fréchet, ou UB (zone d'extension du village ancien) sur Anéran.</p> <p>Le secteur NAa de Cazaux-Dessus a été supprimé compte-tenu de la présence du périmètre de réciprocité associé à un élevage. Une nouvelle zone à urbaniser est proposée en amont du village. Les secteurs NAa de Fréchet et de Camors ont été supprimés compte-tenu des difficultés techniques à aménager un accès à cette zone et redéfinis en aval des villages.</p> | <p>Ces secteurs situés au contact de quartiers d'habitat individuel, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements.</p> <p>Dans les zones AU, les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.</p> <p>Le projet permet d'associer utilisation économe de l'espace et maintien du caractère montagnard urbain traditionnel.</p> <p>Les règles d'urbanisme visent à recréer la morphologie traditionnelle montagnarde.</p> |

| <i>Zone A</i>  |   |
|--|---|
| <b>LOCALISATION</b>  | <b>CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF</b>   |
| Elle occupe la zone de replat située au sud du village de Cazaux-Dessus dans lequel se situe un siège d'exploitation agricole. | <p>La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de sa vocation d'outil de l'activité agropastorale des terres agricoles. L'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec l'espace urbain.</p> <p>Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité : constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à caractère fonctionnel ou pour le logement des personnes travaillant sur l'exploitation.</p> |

| <i>Zone N (naturelle)</i>  |   |
|--|---|
| <b>LOCALISATION</b>  | <b>CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF</b>   |
| Cette zone concerne les fonds de talwegs, les ripisylves couvrant ces derniers et les sites particuliers, ainsi que l'ensemble des espaces de prairies et de pacage du territoire. | <p>La zone N recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages d'altitude, du patrimoine historique (chapelle de St Calixte), à conserver en raison de leur caractère rural.</p> <p>Ces zones intègrent les constructions existantes et les enclos qui n'ont pas ou qui n'ont plus aujourd'hui de fonction agricole. Ces zones peuvent jouxter des prairies classées en zone agricole. Ces prairies sont toutefois contraintes par le relief, peu aptes à la mécanisation et sont éloignées de bâtiments d'élevage. En conséquence, le changement de destination du bâti en zone N ne compromet pas l'exploitation agricole.</p> |
| Secteur NL : en aval de la zone à urbaniser d'Anéran.  | Secteur naturel pouvant être aménagé en vue de la pratique de loisirs de plein air avec possibilité d'implantations d'équipements annexes.  |

#### 4.2.4. SUPERFICIE DES ZONES DE PLU

| <b>ZONE</b>  | <b>SUPERFICIE TOTALE (HA)</b> | <b>SUPERFICIE URBANISABLE (HA)</b> |
|--------------|-------------------------------|------------------------------------|
| U            | 6,9 ha                        | 1,4 ha                             |
| N            | 1208 ha                       | -                                  |
| NL           | 0,8 ha                        | -                                  |
| AU           | 7,2 ha                        | 7 ha                               |
| A            | 12,1 ha                       | -                                  |
| <b>TOTAL</b> | <b>1235 ha</b>                | <b>8,4 ha</b>                      |

## ➤ LES ZONES NATURELLES (N)

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. L'objectif de la commune est aussi de maintenir un certain dynamisme aux espaces agricoles en déprise et d'y maintenir des lieux de vie. Les critères de délimitation s'appuient :

- sur la topographie des lieux : fortes pentes, fonds de talwegs, vallée, zones de soumission à la vue,
- les servitudes de protections spécifiques telles que sites classés (Chapelle de St Calixte),
- la nature de l'occupation des sols : principaux boisements, cours d'eau, espaces agropastoraux à préserver (pour favoriser la rénovation du bâti), ZNIEFF,
- la volonté de conforter la mise en valeur par un usage maîtrisé de ces espaces d'altitude à travers les activités qui y sont déjà présentes comme la promenade et la randonnée, ou tout autre activité liée au caractère montagnard du site,
- les risques naturels prévisibles recensés : avalanche, glissement de terrain, chute de blocs, écoulement, inondation, ravinement...,
- les éléments spécifiques à préserver (captage d'eau),
- le patrimoine bâti montagnard dont il faut permettre la réappropriation pour en assurer sa pérennité intègre les constructions existantes (hameau de St Calixte, habitat épars, bâtiments et enclos qui n'ont pas ou qui n'ont plus aujourd'hui de fonction agricole) dont le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Selon le type de protection que justifient ces zones et le caractère que la commune veut y préserver, le plan local d'urbanisme a défini des secteurs.

Ces derniers visent à orienter le développement de la mise en valeur des zones naturelles du territoire suivant la thématique du site, autour des constructions existantes :

- secteur NL : zone naturelle située à proximité du bourg d'Anéran, dédiée aux loisirs de plein air et aux équipements annexes nécessaires. Cette zone vise à renforcer l'attractivité des villages d'Anéran et Camors à fort potentiel touristique (villages situés le long de la RD 618, axe principal de communication).

## ➤ LES ZONES URBAINES (U)

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser des constructions.

Deux zones urbaines sont distinguées :

- les secteurs U1 qui correspondent aux villages anciens au caractère montagnard marqué où il convient de préserver l'implantation dense traditionnelle du bâti,
- le secteur U2, lotissement de Fréchet où l'implantation aérée a un caractère plus résidentiel.

## ➤ LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles délimitent les secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

L'équipement de ces zones à leur périphérie immédiate peut ou ne pas exister voire être en capacité insuffisante.

Quatre secteurs en zone AU ont été délimités :

- secteur AU1 à Anéran, Fréchet et Cazaux-Dessus.  
La commune a défini des orientations d'aménagements pour fixer les principes de desserte interne. Ces orientations visent, sur Fréchet, à prévoir une nouvelle voie pour répondre aux difficultés de circulation dans le village, sur Anéran à organiser l'espace public pour favoriser la densification et une implantation traditionnelle du bâti.
- secteur AU2 : l'extension du secteur U2 de Fréchet sera réalisée en cohérence avec l'existant.
- secteur AU3 : ce secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble afin que soient définis un projet urbain et une voirie cohérente sur ces terrains situés en vitrine le long de la RD 618 donc à fort impact paysager.
- secteur AU4 : dans ce seul secteur sont autorisées les habitations légères de loisirs en parc résidentiel.

4.3. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

| DISPOSITIF D'APPLICATION DES ZONES D'USAGE D'UTILISATION DU SOL |                      |   |   |
|---|----------------------|---|---|
| ZONE DU PLU   | N° ARTICLE REGLEMENT | LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL  | JUSTIFICATION   |
| U1, AU1<br>AU3  | 6                    | Les constructions doivent être implantées à l'alignement des emprises publiques ou des emprises des voies privées de lotissement existantes ou à créer.<br><br>Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture ou de soutènement.   | Maintenir la morphologie traditionnelle de montagne du bâti qui forme l'espace public.  |
| U2, AU2<br>AU4  | 6                    | Toute construction sera implantée soit à l'alignement des emprises publiques soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à cet alignement.  | Maintenir un front bâti cohérent avec l'existant et maintenir un environnement urbain ouvert.                                   |
| U1, U2<br>AU1, AU2<br>AU3, AU4                                  | 7                    | Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.                                 | Maintenir une morphologie dense du bâti en cohérence avec l'existant en secteur de montagne, éviter les passages trop étroits.  |
| U1, U2<br>AU1, AU2<br>AU3, AU4                                  | 10                   | La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et à la sablière et 11 mètres au faîtage.  | Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.  |
| U1, U2<br>AU1, AU2<br>AU3, AU4                                  | 11                   | <u>Volumes :</u><br>Le faux rez-de-chaussée surmontant un sous-sol pratiquement à niveau est interdit. Les constructions ne dépasseront pas 12 mètres en longueur, sinon il faudra créer un décrochement au niveau des pignons. Les bâtiments annexes seront autant que possible incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.<br><br>La largeur maximale des bâtiments ne pourra excéder 9 mètres | Préserver la typologie des habitations existantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• plus longues que larges</li> </ul> |

Dispositions applicables aux zones administratives urbanisées

| ZONE DU PLU                    | N° ARTICLE REGLEMENT | LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL   | JUSTIFICATION   |
|--------------------------------|----------------------|--|---|
| U1, U2<br>AU1, AU2<br>AU3, AU4 | 11                   | <p><u>Toitures :</u><br/>           Les toitures auront 2 pentes, la pente sera comprise entre 80 et 120 %. Le matériau de couverture sera l'ardoise pour les constructions et éventuellement la tôle pré laquée, la fibre-ciment ou le bardeau d'asphalte de teinte ardoisée pour les constructions utilitaires (entrepôts, hangars agricoles...). Les jours en toitures prendront la forme de lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit.</p> <p>Les souches de cheminées devront être exécutées près du faitage et d'un des murs pignon.</p> <p><u>Façades :</u><br/>           La couleur des enduits sera choisie parmi la palette proposée en mairie.</p> <p><u>Ouvertures :</u><br/>           Elles seront plus hautes que larges.</p> <p><u>Menuiseries volets :</u><br/>           Les menuiseries devront respecter le caractère traditionnel de la vallée. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant.</p> <p><u>Balcons – ouvrages divers :</u><br/>           Les gardes corps seront composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses haute et basse en bois. Il ne sera pas utilisé de fer forgé ouvragé.</p> <p><u>Terrassements :</u><br/>           Il est interdit de créer des garages en sous-sol avec rampes d'accès, ou de façonner les buttes artificielles. Le terrain naturel sera restitué après travaux.</p> <p><u>Clôtures :</u><br/>           Les clôtures en façade peuvent comporter soit un mur plein d'une hauteur de 1,4 m maximum en pierre ou enduit, soit une clôture bois surmontant un mur bahut, le tout pouvant être doublé d'une haie de végétation.</p> <p><u>Dispositions diverses :</u><br/>           Le ravalement peut être rendu obligatoire par arrêté municipal. Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• toitures en ardoise, donc de forte pente (environ 100 %), lucarnes traditionnelles</li> <br/> <li>• des couleurs homogènes avec l'existant sur les villages</li> </ul> |

| Dispositions particulières des zones d'habitat à urbaniser |                             |  |                            |
|--|-----------------------------|--|----------------------------|
| <b>ZONE DU PLU</b>   | <b>N° ARTICLE REGLEMENT</b> | <b>LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL</b>  | <b>JUSTIFICATION</b>       |
| U1, U2<br>AU1, AU2<br>AU3, AU4                             | 13                          | Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.<br><br>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain | Maintien d'une trame verte |

| Plan de zonage d'altitude sur zones naturelles et agricoles |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| ZONE DU PLU   | N° ARTICLE REGLEMENT | LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL  | JUSTIFICATION  |
| A, N, NL  | 6                    | Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies, sauf dispositions différentes portées au plan.  | Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble dans les espaces naturels ouverts                 |
| A, N, NL  | 7                    | La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres et jamais inférieure à 3 mètres. | Maintenir un environnement rural aéré, imposer des règles d'hygiène et de voisinage d'ensoleillement minimal |
| A, N, NL  | 10                   | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder, 7 mètres à l'égout du toit ou la sablière, 11 mètres au faîtage.<br>Pour les autres constructions, cette hauteur pourra atteindre 15 mètres au faîtage.                                | Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel   |
| A, N  | 11                   | Règle d'harmonisation du bâti avec l'environnement architectural et paysager.   | Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble   |

#### 4.4. CONFORMITE AVEC LA LOI MONTAGNE

Sur un territoire d'altitude spécifique comme celui de Cazaux Fréchet Anéran Camors, l'élaboration du PLU tient compte des dispositions particulières de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

##### LE DEVELOPPEMENT DES CAPACITES D'ACCUEIL ET DE LOISIRS NECESSAIRES A LA PROMOTION DU TOURISME

La définition du zonage vise à permettre l'émergence d'un tissu d'hébergement touristique varié entre l'accueil de proximité dans les villages et les secteurs de grange.

##### LA PROTECTION DES EQUILIBRES BIOLOGIQUES ET ECOLOGIQUES ET LA PRESERVATION DU BATI ET DES PAYSAGES (CETTE PRISE EN COMPTE EST EXPLICITEE AU PARAGRAPHE 5.2) :

La planification du développement de l'urbanisation de Cazaux Fréchet Anéran Camors s'est appuyée sur les villages ou groupes de constructions en place suivant le principe de continuité avec l'existant, dans la logique des équipements et réseaux présents, tout en respectant les secteurs de risques naturels prévisibles connus à ce jour (voir plan page 28).

Le PLU prévoit des possibilités d'aménagement du bâti agro-pastoral d'altitude sous réserve de respecter les principes d'aménagement définis par l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, ceci afin de ménager l'entretien et la pérennisation de ce patrimoine bâti.

➤ **LA MOBILISATION SIMULTANEE ET EQUILIBREE DES RESSOURCES DISPONIBLES EN VUE D'UNE VALORISATION DES APTITUDES AUX PRODUCTIONS AGRICOLES, FORESTIERES**

La définition du zonage agricole et naturel vise à la préservation des massifs boisés ainsi que des terres cultivées résiduelles des prairies de pacage ou de fauche nécessaires au pastoralisme.

L'objectif de la commune est de permettre à l'activité pastorale de se maintenir en l'état, voire de se développer : Cazaux Fréchet Anéran Camors souhaite voir l'implantation d'une nouvelle activité sur son territoire et envisage de soutenir ce potentiel par la création d'un local commercial en vitrine le long de la RD 618 entre Anéran et Camors.

## **5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **5.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à son identité et sa qualité globale.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

#### **5.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDROLOGIQUE**

Le réseau hydrographique de la commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors est constitué de nombreux petits ruisseaux pérennes ou intermittents, affluents de la Neste du Louron, accompagnés d'une ripisylve plus ou moins développée en fond de vallée.

Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydrologique de la commune sont :

➤ **LE MAINTIEN EN ZONE NATURELLE DES FONDS DE VALLEE ET VERSANTS BOISES**

La préservation de la diversité biologique des abords de cours d'eau passe par la conservation du caractère naturel de ces milieux, notamment en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux (vallons du Balancous, du Barat, ...).

Le choix de maintenir ces espaces naturels constitue donc un impact positif vis-à-vis de l'environnement, et participe aussi à la mise en valeur paysagère et au développement des activités de loisirs verts et de tourisme.

#### ➤ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

La commune a conduit sa réflexion d'urbanisme de telle sorte que puisse être envisagée la création de la collecte et du traitement conjoint des effluents usés de Fréchet, Camors, Anéran et de leurs zones AU d'un point de vue économique.

#### 5.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

L'engagement d'une réflexion sur l'utilisation des modes de déplacement doux (piétons, vélos), notamment entre le bourg d'Anéran et la zone NL, ainsi que le long des berges de la Neste, aura un impact positif sur la qualité de l'air de par la réduction des émissions polluantes.

L'offre en terrains constructibles en continuité du bâti existant et à proximité des zones d'emplois permettra de réduire le trafic routier et les nuisances d'émissions afférentes à l'échelle de la vallée.

#### 5.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal ont été prises en compte afin de les préserver et de les mettre en valeur de différentes façons.

#### ➤ PROTECTION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU

La définition de zone N en fond de talweg, en bordure du cours d'eau permet de préserver la ripisylve, formation végétale constituant un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation pour la faune sauvage et constituant à ce titre une richesse écologique. La ripisylve permet également de limiter les crues torrentielles en absorbant par son système racinaire les débords d'eau.

#### ➤ PRESERVATION DES ESPACES BOISES

La grande majorité des espaces boisés de la commune soumise au régime forestier contribue à préserver la richesse écologique et paysagère de la commune. Les espaces boisés jouent également un rôle de tenue des terrains. Ces bois sont soumis à une servitude de protection des bois et forêts de type A1.

#### ➤ PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS SPECIFIQUES

Les espaces naturels présentant des richesses faunistiques et floristiques reconnues (ZNIEFF) seront préservés de toute urbanisation, en dehors de la continuité avec les bourgs ou groupes de constructions existantes, par le classement en zone N. La commune est en effet concernée par 3 ZNIEFF (Bois de Joannerous, St Christau et de Garbarau, Pic du Lion, cirque du lac de Bordère et vallée de Bareilles, Bas Louron).

Dans ces zones, les constructions ou aménagements autorisés visent à la sauvegarde des milieux naturels et paysages et à leur mise en valeur.

D'autre part, la commune a élaboré le zonage de son territoire en tenant compte de sa richesse écologique, des prescriptions de la loi Montagne : le développement urbain sera donc réalisé dans le prolongement de l'existant, toujours de façon à préserver le milieu naturel et les paysages.

Notons enfin qu'en ce qui concerne les granges foraines et bâtiments d'estive, leur restauration, reconstruction ou extension limitée est soumise aux autorisations décrites par l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme.

#### ➤ REDISTRIBUTION DES ZONES NATURELLES

Les espaces naturels pouvant justifier d'une qualité des milieux ou des paysages remarquables ont été pris en compte dans les zones naturelles de façon à les préserver.

Ainsi, au vu de la déprise agricole actuelle et de la diminution du nombre d'agriculteurs sur la commune, certaines zones agricoles ayant perdu de leur intérêt et enjeu agricole sont à présent répertoriées en zones naturelles, notamment les espaces de prairies.

#### ➤ PRESERVATION DE LA TRAME VEGETALE

Les unités végétales, telles les haies encadrant les chemins des villages de la commune, seront conservées ou le cas échéant replantées à l'identique lors des travaux d'aménagement.

### 5.1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

#### ➤ UN ESPACE AGRICOLE EN DIMINUTION MAIS PRESERVE

Comme abordé précédemment, étant donné la diminution du nombre d'agriculteurs et la régression de l'activité agricole, certaines zones agricoles ont disparu au profit des zones naturelles N.

Toutefois, la commune affiche sa volonté d'entretenir les paysages en préservant ses terres cultivées résiduelles et en les conservant en zone A.

Il est à noter que dans les zones N, les règles d'urbanisme applicables aux constructions destinées à l'activité agricole sont identiques à celles de la zone A.

### 5.1.5. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté communale se traduit par la préservation et la valorisation des différentes entités paysagères.

#### ➤ MISE EN EVIDENCE DE L'IMPORTANCE DES BOISEMENTS ET AUTRES FORMATIONS NATURELLES

La préservation des ripisylves, des milieux naturels remarquables, l'augmentation des zones naturelles contribueront à entretenir, voire à développer une ambiance paysagère équilibrée entre espace urbain et espace vert.

#### ➤ PRESERVATION DES ATOUTS PAYSAGERS

La préservation de zones agricoles permet de maintenir et d'entretenir certains paysages, par le maintien des pratiques agricoles à vocation d'élevage. Les parcelles concernées sont alors entretenues par le pastoralisme et n'évoluent pas vers des milieux fermés. Les paysages typiques d'altitude sont ainsi préservés.

#### ➤ PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

La réglementation des formes des futures constructions permet de préserver le patrimoine bâti montagnard.

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions d'estives, sous réserve de l'existence de réseaux ou de l'avis favorable de la commission des sites, permet la pérennisation de ce bâti par le maintien de son occupation et de son entretien.

#### ☛ PROTECTION DES SITES CLASSES

Le classement en monument historique de la chapelle St Calixte induit l'établissement d'un périmètre de protection autour de ce site.

### 5.1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant font partie intégrante du cadre de vie de la commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie pour les habitants de la commune.

Toutefois, les orientations du PLU auront également des impacts qui se traduisent au niveau environnemental directement en terme de qualité de vie.

#### ☛ POLLUTION ATMOSPHERIQUE ET NIVEAUX SONORES LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE

Le rapprochement des hébergements vers les zones d'emploi ou touristiques de la vallée contribuera à préserver la qualité environnementale de la commune en limitant une partie du trafic routier. La liaison piétonne prévue entre Anéran, la Neste et les villages du fond de vallée du Louron répond à la volonté de la commune de développer son réseau de circulation douce. La qualité de l'air sera ainsi améliorée.

#### ☛ UNE REDISTRIBUTION DE L'ESPACE PUBLIC

La création de chemins piétonniers (liaison Anéran-fond de vallée), de stationnements à Cazaux-Dessus, permettra de redistribuer l'espace public et de favoriser les modes de déplacement doux.

#### ☛ AMELIORATION DES INFRASTRUCTURES COMMUNALES

La mise en place d'un nouveau réseau de collecte et de traitement pour Fréchet, Anéran et Camors contribuera à l'amélioration de la qualité de vie des secteurs concernés.

### 5.1.7. CONCLUSION

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement montre qu'une amélioration par rapport à l'existant a été recherchée et a constitué le fil conducteur du PLU.

## 5.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### 5.2.1. PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

Sur Cazaux Fréchet Anéran Camors, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les sites naturels de fond de talweg constitués par les cours d'eau affluents de la Neste du Louron, accompagnés parfois d'une trame végétale structurante,
- les bois de Joannérous, de Gabarau et de St Christau, pour leur intérêt faunistique,
- le territoire communal pour son intérêt floristique et faunistique,
- la chapelle St Calixte.

Ces sites couvrent l'ensemble du territoire communal.

La politique globale menée par la commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors pour préserver et valoriser le potentiel environnemental de la commune prend en compte l'ensemble des milieux naturels présentant un intérêt écologique et/ou paysager. Elle se traduit par de grandes orientations et les axes d'actions suivants :

#### ☛ PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF

La commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors compte la présence de 3 ZNIEFF. Les secteurs n'induisent l'application d'aucune contrainte particulière. Il s'agit cependant de protéger ces périmètres d'intérêt faunistique et floristique en interdisant l'implantation de constructions nouvelles qui pourraient amener des modifications des équilibres écologiques en dehors des secteurs du territoire déjà bâtis.

#### ☛ LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Là aussi, le classement en zone N des fonds de talwegs et du secteur de St Calixte permet la préservation des milieux naturels et de la qualité paysagère voir architecturale des sites, ceci en réglementant ou interdisant certaines constructions ou extension.

#### ☛ LA RECONNAISSANCE ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENJEU PAYSAGER DE LA COMMUNE DANS SON AMENAGEMENT GLOBAL ET DURABLE

Le projet vise à maintenir l'extension des villages, en évitant le mitage suivant le principe de continuité du bâti, en conservant une homogénéité et une harmonie architecturale.

Les espaces naturels présentant un intérêt écologique ou paysager sont protégés grâce à leur classement en zone naturelle stricte (zone N). Ils doivent pouvoir être préservés afin de participer aux équilibres écologiques et paysagers.

Le sous-secteur NL est réglementé de façon à ne pas porter atteinte aux milieux.

### 5.2.2. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS

Cazaux Fréchet Anéran Camors a su et souhaite toujours conserver une place importante à ses espaces naturels.

Les orientations définies par le PLU vont permettre de capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique.

Les spécificités propres à chaque espace déterminent leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation de la commune.

#### **LES ESPACES AGRICOLES**

Les espaces agricoles de la commune font l'objet d'un zonage particulier (A) qui limite les possibilités de construction à usage d'habitation aux constructions directement liées aux exploitations agricoles.

Ce zonage est en accord avec les orientations générales du PLU en matière d'économie, dont l'un des objectifs est de permettre le maintien dans de bonnes conditions de l'activité rurale.

#### **LES ESPACES NATURELS**

D'une manière générale, le classement en zone N s'adresse aux secteurs à préserver en raison de leurs caractéristiques écologiques, paysagères ou patrimoniales ou simplement pour leur caractère d'espaces naturels.

L'équilibre entre développement urbain et touristique et espaces naturels implique que certains espaces naturels soient progressivement aménagés.

C'est pourquoi un secteur NL a été différencié, afin de permettre un maintien et un développement de l'activité touristique et des équipements afférents.

### **5.2.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

La commune de Cazaux Fréchet Anéran Camors est soumise à plusieurs risques :

- risques d'avalanches. Plusieurs couloirs sont répertoriés,
- chute de blocs, écoulement,
- quelques zones de ravinement,
- glissements de terrain,
- inondations.

Afin de protéger l'homme et ses activités de ces risques naturels, les secteurs couverts par ces derniers ont été classés en zone N, où les constructions ou extensions sont réglementées ou interdites.