

LARUNS

PLAN

LOCAL D'URBANISME



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

G – Etude au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, secteur « Quartier de Gabas »

Vu pour saisine de l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| TABLE DES MATIERES..... | 2 |
| 1. LE CONTEXTE..... | 3 |
| 1.1. Le contexte règlementaire | 3 |
| 1.1.1. La Loi Montagne | 3 |
| 1.1.2. La révision allégée du PLU..... | 3 |
| 1.1.3. L'objet de l'étude | 4 |
| 1.2. Le contexte territorial..... | 5 |
| 1.2.1. La localisation de la commune..... | 5 |
| 1.2.2. L'organisation du territoire et paysages..... | 6 |
| 1.2.3. Le profil environnemental..... | 9 |
| 2. L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GABAS | 15 |
| 2.1. Les caractéristiques du site | 15 |
| 2.1.1. Le hameau de Gabas | 15 |
| 2.1.2. Le site de projet..... | 16 |
| 2.2. La présentation du projet | 18 |
| 2.3. Les enjeux environnementaux du site | 19 |
| 2.3.1. Les enjeux en termes de biodiversité et de patrimoine naturel..... | 19 |
| 2.3.2. Les enjeux en termes de patrimoine culturel et de paysage..... | 20 |
| 2.3.3. Les enjeux en termes de risques, nuisances et pollutions..... | 26 |
| 2.3.4. Les enjeux en termes de ressources..... | 30 |
| 3. LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ENONCEES AU L.122-7 DU C.U. | 32 |
| 3.1. La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières..... | 32 |
| 3.2. La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard | 34 |
| 3.2.1. La préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard | 34 |
| 3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard | 34 |
| 3.3. La protection contre les risques naturels | 36 |
| 4. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME | 38 |
| 4.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation | 38 |
| 4.2. Le règlement | 39 |
| 4.2.1. Le projet de révision du règlement écrit | 39 |
| 4.2.2. Le projet de révision du règlement graphique | 43 |
| 5. CONCLUSION | 44 |

1. LE CONTEXTE

1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1.1. **La Loi Montagne**

La commune de Laruns est concernée par les dispositions de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (modifiée par la Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne).

Conformément aux dispositions de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, en zone de montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Le Code de l'urbanisme prévoit cependant des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Selon le premier alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, l'urbanisation en discontinuité est possible si la réalisation d'une étude spécifique est intégrée au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette étude doit justifier que l'urbanisation en discontinuité de l'existant est compatible avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'urbanisme ;
- la protection contre les risques naturels.

Pour être valide, cette étude doit être soumise avant l'arrêt du projet de révision du PLU à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et de Sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique.

1.1.2. **La révision allégée du PLU**

La commune de Laruns dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 octobre 2018.

Ce document a, depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Deux procédures de modification approuvées successivement les 04/06/2021 et 09/08/2021.
- Une procédure de révision allégée approuvée le 19/07/2021.

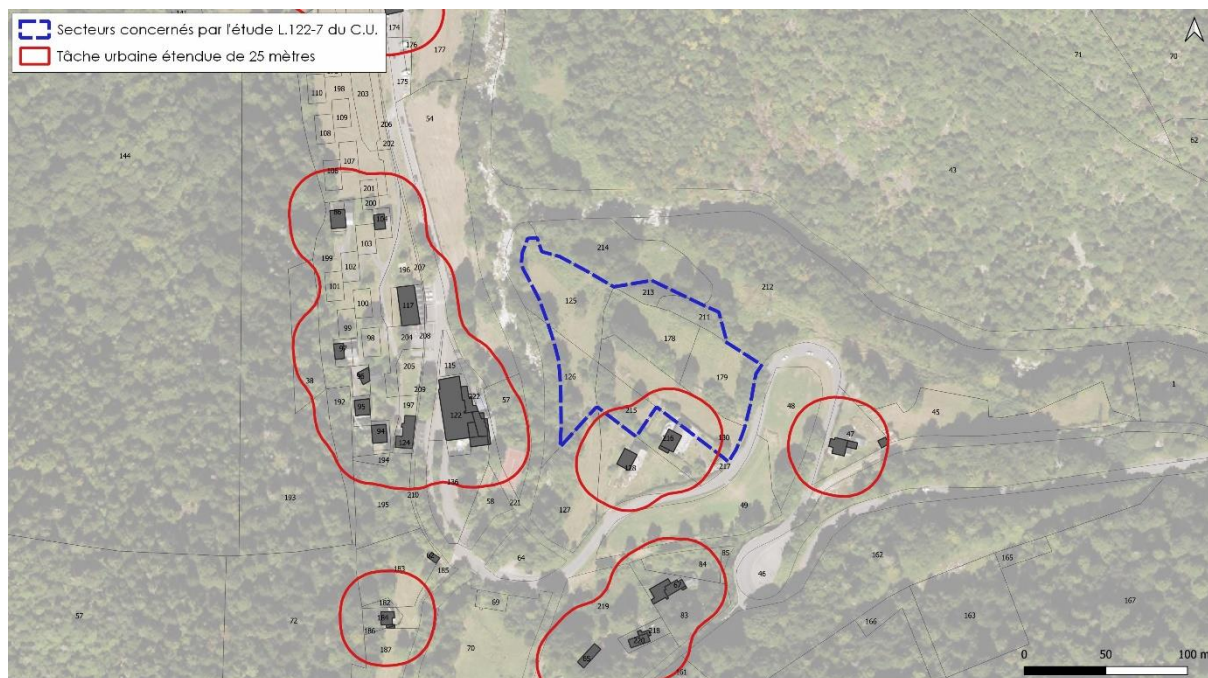
Par délibération en date du 28 février 2023, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU suivant une procédure allégée en vue d'adapter les conditions d'aménagement de terrains situés aux quartiers de Hourque, Gerp et Gabas, et classés en zones UC et UD, en vue de satisfaire aux dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme relatif à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages aux abords de la RD 934.

1.1.3. L'objet de l'étude

La présente étude concerne un secteur situé au quartier sud du hameau de Gabas. Il s'agit des parcelles cadastrées section CI n°125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215. Ces terrains sont classés en zone UD du PLU, correspondant à des urbanisations existantes dispersées.

La commune souhaite aménager ce quartier Sud du hameau de Gabas, tout en composant une « entrée de ville » qualifiée, en cohérence urbanistique et paysagère avec son environnement.

Toutefois, bien que ces terrains soient localisés au hameau de Gabas, ils ne se situent pas directement en continuité du tissu urbain existant, au sens de la Loi Montagne.



Localisation du secteur étudié, en discontinuité de l'urbanisation existante. Réalisation : APGL

Ainsi, compte tenu de la localisation géographique du secteur concerné, et au regard du régime d'urbanisation en Loi montagne, il est nécessaire de réaliser l'étude prévue au titre du 1^{er} alinéa de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, et de soumettre cette étude pour avis de la CDNPS, avant arrêt du projet de révision du PLU.

1.2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.2.1. La localisation de la commune

La commune de Laruns se situe en région Nouvelle-Aquitaine, au Sud-Est du département des Pyrénées-Atlantiques.

Avec une superficie de 24896 ha et ses 35 km de long, le territoire communal se place en troisième position des communes les plus étendues de France métropolitaine.

Laruns s'organise autour d'un bourg principal et de nombreux hameaux et quartiers : Geteu, Gêtre, Pon, Espalungue, Eaux-Chaudes, Goust, Gabas, Miegébat et Artouste-village.

Ce vaste territoire comprend une partie du Parc National des Pyrénées, le Pic du Midi d'Ossau, le Pic de Ger et le Pic de la Sagette ainsi que plusieurs lacs.

La limite sud de la commune est constituée par la frontière avec l'Espagne. Elle s'ouvre au Nord par la vallée du Gave d'Ossau, et jouxte à l'Est les Hautes-Pyrénées et à l'Ouest la ligne de crêtes qui séparent la vallée d'Ossau de la vallée d'Aspe.

Laruns est traversée par la RD934 qui relie Pau à la frontière Espagnole ainsi que par la RD918 qui la connecte à Argelès-Gazost.

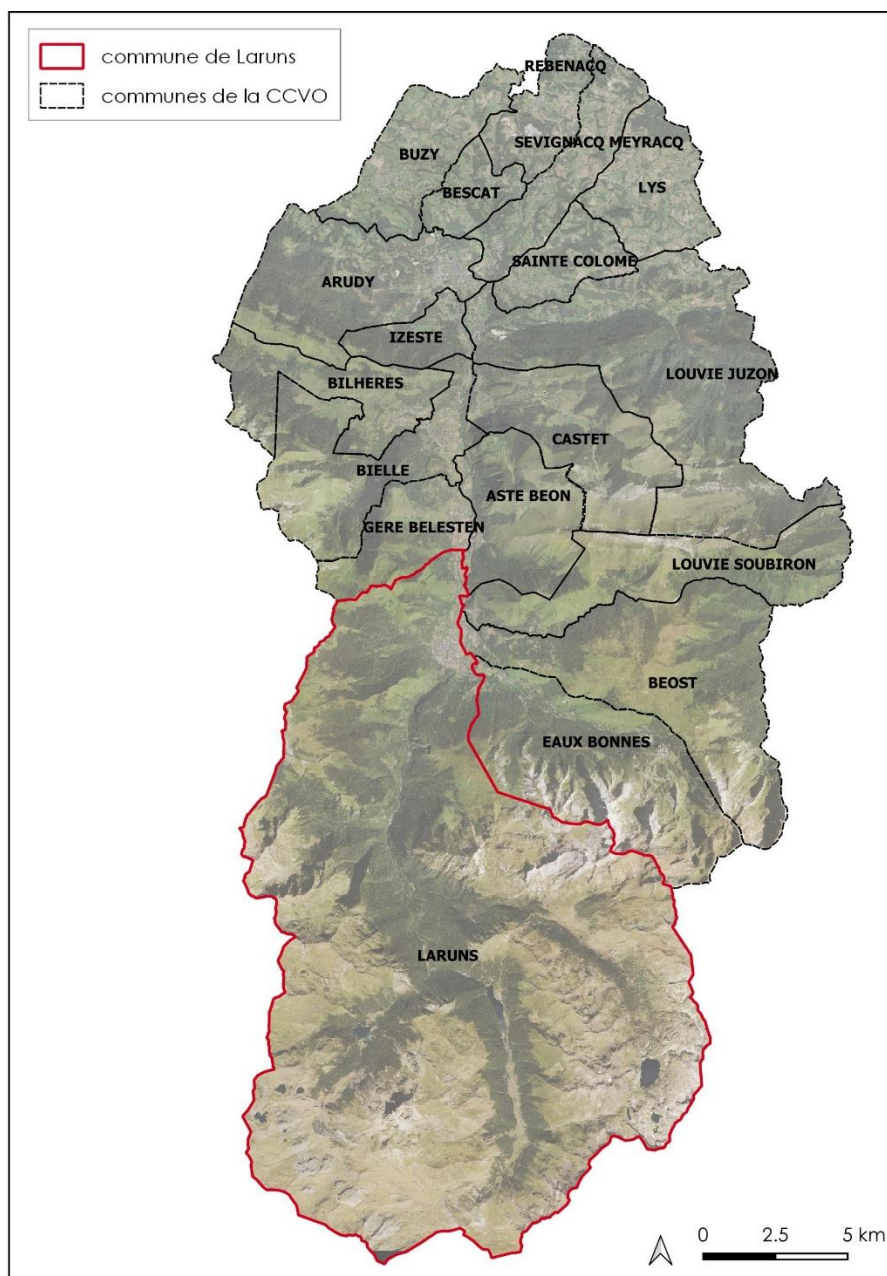
La commune constitue un pôle de service rural. Elle est le centre du bassin de vie qu'elle dessert.



Localisation de la commune sur le département des Pyrénées-Atlantiques. Réalisation : APGL.

Laruns est une commune du Pays d'Oloron dans le Haut Béarn, qui fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau.

La CCVO a été créée en 2009. Elle regroupe 18 communes (dont notamment les 8 communes du canton de Laruns) et comptait 9 688 habitants en 2020 (chiffre INSEE).



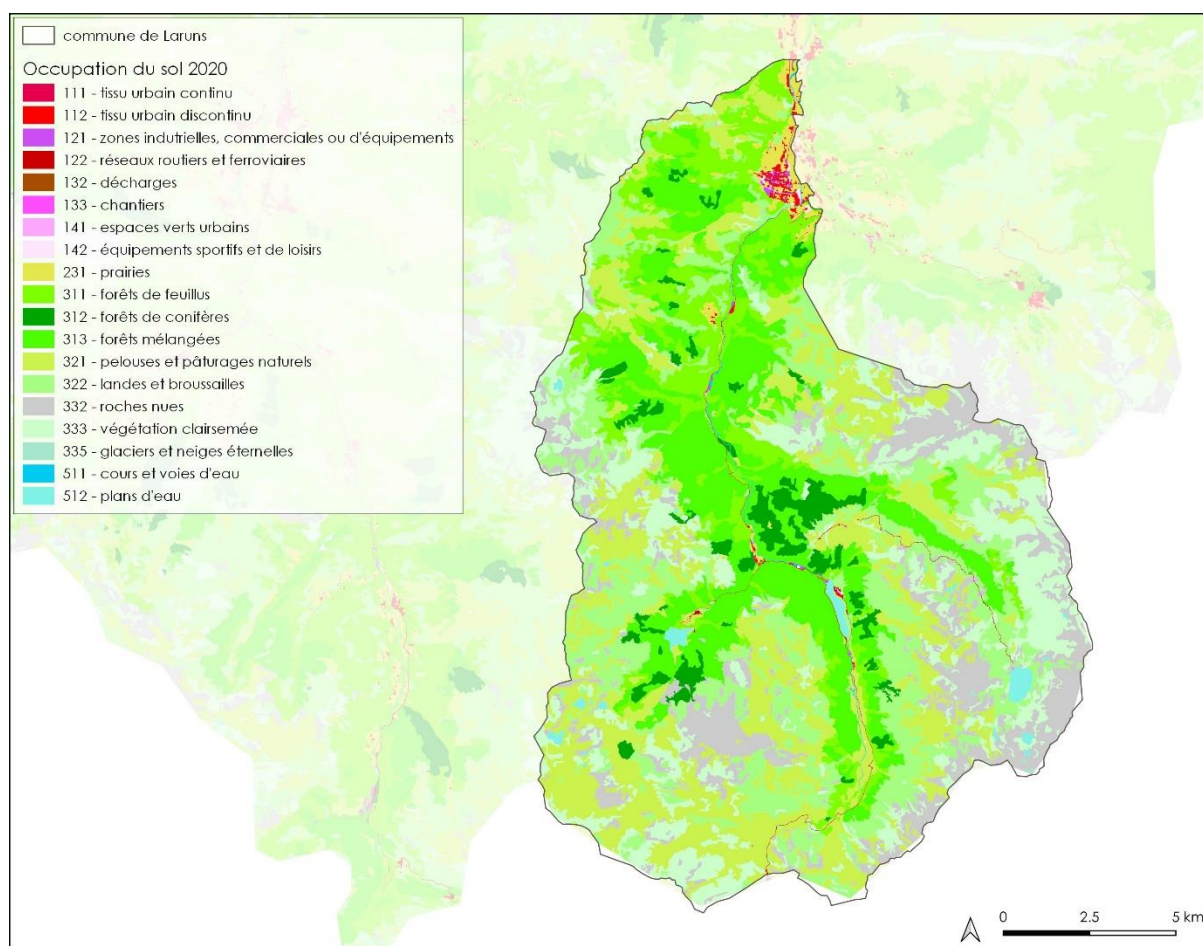
Localisation de la commune de Laruns sur le territoire de la CCVO. Réalisation : APGL.

1.2.2. L'organisation du territoire et paysages

Laruns est une commune-vallée avec un territoire de montagne dominé par des milieux naturels.

Le territoire communal qui représente 24 896 ha, se répartit en :

- 110 ha de territoires artificialisés, soit 0,44% du territoire communal,
- 228 ha de territoires agricoles, soit 0,92% du territoire communal,
- 24 411 ha de forêts et milieux semi-naturels, soit 98,11% du territoire communal,
- 132 ha de surfaces en eau, soit 0,53% du territoire communal,
- 0 ha de zone humide, soit 0% du territoire communal.



Occupation du sol 2020 sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

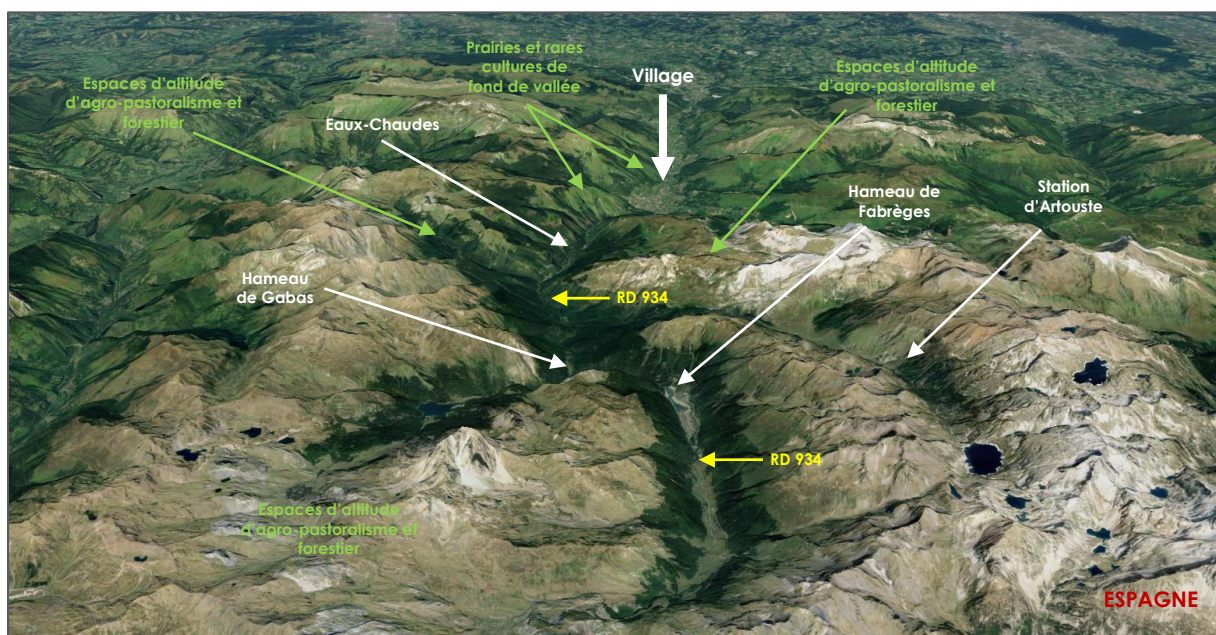
Le territoire communal inclus le massif du Pic du Midi d'Ossau et les contreforts du massif du Balaïtous qui constituent les derniers massifs qui culminent ou approchent les 3000 m vers l'ouest de la chaîne des Pyrénées.

L'altitude de la commune varie entre 500 m et 2974 m (Pic Palas).

Situé à l'extrémité amont de la basse vallée du gave d'Ossau, à une altitude moyenne de 500 m, le bourg de Laruns se localise au niveau des débouchés de la Vallée du Valentin et des Gorges du Hourat. La commune est dominée à l'Ouest par le rocher des Cinq Monts et le Pic Béoutis qui culminent respectivement à 1882 et 1889 m d'altitude.

Ce relief de moyenne montagne se développe au Sud de manière plus progressive, notamment dans le secteur délimité par le ruisseau l'Arrioutort et le Gave d'Ossau : les altitudes s'élèvent graduellement jusqu'à 1252 m pour la montagne de Pan, 1713 m pour le Pic de la Gentiane et 1750 m pour le Pic de Bouzesy.

Le contraste paysager s'accroît ensuite plus à l'Est, dans la zone limitrophe de la commune des Eaux-Bonnes et département des Pyrénées-Atlantiques, avec l'apparition de la haute montagne : les pics de Pambassibé, d'Amoulat et du Ger qui culminent à des hauteurs de 2378 m, 2594 m et 2613 m sont très caractéristiques avec leurs versants abrupts et dénudés.



Description synthétique de l'organisation du territoire. Réalisation : APGL.

Le paysage est en premier lieu issu de l'histoire géologique ancienne (surrection de la chaîne des Pyrénées) ou récente (sculpture des reliefs par les glaciers), et en second lieu des activités humaines ; la majeure partie du paysage est en effet le témoin direct de l'utilisation, ou de la non-utilisation, du territoire par l'homme.

Les points clefs des paysages du Haut Béarn sont :

- Un relief très lisible à l'orientation très marquée Nord/Sud de la vallée et caractéristique des vallées glaciaires en U : des vallons très ouverts succèdent à des pincements marqués par des défilés.
- La géologie à ciel ouvert : roches volcaniques, formations calcaires, plissements, falaises granitiques, galets roulés des gaves, etc. La roche est une constante colorée et rude de ces paysages.
- Un climat humide et frais, des paysages très verdoyants,
- L'eau omniprésente : de la glace à la neige, jusqu'à l'eau thermique,
- Une économie pastorale vivace qui se lit dans l'étagement de l'implantation humaine et de la végétation.
- Le dernier pays de l'ours.

L'histoire de la commune, et plus largement de la Vallée d'Ossau, est d'abord marquée par la date - 5000 ans avant le présent, à laquelle apparaissent les premières traces d'élevage et d'agriculture.

Le système ossalois, qui correspond à des défrichements des parties hautes des forêts et des replats ainsi que de certains versants Sud en vue d'étendre les zones de pacage et d'installer des zones de cultures vivrières surtout dans les fonds de vallée, se met en place il y a 3000 ans.

Cette organisation géographique, conjointe à la nécessité de faire migrer les troupeaux en saison hivernale, par exemple vers les Landes du Pont-long au Nord de Pau, conditionne aussi bien les structures sociales et économiques de la vallée que son histoire.

Laruns était une ville étape importante pour les pèlerins se rendant à Saint Jacques de Compostelle. Le véritable essor touristique a été donné sous le second empire par le développement du thermalisme aux Eaux-Chaudes.

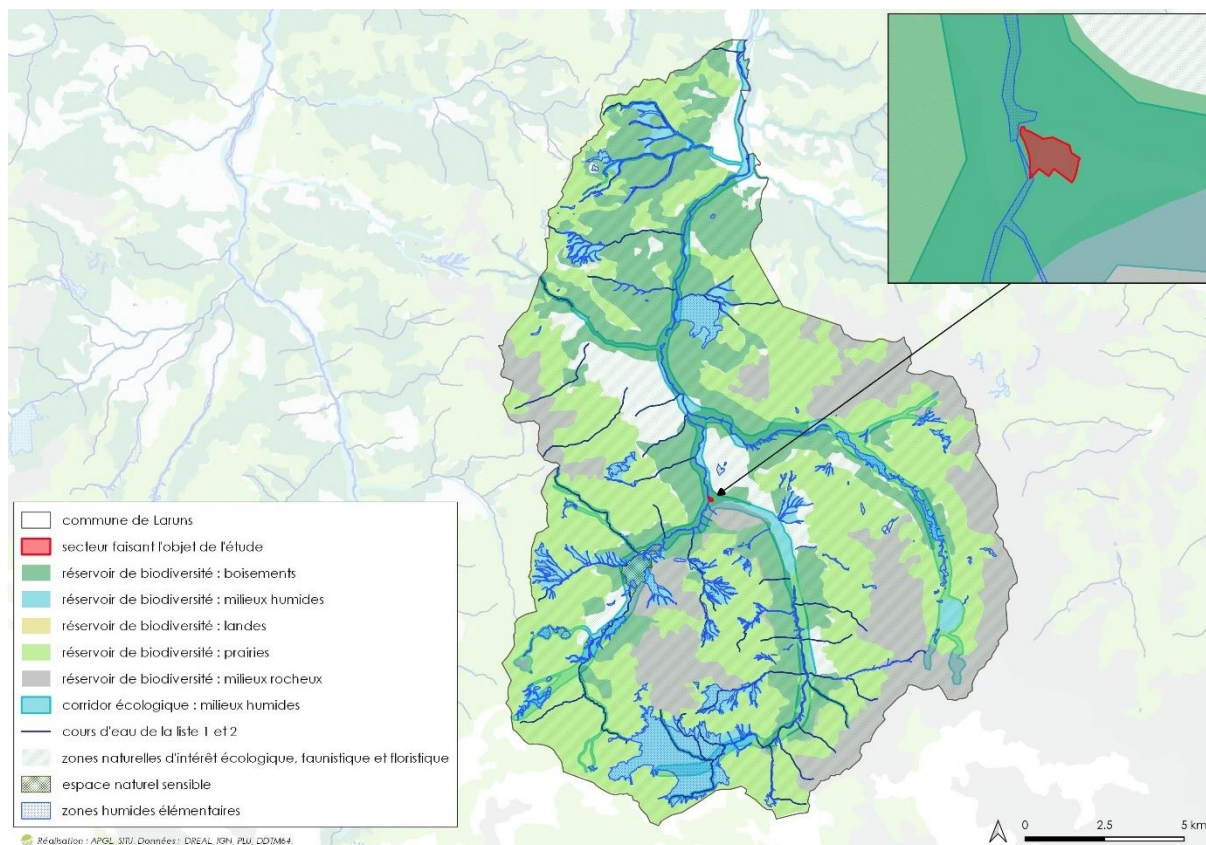
Plusieurs constructions témoignent de ce passé riche, religieux et thermal, telles que le château d'Espalungue, les églises Saint Pierre et Sainte-Trinité, l'hôpital de Gabas ou les thermes des Eaux-Chaudes.

1.2.3. Le profil environnemental

La combinaison de multiples facteurs physiques, tels que le relief, l'eau, le sol, le climat, créant un socle sur lequel l'homme développe des activités agricoles et pastorales, conduit à la présence d'un territoire à forte valeur environnementale.

1.2.3.1 Biodiversité et patrimoine naturel

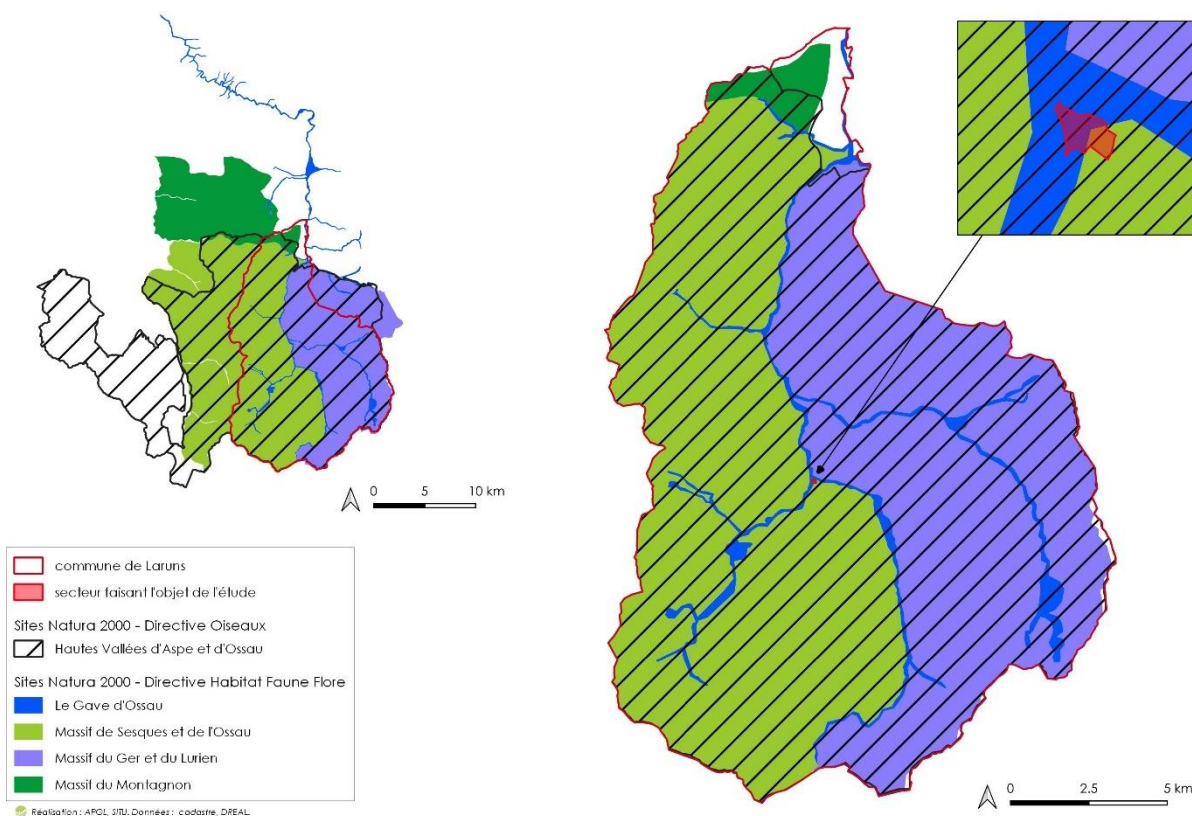
| | |
|---|--|
| Réserve naturelle régionale ou nationale, parc naturel régional ou national | |
| Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, Zone importante pour la conservation des oiseaux | <p>ZNIEFF I Massif du Pic du Midi d'Ossau (720008869) ZNIEFF I Vallée Glacière du Soussouéou (720009050) ZNIEFF I Hêtraie-Sapinière de la Vallée d'Ossau (720030062) ZNIEFF I Massif du Pic Sesques (720008886) ZNIEFF I Versant Ouest du Lurien, de Soques et de Peyrelue (720012966) ZNIEFF I Massif calcaire du Pic de Ger (720009048) ZNIEFF I Réseau hydrographique du Gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives (720030080) ZNIEFF II Vallée d'Ossau (720009049) ZNIEFF II Réseau hydrographique de Gave d'Oloron et de ses affluents (720012972)</p> <p>Ces différents périmètres d'inventaires écologiques ont servi de base à la délimitation des sites Natura 2000. Les caractéristiques environnementales et intérêts écologiques des ZNIEFF sont semblables aux sites Natura 2000 des Directives Habitat et Oiseaux.</p> |
| Arrêté de protection de biotope | |
| Espace naturel sensible | Identification de milieux ouverts et semi-ouverts sur Bious-Artigues en espace naturel sensible. |
| Réservoirs/Continuités écologiques repérés par un document de rang supérieur | <p>Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine relève la présence de nombreux réservoirs de biodiversité sur la commune, au titre de plusieurs sous-trame :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Milieux rocheux d'altitude - Multi sous-frames - Pelouses et prairies de piémont et d'altitude - Boisements de feuillus et forêts mixtes - Milieux humides <p>Il relève également la présence des corridors écologiques « Milieux humides » et « Landes ».</p> <p>Les cours d'eau du Gave d'Ossau et de ses affluents, les gaves de Broussel et de Bious, et le ruisseau du Soussouéou sont identifiés comme des corridors écologiques de la trame bleue (liste 1).</p> |
| Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation ou repérées par un document de rang supérieur | <p>Le territoire présente un intérêt pour la présence de milieux humides comme le témoigne les ZNIEFF.</p> <p>La tourbière d'Anzé a également été localisée sur la commune, par le CEN Nouvelle-Aquitaine.</p> |
| Forêt de protection / EBC | |



Carte du patrimoine naturel sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.2 Natura 2000

| | |
|---------------------------------|--|
| Directive Habitat, Faune, Flore | <p>4 zones spéciales de conservation sont présentes sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Massif du Ger et du Lurien (FR-7200743) - Le Massif de Sesques et de l'Ossau (FR-7200744) - Le Massif du Montagnon (FR-7200745) - Le Gave d'Ossau (FR-7200793) |
| Directive Oiseaux | <p>1 zone de protection spéciale est présente sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau (FR-7210087) |

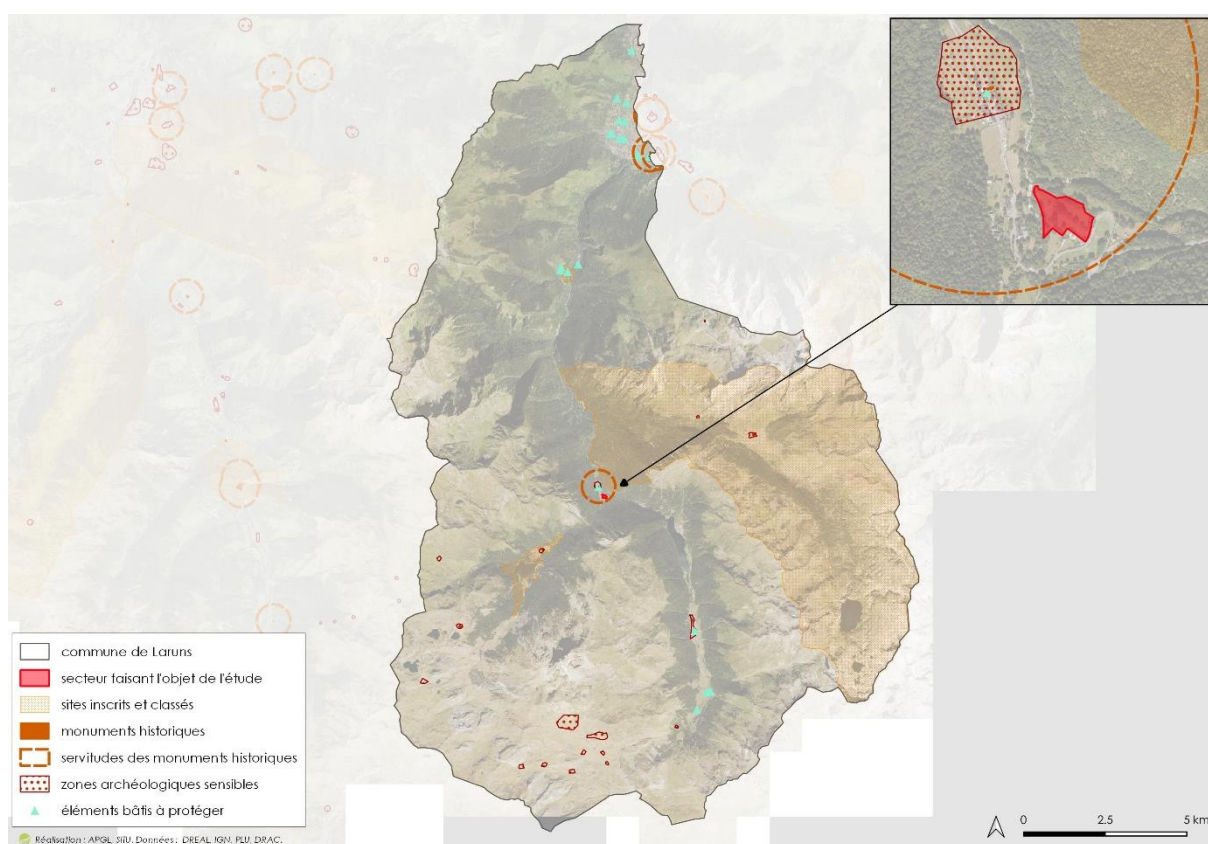


Localisation des sites Natura 2000 sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.3 Patrimoine culturel

| | |
|---|---|
| Monuments historiques | <p>Deux monuments historiques sont présents sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Chapelle de Gabas inscrite le 9 mai 1957 - Le Château d'Espalungue inscrit le 4 mars 2016 <p>Le territoire est impacté par les servitudes de protection des monuments historiques situés sur les communes voisines d'Eaux-Bonnes (Chapelle d'Assouste) et de Béost (Château et Eglise Saint-Jacques le Majeur).</p> |
| Eléments inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO | |
| Zones archéologiques sensibles | <p>18 zones sont recensées sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grotte de Pouey : grotte sépulcrale de l'Age du Bronze - Lac Castérou : atelier lithique du Néolithique - Lac Roumassot : enclos funéraire de l'Age du Bronze - Aas de Bielle : atelier lithique du Néolithique - Anéou Peyreget : enclos funéraires protohistoriques - Cabane Lalague : tumulus protohistorique - La pène de Laglère : tumulus protohistorique - Plat de la Gradillère enclos funéraire, tumulus protohistorique - Las Quebottes de Brousset : enclos funéraire protohistorique - Turoun Bouchous : dolmen du chalcolithique - Le Pluviomètre : menhir protohistorique - Sentier de Loustrebes : tumulus protohistoriques - Cabane de Senescau : enclos funéraire protohistorique - Oelh Clucat : tumulus protohistorique - Bious Oumettes : enclos funéraire de l'Age du Fer - Plateau du Cézy : grotte sépulcrale de l'Age du Bronze - Soussouéou : tumulus protohistorique - Chapelle de Gabas : chapelle et hôpital du XII^{ème} siècle |

| | |
|--|---|
| Sites inscrits, classés | <p>2 sites classés sont présents sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Plateau de Bious-Artigues dans la Haute-Vallée d'Ossau - La Vallée de Soussouéou classé le 6 mai 1995 <p>1 site inscrit est présent sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Cascade de Goust et le lieu-dit Quartier Pont d'Enfer inscrit le 15 avril 1976 |
| ZPPAUP / AVAP / SPR / PSMV / Plan Paysage | |
| Autres patrimoines bâtis communaux à préserver | <p>Casa de Brousset, cantine et cabane voutée de Soques, Cromlech de Las Quebos, lavoir de Gabas, lavoir de Geteu, lavoir et moulin d'Eaux-Chaudes, lavoir d'Hourque, lavoir de Plaisance, lavoir de Bourgneuf, fontaine et abreuvoir de Goust, fontaine du Curé, abreuvoir de Gêtre, abreuvoir de List, abreuvoir de Biale, abreuvoir de Pon Baylocq, abreuvoir de Pon Baylou, abreuvoir d'Espalungue, moulin de Rouvrais.</p> |

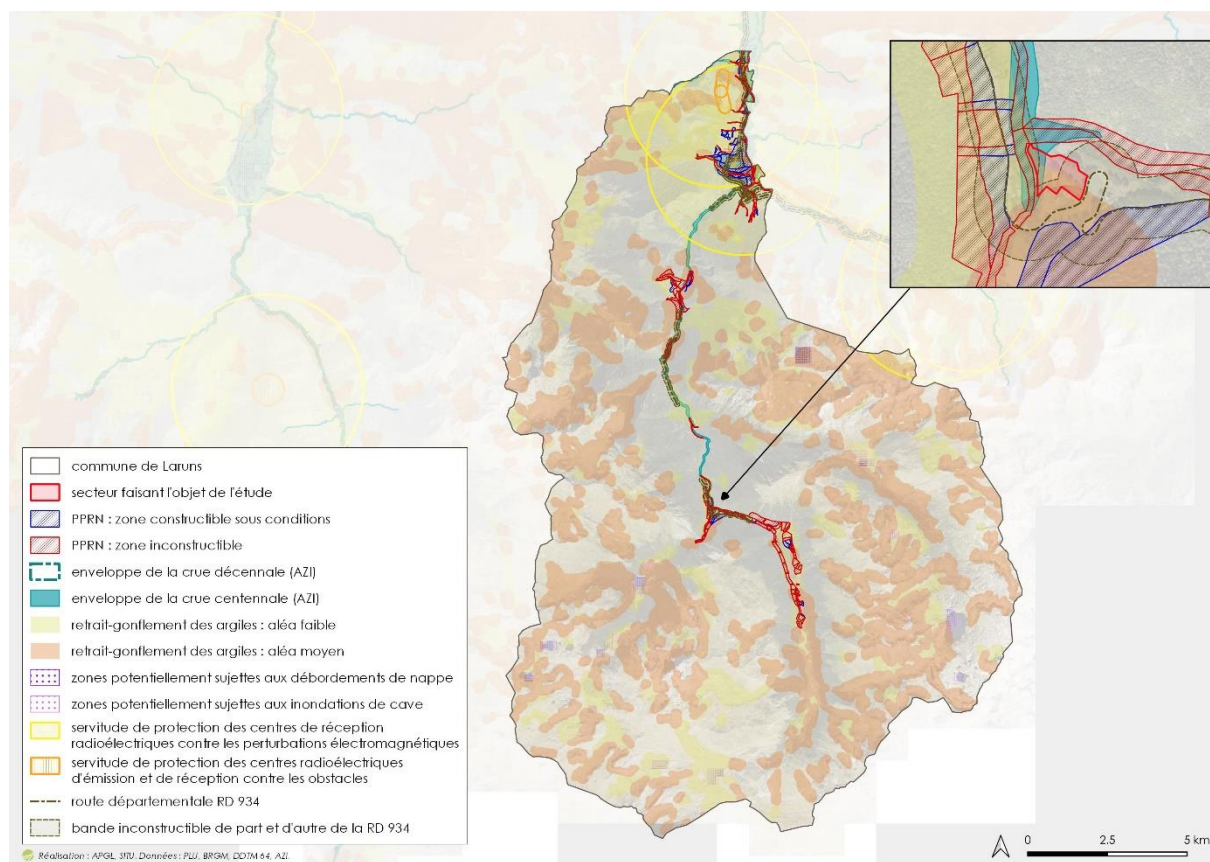


Carte du patrimoine culturel sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.4 Risques, nuisances et pollutions

| | |
|--|---|
| Plan de prévention des risques naturels | Présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé le 14 novembre 2013. Il concerne les risques d'avalanches, d'inondation, de séisme et de chutes de blocs. |
| Atlas départemental des zones inondables | <p>AZI 10^{ème} phase, Gaves d'Aspe et d'Ossau (crue décennale), novembre 2010.</p> <p>AZI 1^{ère} et 10^{ème} phase, Gaves d'Aspe et d'Ossau (crue centennale), novembre 2010.</p> |

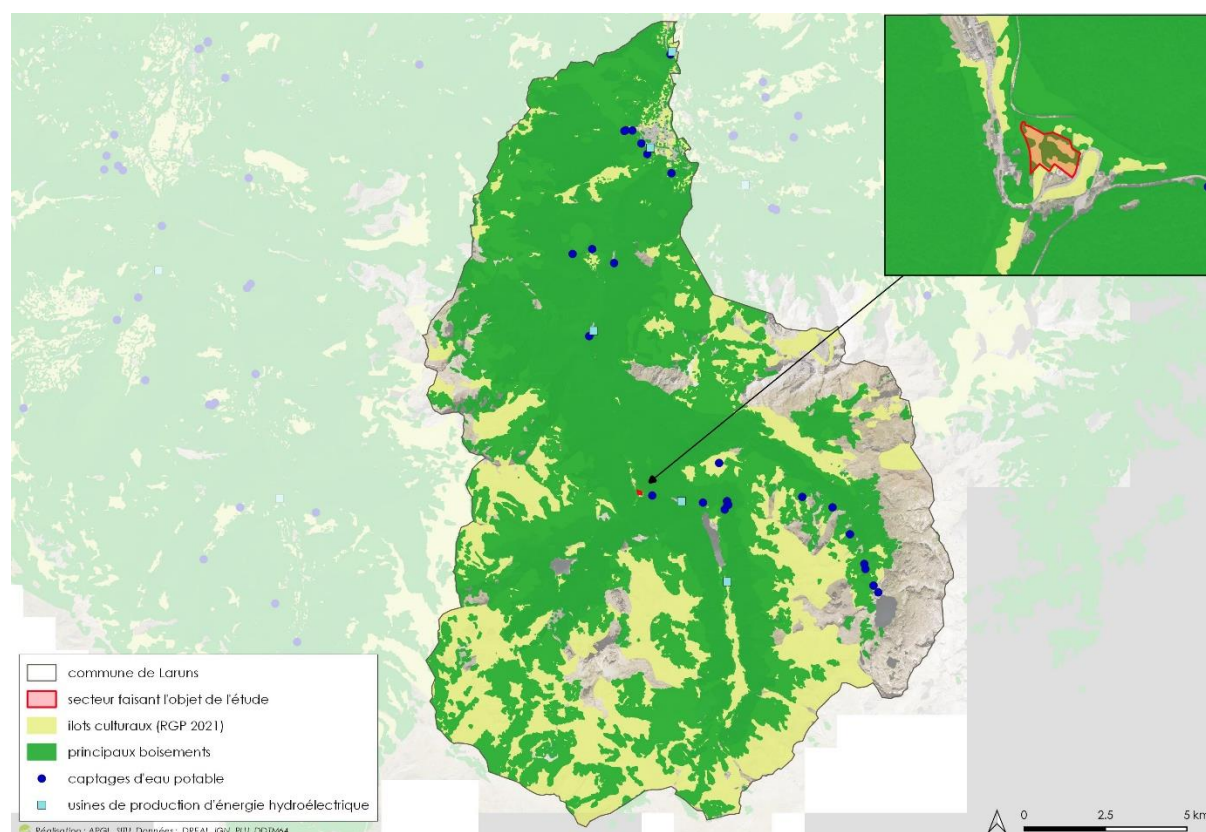
| | |
|---|---|
| Risques ou aléas naturels | <p><u>Risque de remontées de nappes</u> : l'aléa est localisé en fond de vallée, proche du réseau hydrographique.</p> <p><u>Risque sismique</u> : l'intégralité de la commune est classée en zone sismicité dite moyenne (zone 4)</p> <p><u>Risque de retrait-gonflement des sols argileux</u> : l'aléa est présent sur la commune. Plusieurs zones d'aléas faible et moyen.</p> <p><u>Risque feux dirigés</u> : oui</p> <p><u>Nombre de cavités</u> : 64</p> |
| Risques technologiques, industriels ou miniers (ICPE, TMD, etc.) | <p>Présence d'une ligne haute tension 63 kv.</p> <p>Présence de servitudes de protection des centres de réception radioélectriques.</p> |
| Plan d'exposition du bruit, plan de gêne sonore, arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ou plan de protection du bruit dans l'environnement | Présence d'une route classée à grande circulation (RD 934). |
| Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) | |
| Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) | 21 anciens sites industriels et activités de service sont recensés sur la commune. |
| Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières, ISDI | |



Localisation des risques sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

1.2.3.5 Ressources naturelles

| | |
|---|---|
| Qualités des cours d'eau identifiées par le SDAGE 2022-2027 | <p>7 masses d'eau rivières sont recensées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Gave d'Ossau du confluent du Gave de Bious au confluent du Lau : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Valentin : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Gave Soussouéou du Lac d'Artouste au confluent du Gave d'Ossau : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Gave de Bious : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique à 2015 et chimique à 2033. - Le Gave d'Oloron : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Ruisseau de Cotcharas : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique et chimique à 2015. - Le Ruisseau de l'Arriussé : le SDAGE fixe des objectifs de bon état écologique à 2021 et chimique à 2015. |
| Captage d'eau potable | Le territoire est concerné par plusieurs captages d'eau potable : Salies, Guillaume, Loup, Eaux-Chaudes, Goust, Medevielle, Artouste, Pont de camp, Geteu, Fabrèges – le Passeur, Arriussé, les trois sapins, station de ski d'Artouste, Miegebat, Pourtalet. |
| Présence d'un captage prioritaire Grenelle | |
| Zonages règlementaires portant sur la qualité des eaux | |
| Ressource forestière | Présence d'une forêt communale. |
| Energies renouvelables | Il y a plusieurs sites de production d'énergie hydroélectrique sur la commune : usines de Geteu, du Hourat, de Miégebat, d'Artouste et de Pont de Camp. |



Carte de localisation des ressources sur la commune de Laruns. Réalisation : APGL.

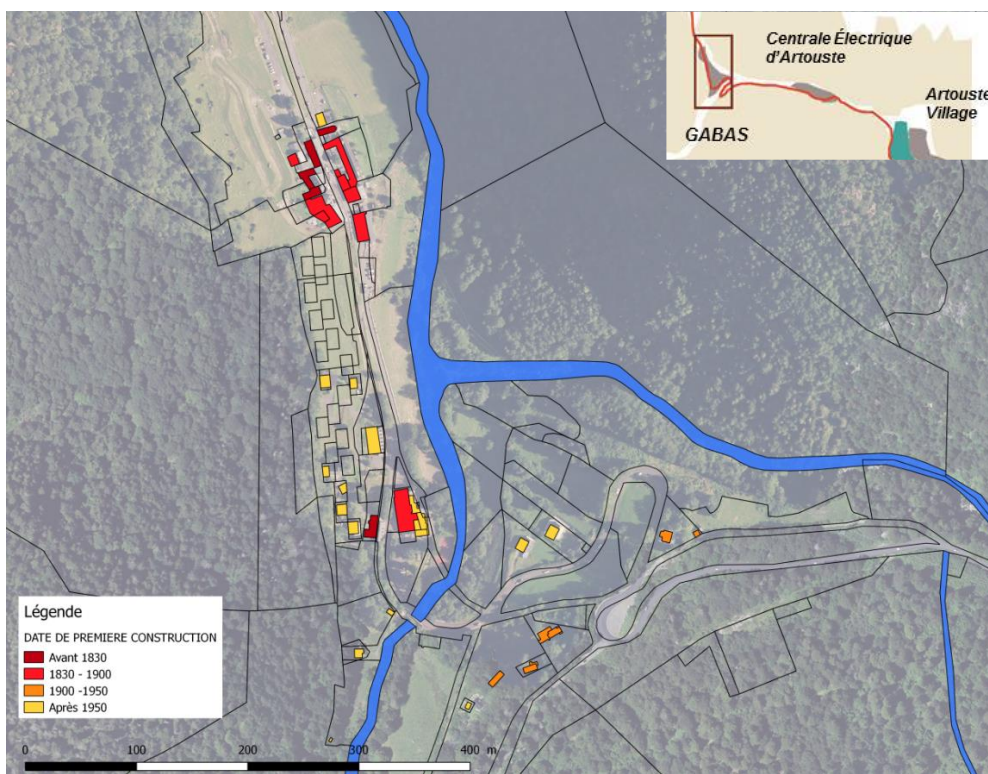
2.L'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GABAS

2.1. LES CARACTERISTIQUES DU SITE

2.1.1. Le hameau de Gabas

Laruns est une commune située en zone de montagne, dont l'urbanisation qui s'est d'abord développée en centre bourg s'est peu à peu étendue en périphérie du cœur de ville historique. Durant les dernières décennies, le desserrement progressif de l'urbanisation qui s'est opéré a entraîné un étalement des constructions nouvelles en bordures Sud, Est et Nord du bourg, sans pour autant pouvoir s'affranchir à l'Est de la ceinture du Gave d'Ossau et au Sud et à l'Ouest de la présence de reliefs marqués.

Ainsi, sur la commune l'urbanisation s'est développée sur plusieurs sites et en plusieurs lieux, au niveau du bourg de Laruns et de ses urbanisations contigües (Geteu, Gêtre, Pon, Espalungue) implantés dans la partie basse du territoire, et au niveau des écarts et hameaux disséminés dans la haute vallée (Eaux-Chaudes, Goust, Miégebat, Gabas, Artouste, Pont de Camps, Col du Pourtalet).



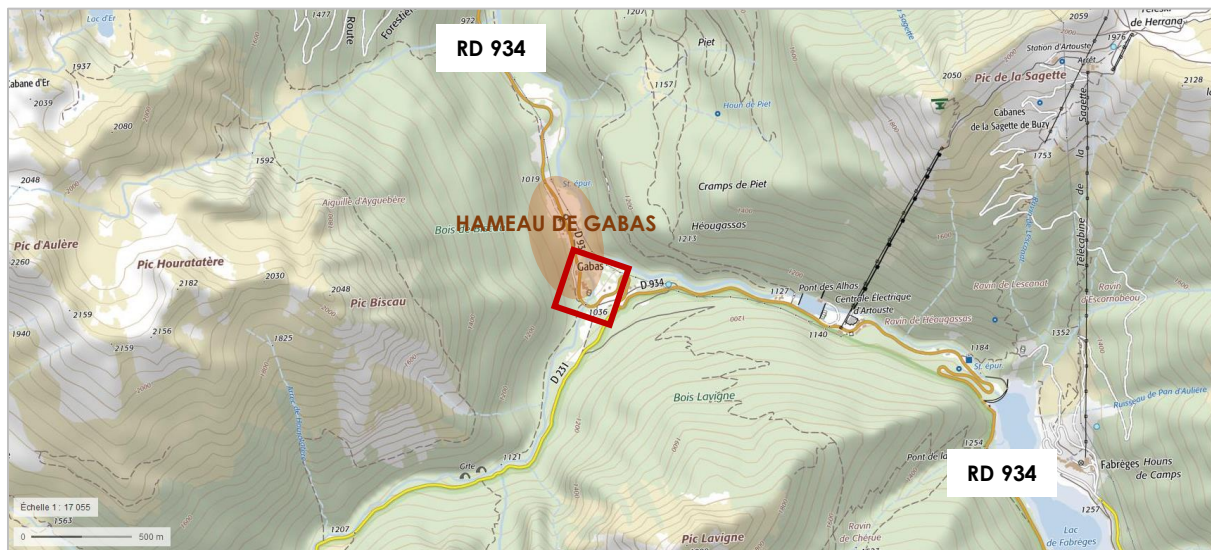
Le développement historique du tissu bâti sur le hameau de Gabas.

Le hameau de Gabas est un village rue qui s'est développé autour de saloirs et d'auberges datant du XIX^{ème} siècle. Le hameau présente deux entités majeures avec :

- Au nord, un noyau dense constitué de bâti ancien implanté à l'alignement de l'espace public avec la présence d'une chapelle classée aux monuments historiques et d'un lavoir identifié comme élément de paysage dans le Plan Local d'Urbanisme,
- Au Sud, une urbanisation plus dispersée qui s'est constituée autour du chalet des Pyrénées et du chalet de l'Isard, avec des constructions plus récentes comme la maison des gardes du Parc National et quelques logements situés en surplomb de la route départementale.

2.1.2. Le site de projet

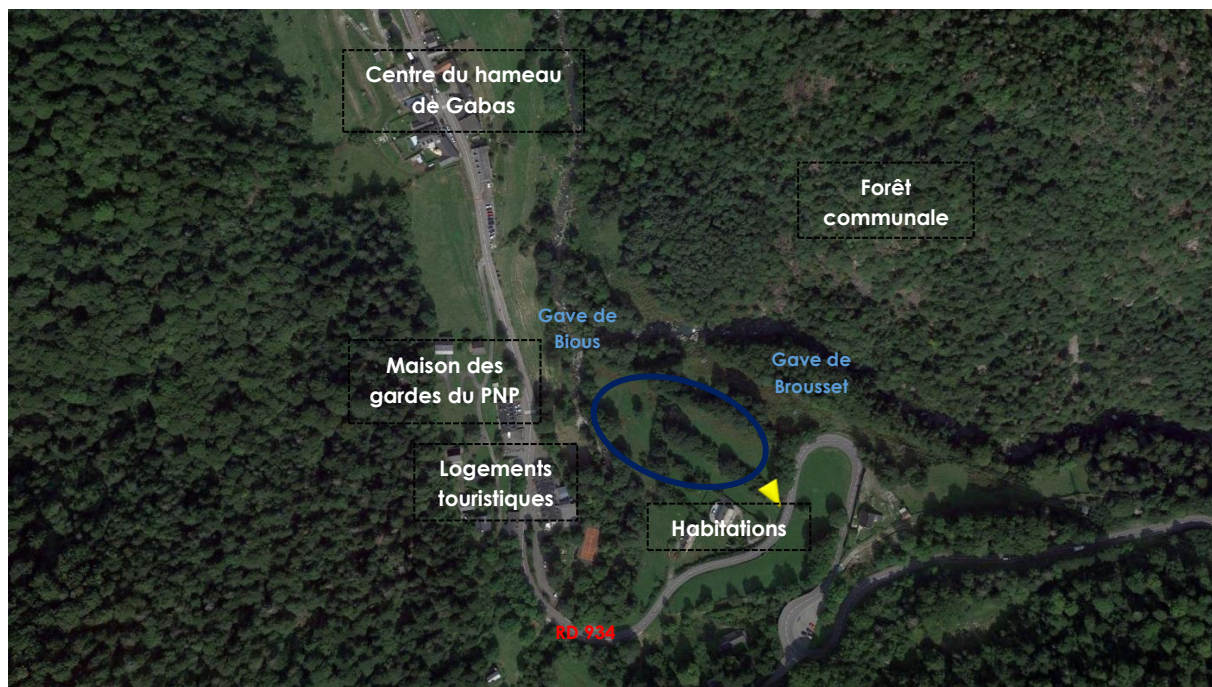
Le site étudié est localisé au nord-est du hameau constitué, de l'autre côté du gave d'Ossau, entre le cours d'eau et la route départementale qui monte en lacets.



Localisation du site d'étude sur le hameau de Gabas. Source : Géoportail.

Il concerne les parcelles cadastrées section CI n°125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215, classées en zone UD au PLU de Laruns, qui correspond à l'urbanisation existante dispersée. Il s'agit d'un site encore peu urbanisé, d'une superficie de 1,06 ha.

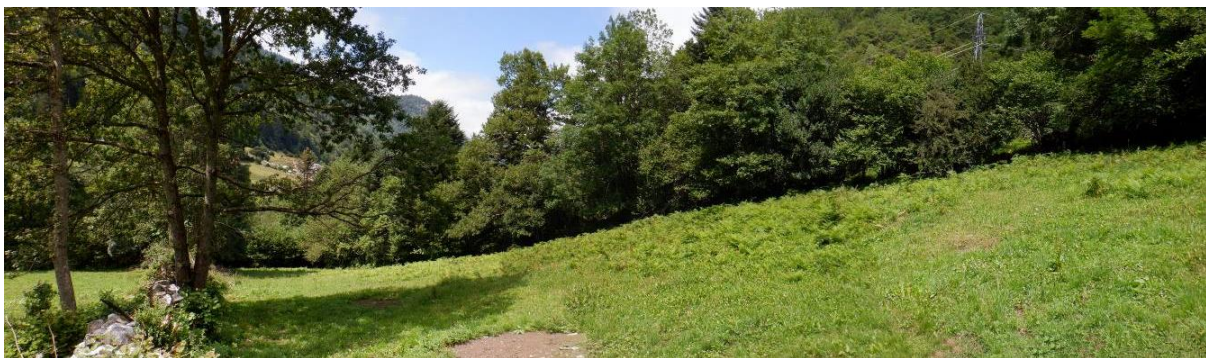
Cette emprise foncière se situe en sortie du hameau de Gabas. Ces terrains sont encadrés au Nord par la forêt communale de Laruns et le Gave de Brousset, et au Sud par des maisons d'habitation. A l'Est, ils sont longés par la RD 934 et à l'Ouest par le Gave de Bious.



Vue aérienne du secteur d'étude du hameau de Gabas. Source : Google Earth.



Vue depuis la RD 934 du secteur d'étude du hameau de Gabas. Source : Google Earth.



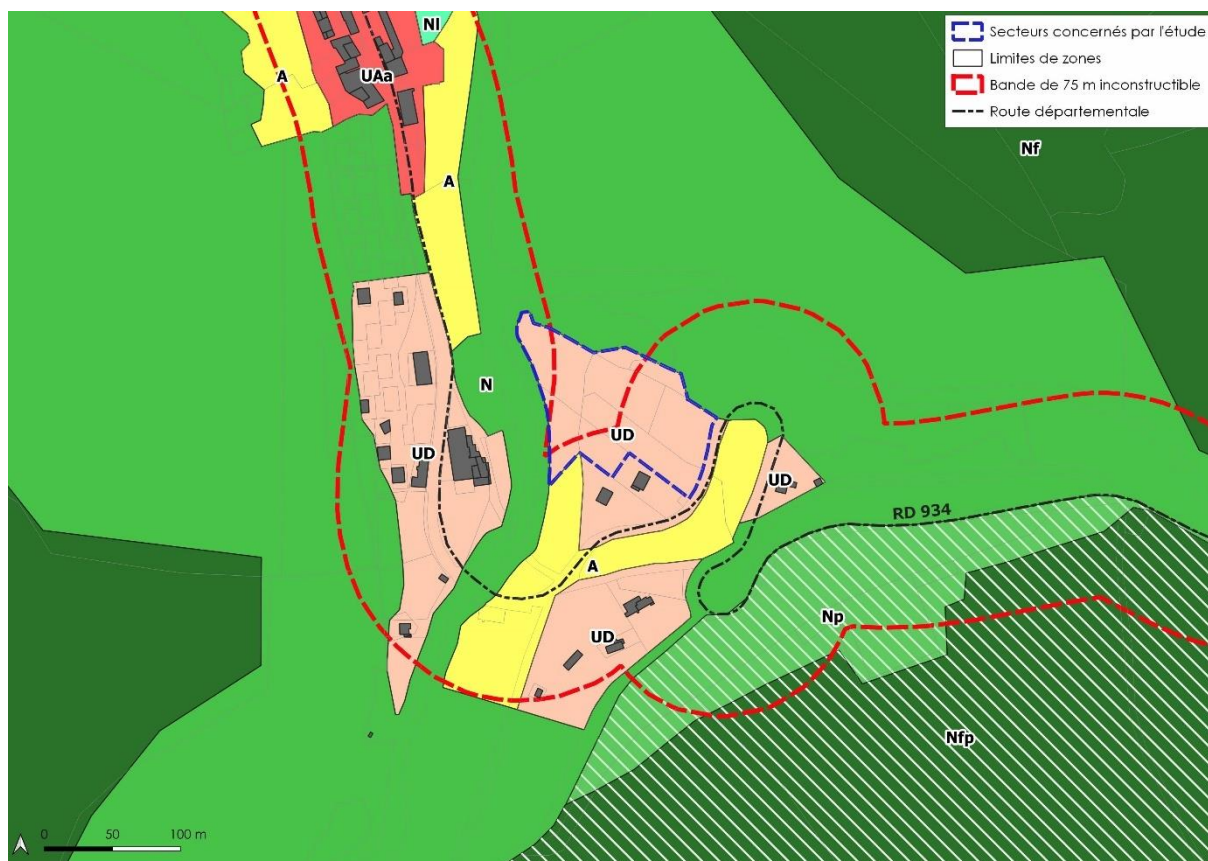
Vue sur l'intérieur du site d'étude avec muret en pierre et haies arborées. Source : APGL.

Aujourd'hui ces parcelles sont en partie inconstructibles du fait de la présence de la route départementale RD 934, classée comme route à grande circulation.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme communal, approuvé le 10 octobre 2018 en Conseil Municipal a classé en zone urbaine des terrains situés à proximité de la RD n°934 au quartier Sud du Hameau de Gabas. Il s'avère toutefois que les aménagements y sont contraints par les prescriptions du PLU en vigueur, prescriptions restrictives mises en place pour tenir compte des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui restreignent la constructibilité aux abords des grands axes routiers.

La bande inconstructible instaurée en application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme recouvre l'ensemble des parcelles étudiées.

En application du L.111-8 du Code de l'urbanisme, une étude a été réalisée sur ce secteur afin de démontrer la prise en compte des risques et nuisances, ainsi que de la qualité paysagère, urbaine et architecturale dans ce projet.



Extrait du PLU et localisation de la bande de 75 mètres autour de la RD 934. Réalisation : APGL.

De plus, bien que ces terrains soient situés à proximité du bourg communal et en zone urbaine du PLU, ils ne se situent pas directement en continuité du tissu urbain existant, au sens de la Loi Montagne.

Une étude de discontinuité est donc nécessaire afin de démontrer la compatibilité du projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection des risques naturels.

2.2. LA PRESENTATION DU PROJET

La commune de Laruns souhaite aujourd'hui réévaluer les possibilités d'urbanisation le long de la route départementale 934, dans certains secteurs classés en zone U et situés en entrée de ville. Sur le site étudié, l'objectif est de conforter l'urbanisation de la partie Sud du hameau de Gabas.

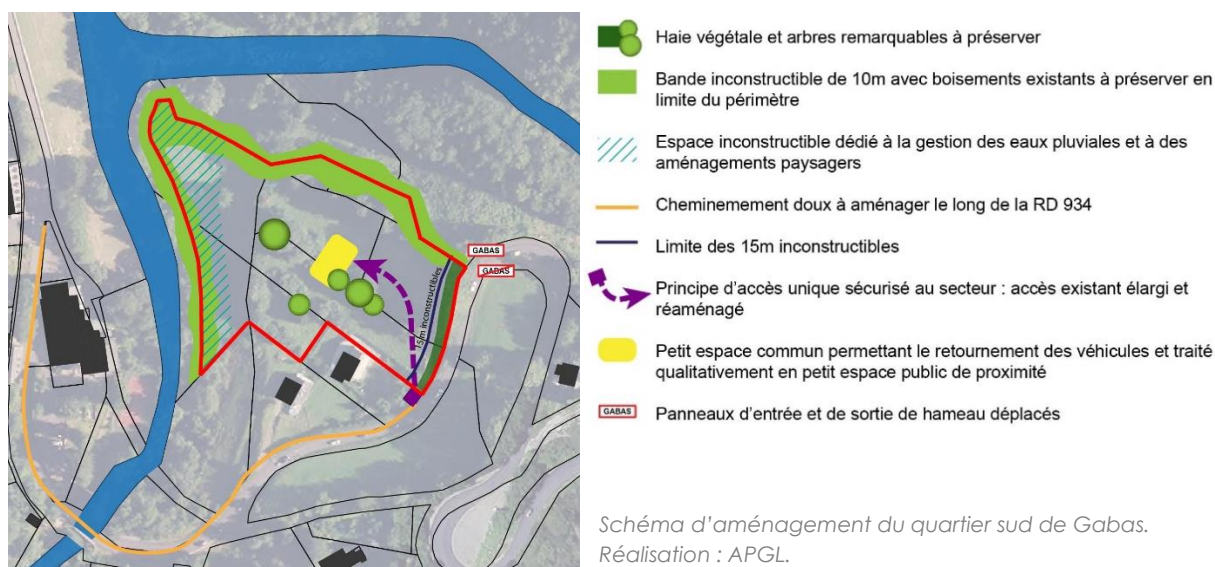
L'aménagement de ces terrains permettra ainsi de densifier ce quartier à l'urbanisation dispersée, tout en composant une entrée de ville qualifiée, en cohérence urbanistique et paysagère avec son centre ancien.

En outre, l'objectif poursuivi pour ce site est en cohérence avec le potentiel constructible défini sur Laruns, en zone UD, ces parcelles ayant été identifiées comme gisement foncier pour de l'habitat permanent, au regard des objectifs démographiques et de modération de la consommation d'espaces fixés au PADD.

Ces terrains sont destinés à une vocation principale d'habitat dans ce quartier à caractère essentiellement résidentiel.

L'aménagement de ce site s'inscrira en transition entre l'ambiance urbaine du hameau, l'activité agricole du secteur et le paysage très forestier en bordure de la route départementale. Pour cela, l'implantation du bâti avec un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 934 permettra de maintenir le talus existant et les haies végétales.

Afin de conserver les vues existantes sur le grand paysage, la hauteur maximale des constructions projetées ne devra pas excéder 11m au faîtiage depuis le point le plus bas du terrain naturel. La topographie du terrain en pente douce vers l'ouest permettra donc d'étager les constructions de manière à préserver des vues depuis la RD 934 sur le paysage environnant (notamment au Sud sur la vallée). De la même manière, la hauteur limitée des constructions et le maintien de végétation à l'intérieur du site participera à leur insertion harmonieuse dans la structure végétale existante conservée pour limiter l'impact des aménagements dans les vues qui s'ouvrent sur le secteur depuis le hameau de Gabas.



2.3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE

2.3.1. Les enjeux en termes de biodiversité et de patrimoine naturel

Les parcelles cadastrées section CI n° 125 et 126 sont couvertes par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique :

- La ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique du Gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives », inventoriée pour ses habitats d'altitude rare, et sa faune endémique ;
- La ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents ».

Le site d'étude est également concerné par le réservoir de biodiversité « boisements de feuillus et forêts mixtes » et par le corridor écologique « milieux humides » de la trame verte et bleue régionale.

En outre, ce secteur est inclus dans plusieurs sites Natura 2000 :

- La ZPS des « Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau », qui correspond à un vaste massif boisé de montagne. Elle offre une diversité paysagère et écologique remarquable et accueille une multitude d'espèces caractéristiques des zones de montagne et des espèces forestières remarquables. Ce site Natura 2000 recouvre entièrement le secteur d'étude.
- La ZSC du « Massif de Sesques et de l'Ossau » offre une très grande diversité d'habitats. La majorité des milieux sont des milieux agropastoraux et des forêts. La partie Est de la zone étudiée est comprise dans le périmètre de ce site.
- La ZSC du « Gave d'Ossau » constitue un vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont pyrénéen. Les espèces d'intérêt communautaire visées par la désignation de ce site sont uniquement des espèces animales de milieux aquatiques ou humides. Seules les parcelles situées à proximité des gaves de Brousset et de Bious sont concernées par cette zone.

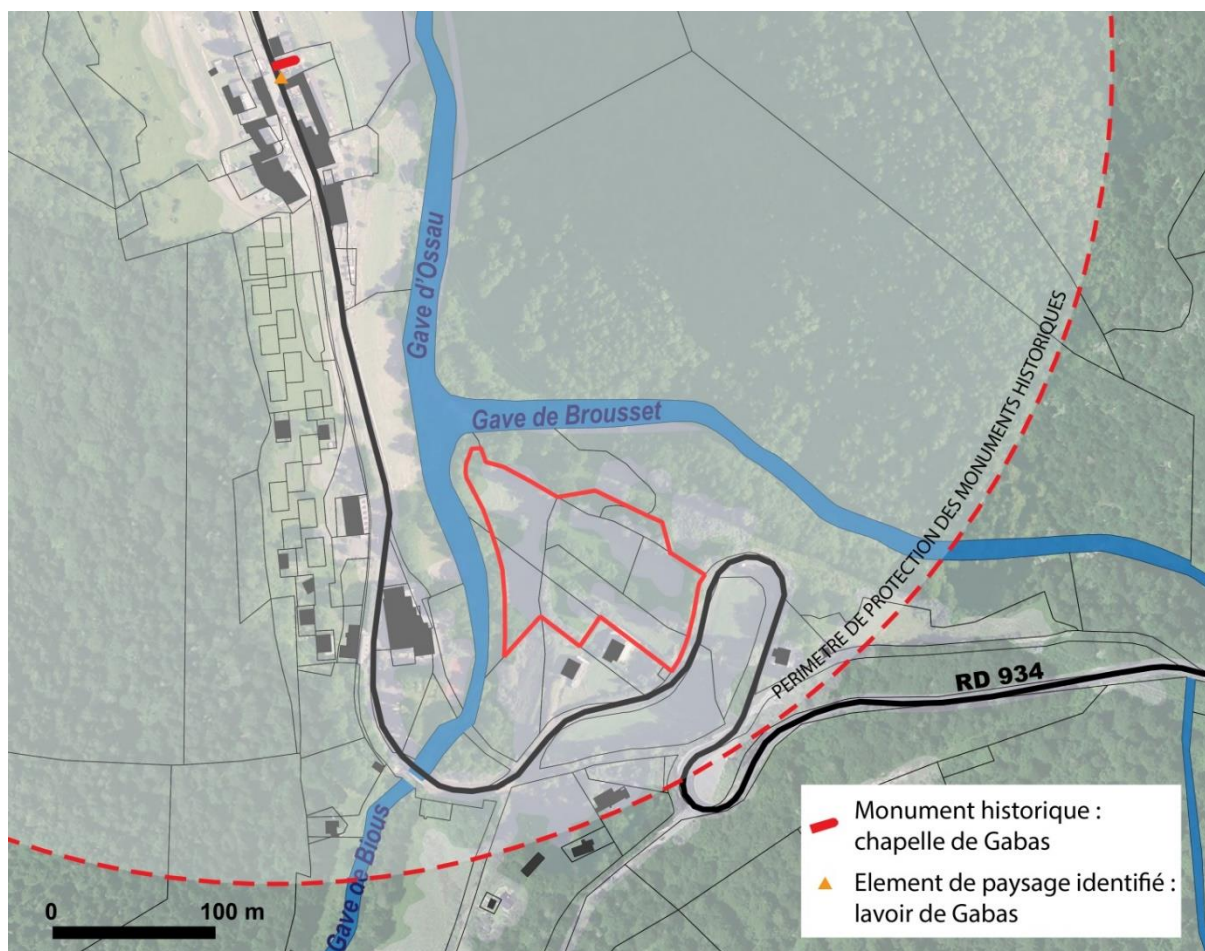
Ces habitats d'intérêt communautaire ont été classés en zone naturelle au PLU de Laruns. L'emprise foncière concernée par la présente procédure est classée en zone UD (urbaine correspondant à des urbanisations existantes dispersées). De plus, le quartier Sud du hameau de Gabas est déjà en partie bâtie.

L'enjeu sur ces terrains concerne donc essentiellement les milieux humides présents en limites du site d'étude : les gaves du Bious et de Brousset et leur ripisylves, ainsi que les quelques boisements présents au sein du site de projet. Lors de l'aménagement de ces terrains, cette trame boisée et humide devra être prise en compte et préservée.

2.3.2. Les enjeux en termes de patrimoine culturel et de paysage

2.3.2.1 L'analyse du patrimoine bâti

Le périmètre d'étude est couvert dans sa totalité par la servitude de protection de la chapelle de Gabas inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1957. A droite de la chapelle, on trouve également le lavoir de Gabas identifié comme élément de patrimoine dans le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Localisation des édifices patrimoniaux et du périmètre de protection des monuments historiques. Réalisation : APGL.

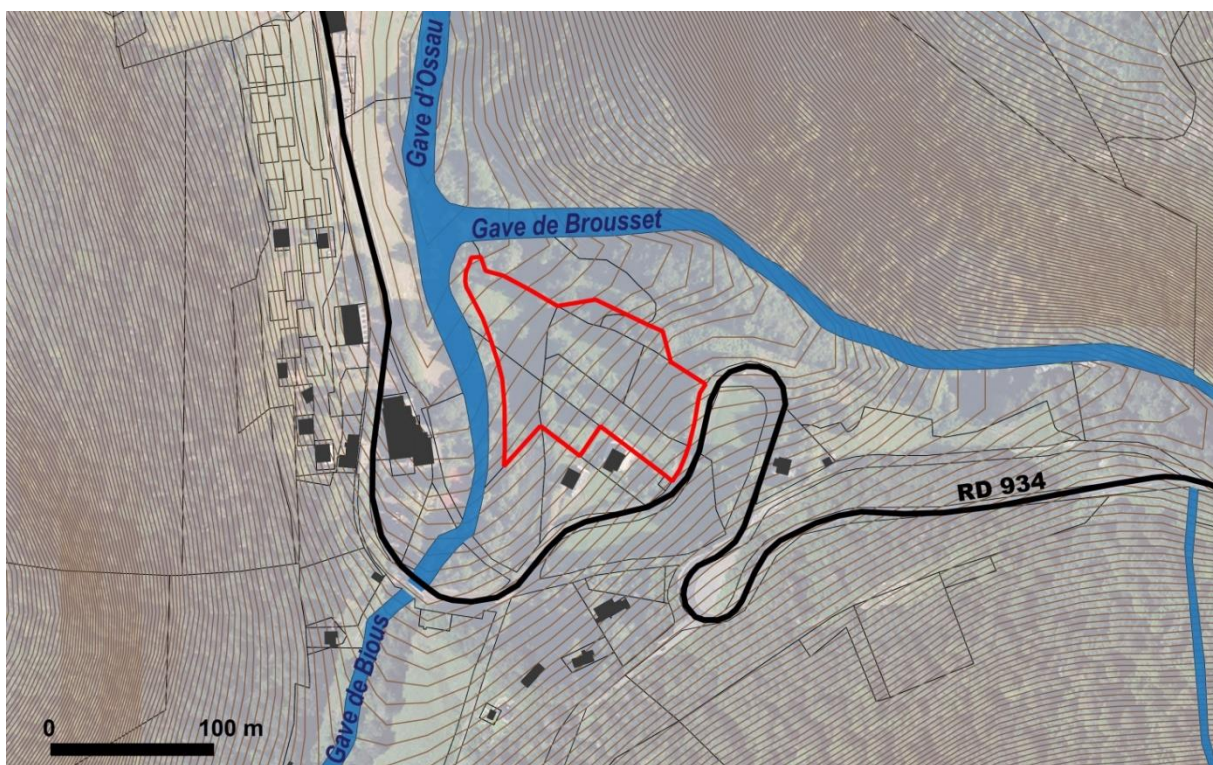
Depuis les édifices remarquables précités, le site n'est pas visible et depuis les terrains étudiés on ne voit ni la chapelle ni le lavoir de Gabas. Pourtant, la qualité architecturale des bâtiments projetés devra prendre en compte cette proximité et les autorisations d'urbanisme déposées sur le secteur pourront être soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

2.3.2.2 La structure paysagère

Le périmètre d'étude s'inscrit dans un territoire fortement marqué par différents éléments paysagés qui constituent des accroches identitaires dans la lecture et dans la perception des lieux :

- Relief – hydrographie – vues

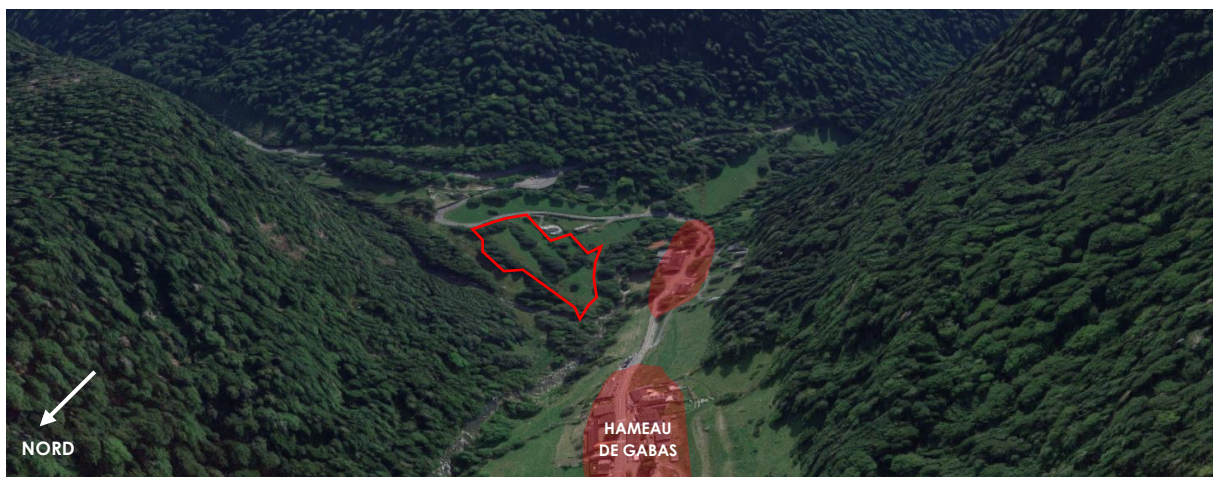
En venant depuis le bourg de Laruns, la route départementale sert de fil conducteur pour la découverte paysagère du territoire dans une ambiance forestière. Par endroits, à la confluence des principaux cours d'eau, des élargissements de la vallée apportent des respirations, le plus souvent occupées par des îlots agricoles. Les eaux vives des gaves, omniprésentes accompagnent ce cheminement. Le secteur de Gabas est situé dans un de ces « élargissements ».



Carte topographique du site d'étude. Réalisation : APGL.

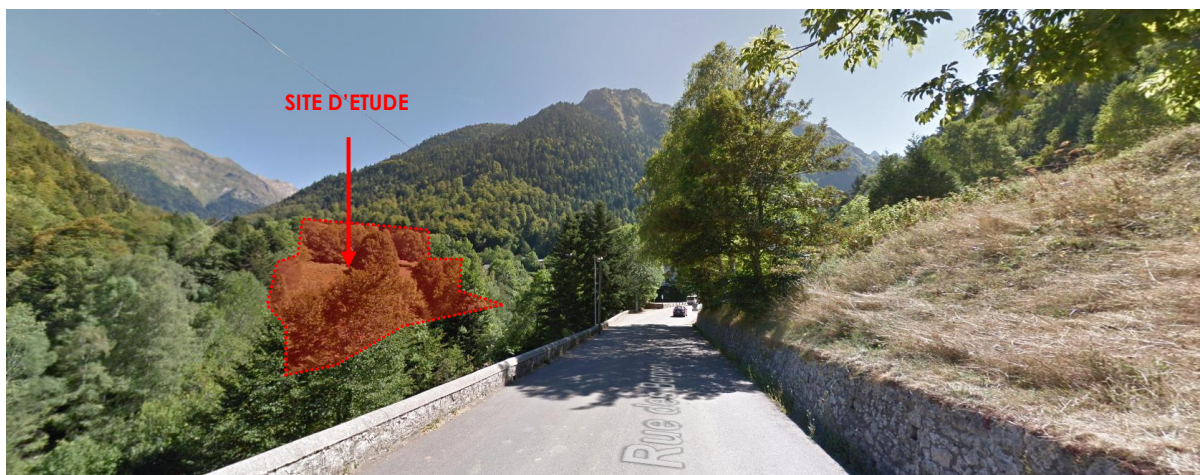
Le site est localisé à la rencontre du gave de Bious et du gave de Brousset qui forment le gave d'Ossau à leur confluence. La jonction de ces deux vallées crée un relief marqué. Le terrain étudié est en pente vers le Nord-Ouest et descend vers le gave de Bious.

Depuis le secteur étudié, on peut entrevoir quelques vues sur les massifs environnants entre les masses végétales. De la même manière, les terrains sont perceptibles entre les boisements depuis le hameau de Gabas. Le long de la route départementale, des vues se découvrent, s'ouvrant et se refermant au gré des virages en épingle avec quelques points de panoramas remarquables sur la vallée et les massifs montagneux. Cela crée une dynamique dans la perception paysagère du secteur.



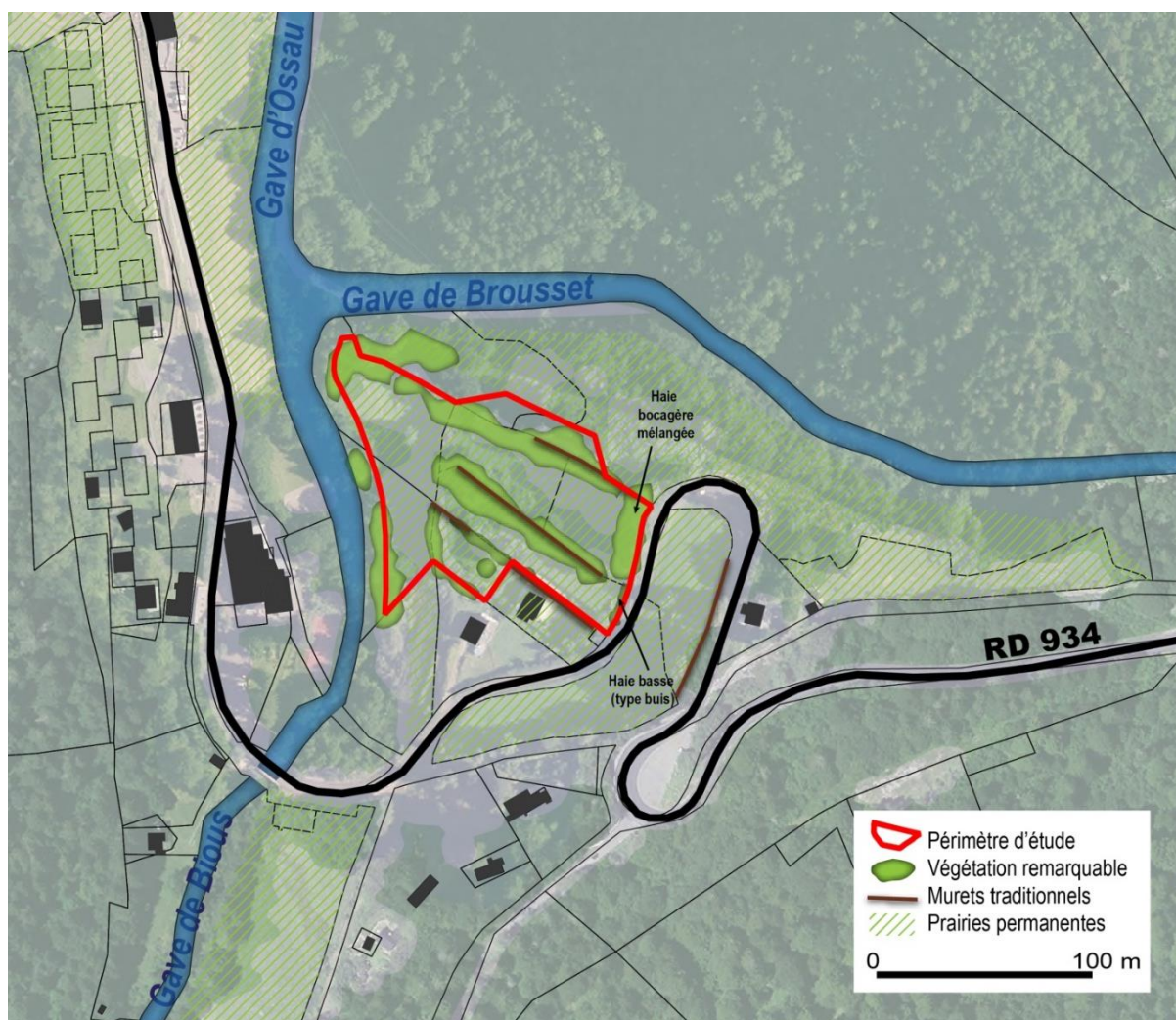
Le site dans son contexte au relief fortement marqué. Source : Google Earth.

En traversant le hameau de Gabas, la RD934 longe le gave d'Ossau. La route est bordée de part et d'autre par des murets en pierre. Le site s'aperçoit sur la gauche dans les masses végétales.



Vue sur le site d'étude depuis la rue des Bergers. Source : Google Earth.

- Structure végétale et aménagements paysagers



La structure paysagère du site d'étude. Réalisation : APGL.



Evolution du site entre 1959 et 2021 : densification de la trame végétale. Source : IGN.

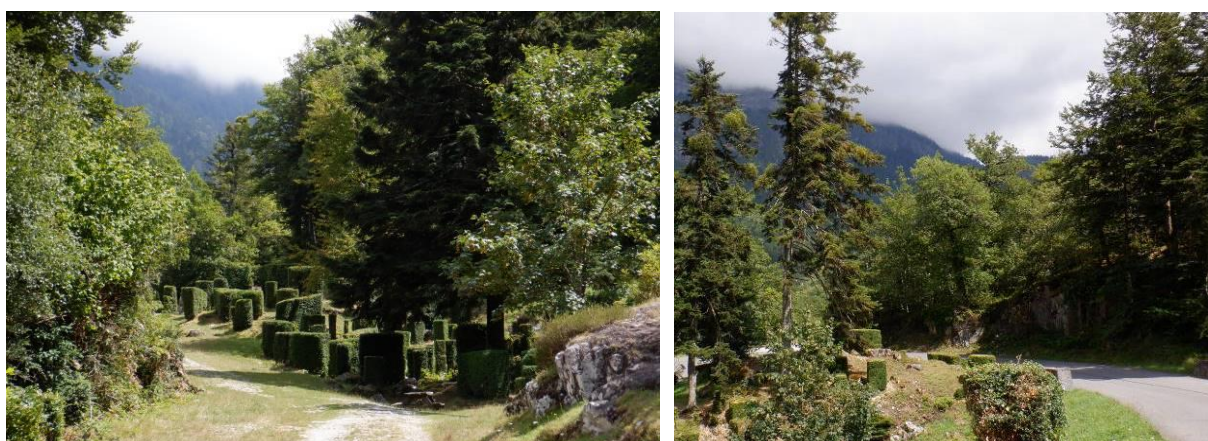
Dans les années 1950, le site était relativement exempt d'arbres et de végétation ce qui traduit une occupation agropastorale sur le secteur. Depuis les années 50 la trame végétale s'est densifiée en limite mais également à l'intérieur du site ou des haies végétales témoignent du tracé parcellaire.

Le terrain étudié présente désormais un écran végétal le long de la route départementale. Le long de la parcelle cadastrée section CI n°130 (au sud) la haie est basse et composée de buis alors que le long de la parcelle cadastrée section CI n°19 (au nord), c'est une haie vive arborée qui borde le terrain.

Ce type de végétation en bordure de la route départementale se retrouve aussi sur d'autres secteurs du territoire communal. En effet, en dehors des zones urbaines, l'ambiance paysagère le long de la RD934 est essentiellement composée de :

- murets en pierre,
- affleurements rocheux,
- haies végétales arborées et haies de buis,
- arbres remarquables tels que des séquoias, témoins des aménagements réalisés au XIX^{ème} siècle.

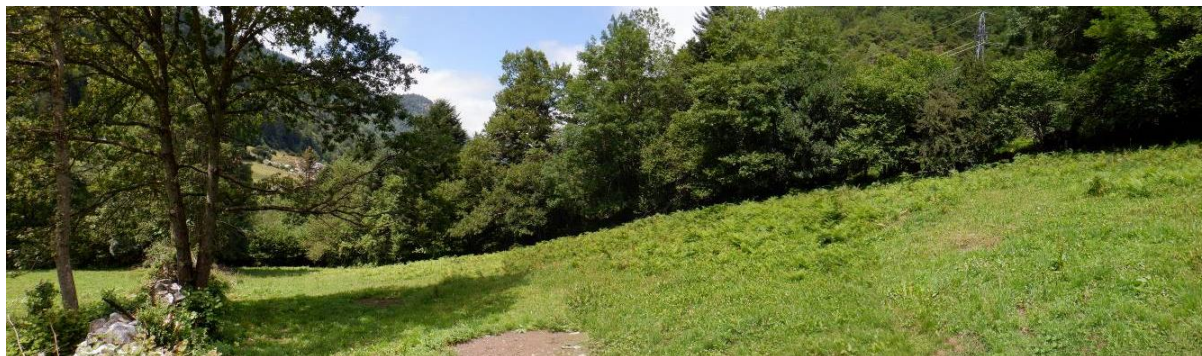
On trouve également un aménagement paysager remarquable le long de la RD934 au niveau des virages en épingles situés en contrebas du site d'étude, où buis taillés et arbres centenaires se côtoient en formant un véritable jardin ornemental de montagne.



Ambiances paysagères le long de la RD 934 en contrebas du site d'étude.

Les limites végétales existantes sur le site sont donc bien représentatives de l'ambiance plus globale que l'on trouve de part et d'autre de la route départementale. Elles participent ainsi à l'insertion du terrain dans son environnement et à la perception qu'offre le site depuis la RD 934.

A l'intérieur du site d'étude, les limites parcellaires sont également marquées par la présence de haies et de murets qui créent une ambiance bocagère sur le secteur. Si les murets sont en état passable, ils témoignent toutefois des aménagements historiques liés à l'activité agropastorale autour du hameau de Gabas.



Vue sur l'intérieur du site d'étude avec muret en pierre et haies arborées. Source : APGL.

En bas du secteur, la ripisylve d'accompagnement du cours d'eau crée un écran végétal qui participe à l'impression d'écrin que l'on trouve sur le site. En effet, l'ensemble de limites végétales en bordure du secteur et entre les parcelles qui le constituent créent une ambiance intime où seul le dénivelé existant permet d'ouvrir des vues sur les massifs montagneux environnants et sur la vallée du gave d'Ossau.

L'ensemble des boisements et des masses végétales présents crée un écosystème riche, support de biodiversité, qu'il convient de préserver et de valoriser dans les aménagements futurs.



Les buis sont présents en limite et à l'intérieur du site d'étude.



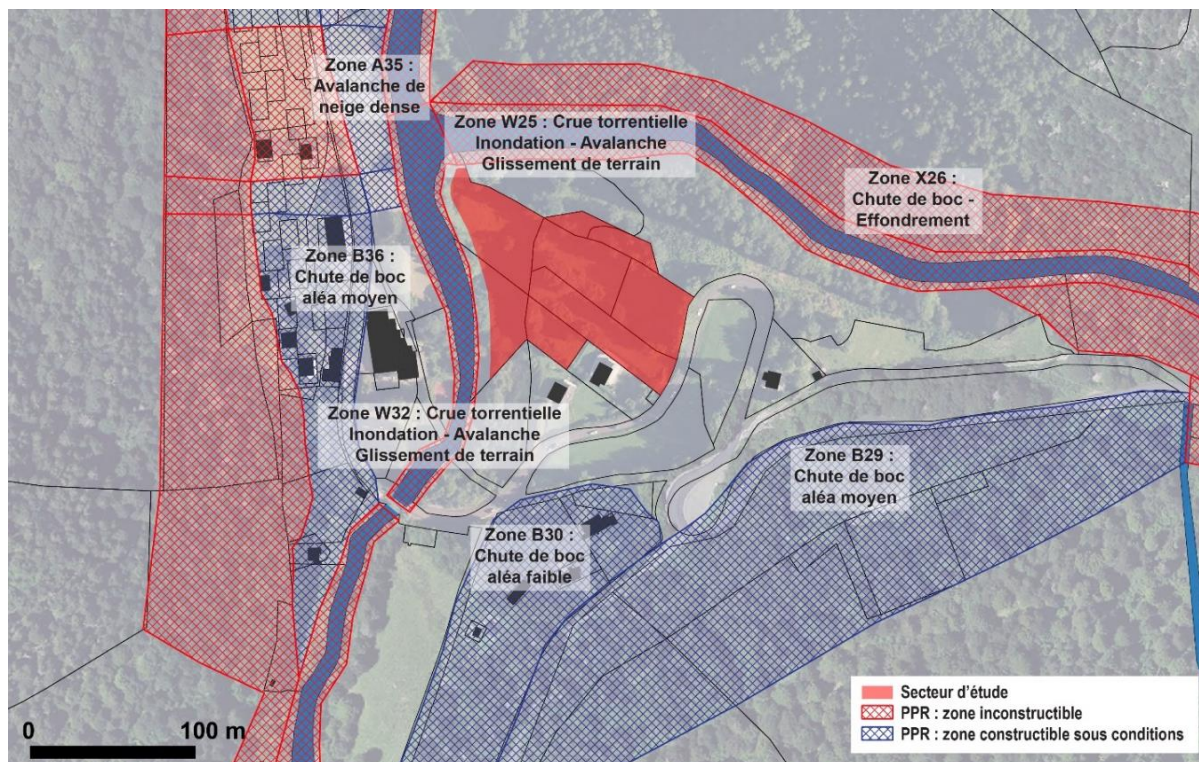
Vues sur la haie arborée au nord de la parcelle cadastrée section CI n°179.

2.3.3. Les enjeux en termes de risques, nuisances et pollutions

2.3.3.1 Les risques

- Les risques naturels

La commune de Laruns dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé, qui vaut servitude d'utilité publique et qui est annexé au Plan Local d'Urbanisme.



Extrait du PPRN de Laruns. Source : commune de Laruns.

Le secteur de Gabas est situé dans un secteur sensible couvert par différentes zones répertoriées dans le Plan de Prévention des Risques.

En effet, on trouve au sud et à l'ouest du site d'étude des terrains couverts par des risques de chute de bloc avec des aléas faibles et moyens. Au nord, le long du gave de Brousset, et à l'ouest le long du gave de Bious, des risques de crue torrentielle, d'inondation, d'avalanche ou encore de glissement de terrain sont identifiés. Ces derniers secteurs sont classés en zone rouge du PPRN, ils sont inconstructibles.

De plus, si les terrains étudiés sont préservés de ces aléas et de toute prescription réglementaire concernant la prise en compte de ces risques, la partie basse du secteur est toutefois identifiée comme sensible dans l'atlas des zones inondables. Cette dernière identification n'est assortie d'aucune prescription réglementaire mais la configuration du secteur avec la jonction du gave d'Ossau et du gave de Bious et la présence de nombreux risques identifiés autour du terrain invite à la vigilance sur le site.

- La gestion des eaux de ruissellement

La topographie en pente du site étudié entraîne un écoulement naturel des eaux pluviales et des eaux de ruissellement vers le gave d'Ossau situé en contrebas du terrain. Le site étant actuellement exempt d'urbanisation, l'infiltration des eaux pluviales est assez importante. Pourtant, lors de fortes précipitations, cette capacité d'infiltration pourrait être insuffisante et entraîner de fait un écoulement plus important qui engendrerait des risques en supplément des risques de crue torrentielle et d'inondation identifiés dans le PPRN.

Les aménagements prévus sur le secteur (voirie et constructions) vont entraîner une imperméabilisation des sols. Ce point devra être traité attentivement afin de limiter cette imperméabilisation et des mesures compensatoires pourraient être demandées.

- L'aléa retrait-gonflement des argiles et le risque sismique

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des sols argileux selon les données du BRGM. Pour autant, le hameau de Gabas est couvert par ce risque avec un aléa faible.

Par ailleurs, la commune de Laruns est concernée par un risque sismique de niveau 4 – Moyen. Ce risque devra donc être pris en compte dans les aménagements projetés sur le périmètre d'étude.

- Les risques liés aux périmètres de captage des eaux destinées à la consommation humaine

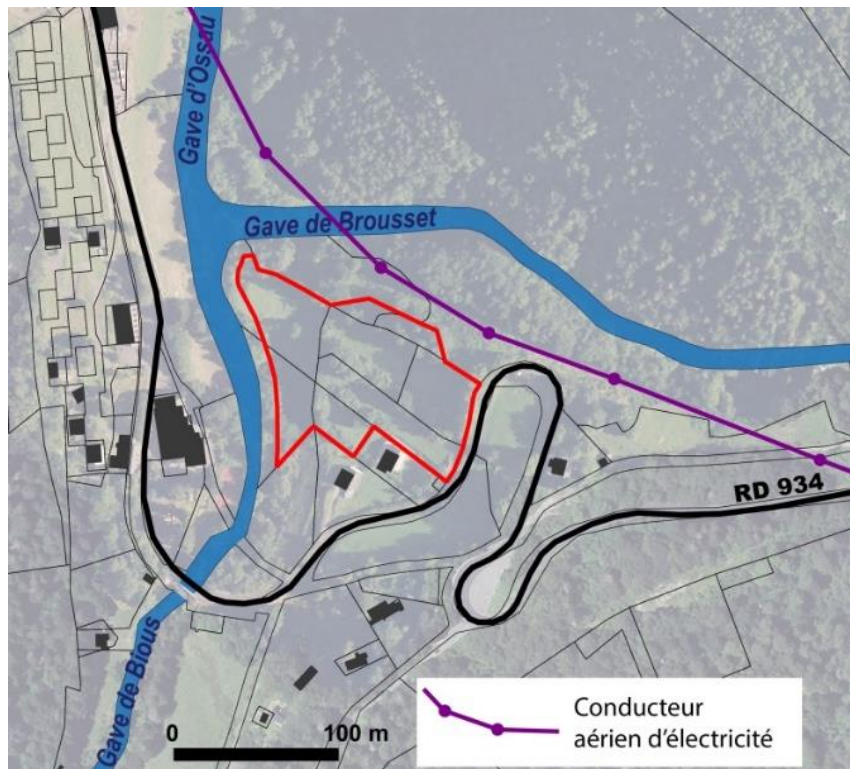
Le site d'étude est localisé à proximité d'un point de captage des eaux destinées à la consommation humaine. Si les parcelles étudiées ne sont pas situées à l'intérieur des périmètres de protection immédiate ou rapprochée qui entraînent des prescriptions réglementaires, elles sont toutefois situées dans la zone sensible située à proximité de ces points de captage.

Une attention particulière devra être accordée au vu de la vulnérabilité de la zone. Les autorités administratives devront être informées de tout incident susceptible d'altérer la qualité de l'eau sur le secteur.

- Le conducteur aérien d'électricité et les ondes radioélectriques

Le secteur est concerné par le passage à sa proximité d'une ligne de conducteur aérien d'électricité (Ligne Artouste – Miegébat de puissance 63 kV), ce qui peut induire un risque pour les populations séjournant à proximité du fait des champs électriques et électromagnétiques.

Pour autant, le passage de la ligne électrique n'est pas à l'aplomb du terrain d'étude et il n'existe actuellement pas d'effet sanitaire prouvé concernant la dangerosité des champs magnétiques à basse fréquences produits par les lignes électriques à haute tension.

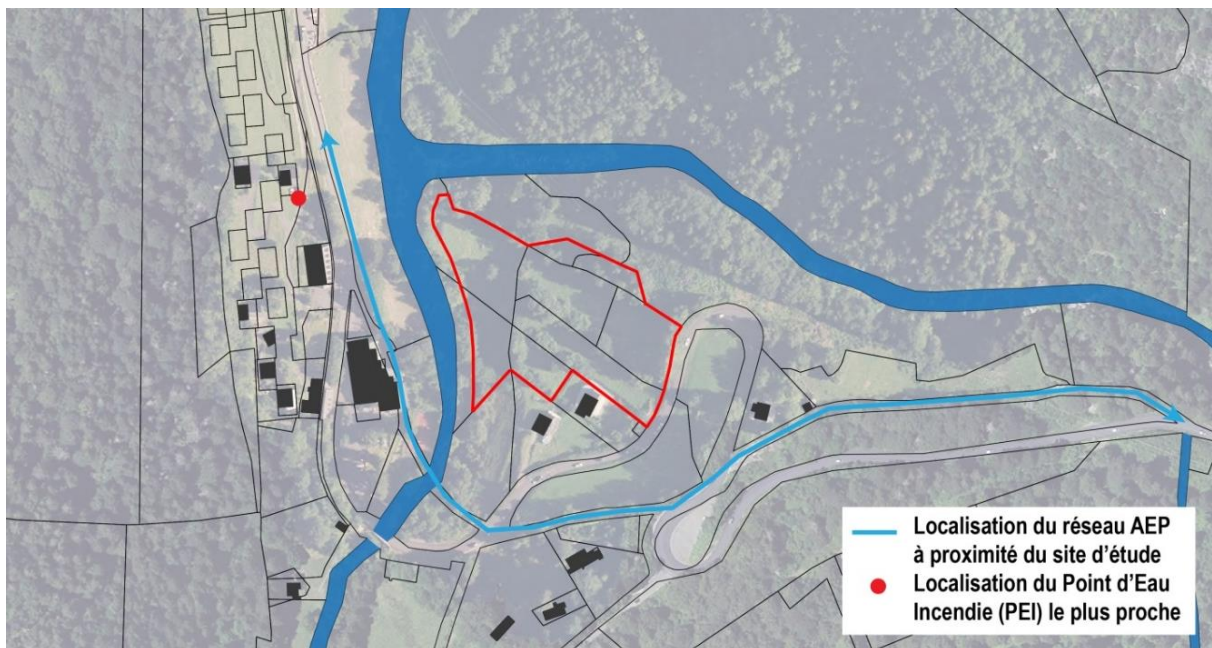


Localisation du conducteur aérien au niveau du site d'étude. Réalisation : APGL.

2.3.3.2. Les nuisances

Le site d'étude est relativement épargné par les nuisances olfactives, visuelles et sanitaires. Il n'est pas situé dans un périmètre de protection agricole. De plus, le secteur est desservi par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphonie à proximité des limites du site. Le réseau AEP et la défense contre l'incendie font l'objet d'un projet de réhabilitation sur le secteur.

Ainsi, les nuisances potentielles recouvrent donc celles liées au bruit, à la pollution atmosphérique émanant du trafic routier et à la gestion des eaux de ruissellement sur le terrain du projet.



Localisation du réseau AEP et du PEI au niveau du site d'étude. Réalisation : APGL.

- Les nuisances sonores

Les réglementations actuelles spécifiques au bruit découlent principalement en France de la Loi du 31 décembre 1992 dite Loi "Bruit". L'article L.571-10 du Code de l'Environnement énonce que "dans chaque département" le Préfet recense les infrastructures de transport terrestre et les classe en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif. Ce n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Ce classement se traduit par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectées des catégories sonores, ainsi que par la délimitation de secteurs dits « affectés par le bruit », dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Ce classement est défini par l'arrêté préfectoral du 3 juin 2019, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département des Pyrénées-Atlantiques 2019-2024. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur caractéristique sonore et du trafic. Des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures (à partir du bord de la chaussée pour une route). Les largeurs des secteurs de nuisance à prendre en compte pour chaque voie classée sont énumérées ci-après de la catégorie 1 (la plus bruyante) à la catégorie 5 (la moins bruyante).

| Catégorie de classement de l'infrastructure | Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A) | Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A) | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---|--|--|--|
| 1 | $L > 81$ | $L > 76$ | $d = 300 \text{ m}$ |
| 2 | $76 < L \leq 81$ | $71 < L \leq 76$ | $d = 250 \text{ m}$ |
| 3 | $70 < L \leq 76$ | $65 < L \leq 71$ | $d = 100 \text{ m}$ |
| 4 | $65 < L \leq 70$ | $60 < L \leq 65$ | $d = 30 \text{ m}$ |
| 5 | $60 < L \leq 65$ | $55 < L \leq 60$ | $d = 10 \text{ m}$ |

Si la route départementale 934 est classée à grande circulation, elle n'est pourtant pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Il n'y a donc pas de secteurs définis comme affectés par le bruit de part et d'autre de la voie.

- La qualité de l'air

Les phénomènes naturels mais surtout les activités humaines (industrie transports, agriculture, chauffage résidentiel, ...) sont à l'origine d'émissions de polluants dans l'atmosphère, sous forme de gaz ou de particules. La pollution de l'air a des effets significatifs sur la santé et l'environnement.

Les risques sur la santé proviennent surtout du dioxyde d'azote (NO₂). A forte concentration, c'est un gaz toxique irritant pour les yeux et les voies respiratoires, pouvant provoquer des affections respiratoires chroniques. L'ensemble des oxydes d'azote (NO_x) participent à la formation des pluies acides. Sous l'effet du soleil, ils favorisent la formation d'ozone et contribuent ainsi indirectement à l'accroissement de l'effet de serre.

Les sources de polluants atmosphériques sont, pour partie, semblables à celles qui génèrent les émissions de gaz à effet de serre, et de nombreuses actions visant la sobriété énergétique ou la réduction des émissions de GES participeront aussi à l'amélioration de la qualité de l'air. Dans le cas des GES, les impacts sont globaux, tandis que pour les polluants atmosphériques, ils sont dits locaux.

La commune de Laruns ne dispose pas sur son territoire de station de mesure de la qualité de l'air. Les données disponibles les plus proches relevées par l'ATMO Nouvelle Aquitaine sont disponibles dans le PCAET de la Communauté de Communes du Haut Béarn – diagnostic qualité de l'air, élaboré en 2018. Ces données n'étant pas représentatives du territoire concerné, elles doivent donc être étudiées avec précaution.

Les différents types de polluants identifiés sont :

- Les oxydes d'azotes NO_x et le dioxyde de soufre SO_2 issus du transport routier et des secteurs agricoles (engins), résidentiels et tertiaires (chauffage, utilisation de bois, de fioul et de gaz naturel),
- Les poussières de diamètre inférieur à $10\text{ }\mu\text{m}$ ou PM_{10} issues de la combustion industrielle, domestique, et du transport routier diesel. Les secteurs du résidentiel et de l'agriculture produisent aussi beaucoup de poussières de type PM_{10} et $\text{PM}_{2.5}$,
- L'ammoniac NH_3 issu principalement des engrais utilisés dans le secteur de l'agriculture,
- Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques COVNM essentiellement issus des secteurs résidentiels et industriels.

Des gaz à effet de serre provoquant une élévation de la température à la surface de notre planète sont également produits sur le territoire. On peut citer :

- le dioxyde de carbone CO_2 lié à la combustion d'énergies fossiles (entre 5000 et 10000 t), principal gaz à effet de serre émis,
- le méthane CH_4 lié aux décharges, à l'agriculture à l'élevage et à certains procédés industriels (moins de 1000 t),
- le protoxyde d'azote N_2O généré par l'agriculture, l'utilisation d'engrais et de procédés industriels (moins de 1000 t),
- les gaz à effet de serre fluorés (HFC, PFC, SF_6) liés à l'utilisation de sprays et de procédés industriels de réfrigération et le trifluorure d'azote NF_3 lié à la fabrication de composants électriques (production inconnue).

Sur le secteur étudié, la question de la qualité de l'air (polluants et gaz à effet de serre) est essentiellement liée au transport routier et à la présence de la route départementale classée à grande circulation.

2.3.4. Les enjeux en termes de ressources

2.3.4.1 La ressource foncière

Le quartier sud du hameau de Gabas s'est développé à la confluence entre deux des affluents principaux du gave d'Ossau, les gaves de Bioux et de Brousset. Cet élargissement de la vallée apporte une respiration dans le paysage abrupt de montagne. Cet espace est actuellement occupé par un îlot agricole, constitué d'une prairie de fauche. La densification de la trame végétale autour et à l'intérieur de ce site, témoigne de l'occupation agropastorale du secteur.

Les aménagements projetés seront réalisés sur des zones urbaines du PLU. Aucune zone agricole ou naturelle n'est impactée. Néanmoins, le site de projet est actuellement occupé par des prairies permanentes en herbes (RPG 2021). Toutefois, il s'agit de prairies implantées très localement, le long de la route départementale. Elles ne sont pas connectées aux unités pastorales présentes sur le territoire.

2.3.4.2 La ressource en eau

- L'assainissement

Le secteur d'étude est situé à 50 mètres du réseau d'assainissement collectif présent sur le hameau de Gabas. Les aménagements projetés sur le site permettront la prolongation du réseau, afin de raccorder les constructions projetées au réseau d'assainissement collectif.

La station d'épuration de Gabas d'une capacité de 500 équivalent-habitant, a une charge organique actuelle de 5 à 10%, ce qui laisse une marge de traitement suffisante pour recevoir de nouveaux effluents.

- L'eau potable

Sur la commune de Laruns, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE) identifie sept masses d'eau rivières.

L'aire d'étude est située dans le bassin hydrographique que verse directement vers le Gave de Bious. Le SDAGE Adour-Garonne caractérise l'état de cette masse d'eau et les objectifs d'état (bon état chimique à 2015 et écologique à 2033) pour la période 2022-2027.

Le réseau d'eau potable est situé à proximité du site de projet. Les aménagements projetés sur le site permettront le développement et la prolongation du réseau existant.

L'eau qui alimente le réseau du hameau de Gabas provient d'une prise d'eau de surface de Lescanat (source des trois sapins). La distribution est assurée par la commune. L'analyse réalisée en 2023 par l'ARS révèle une bonne qualité de l'eau distribuée sur l'installation d'Artouste-Gabas. L'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité. Cette analyse relève une conformité bactériologique et physico-chimique.

- Les eaux pluviales

Dans ce secteur non desservi par le réseau collectif des eaux pluviales, les eaux de pluie seront régulées sur la parcelle en aérien de manière paysagée ou en souterrain, à moins de démontrer l'impossibilité technique de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux de pluie (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), doivent comporter les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Compte tenu de la topographie à l'intérieur du périmètre d'étude et afin de limiter les risques inhérents à l'imperméabilisation des sols sur le secteur, le projet prévoit la réalisation d'ouvrages de collecte, d'infiltration et de stockage des eaux. L'OAP indique la localisation des ouvrages de gestion collective des eaux pluviales, suivant la topographie du site. Les espaces verts pourront servir de zones de rétention paysagées qui feront partie intégrante des espaces publics ou collectifs. En outre, les ouvrages de rétention ne devront pas être clos.

3.LA COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS ENONCEES AU L.122-7 DU C.U.

Rappel de l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Rappel du 1^{er} alinéa de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme :

*« Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante **est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.** L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »*

3.1. LA PRESERVATION DES TERRES NECESSAIRES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

La commune de Laruns couvre un territoire important d'environ 24900 ha, qui s'étend jusqu'à la frontière espagnole.

Sur ce vaste territoire, l'occupation du sol est largement dominée par les boisements (98%). Les cultures, les espaces en eau et les espaces urbanisés complètent l'occupation de l'espace sur le territoire. Cette occupation du sol témoigne de la forte présence des espaces montagnards forestiers sur la commune.

Les grands ensembles forestiers et pastoraux s'étendent sur les versants montagneux. Le site est éloigné de ces ensembles. Le projet de requalification d'entrée de hameau et de densification du tissu existant, ne compromet donc pas la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités pastorales et forestières.

Le fond de vallée du Gave d'Ossau est davantage valorisé par les activités agricoles, les terres étant plus facilement mécanisables et accessibles. Autour des zones urbanisées du hameau de Gabas, on observe une trame agropastorale. Dans le quartier Sud, les constructions se concentrent essentiellement autour de la route départementale. La partie la plus large, au niveau de la confluence des deux gaves est occupée par une prairie enherbée, qui s'est au fil du temps boisée.

Néanmoins, cette prairie de fauche de 1,06 ha n'est pas identifiée comme réservoir de biodiversité par la trame verte et bleue régionale et ne constitue pas une des unités pastorales principales du territoire, celles-ci étant classées en zones agricoles au PLU.

En effet, la révision générale du document d'urbanisme communale, approuvée en 2018 a permis de classer de nouveaux terrains en zone agricole, dans le but de conforter l'activité agro-pastorale et maintenir les milieux ouverts et semi-ouverts. Les parcelles faisant l'objet de la présente étude n'ont pas été concernées par ce changement de zonage.



*Localisation du site de projet sur les données de l'occupation du sol forestières, et sur les données du RPG 2021.
Réalisation : APGL.*

Par ailleurs, les limites Nord et Ouest du secteur sont situées en retrait par rapport au gave de Bious et au gave du Brousset ce qui assure la préservation de leur ripisylve en partie basse du terrain.

Afin de conforter la préservation de la végétation d'accompagnement des cours d'eau ainsi que leurs qualités écologiques et paysagères, les boisements existants seront également maintenus sur une bande inconstructible de 10 m en limites Nord et Ouest du site, en bordure avec les espaces naturels.

De plus, quelques arbres isolés remarquables identifiées dans l'Orientement d'Aménagement de Programmation seront conservés à l'intérieur du périmètre d'étude. Ils participeront à l'évocation du caractère agricole du secteur et contribueront à sa qualité paysagère.

L'aménagement de ces terrains n'est pas de nature à compromettre la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières du territoire.

3.2. LA PRESERVATION DES ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD

3.2.1. La préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard

Sur la commune de Laruns, le patrimoine naturel montagnard est relevé par de nombreux périmètres écologiques. Ces zones d'inventaires naturalistes (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sites Natura 2000, espace naturel sensible, cœur de parc national) identifient les reliefs montagneux de la vallée du Gave d'Ossau, sur lesquels s'étendent d'importants espaces forestiers, de landes et pelouses d'altitudes, ainsi que de milieux humides. Ces milieux montagnards se développent grâce aux conditions géomorphologiques et climatiques et à la gestion extensive du territoire par les activités humaines.

Les secteurs étudiés sont couverts par plusieurs de ces périmètres de protection écologiques :

- la ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique du Gave d'Ossau à l'amont d'Arudy et ses rives »,
- La ZNIEFF de type 2 « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents »,
- La ZPS des « Hautes vallées d'Aspe et d'Ossau »,
- La ZSC du « Massif de Sesques et de l'Ossau »,
- La ZSC du « Gave d'Ossau ».

Ces habitats présentant un intérêt écologique fort et accueillant une diversité d'espèces faunistiques et floristiques ont été classés en zones naturelles et agricoles au PLU de Laruns. Le secteur d'étude est situé en zone urbaine, à proximité de parcelles déjà bâties.

De plus, aucun des boisements humides longeant le Gave d'Ossau, n'est présent sur ces parcelles, le site d'étude étant à distance des gaves de Brousset et de Bious. En outre, les conditions d'aménagement prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU, assure le maintien et la préservation des boisements et de la végétation d'accompagnement de ces cours d'eau, par l'instauration d'une bande de 10 m inconstructible en limites Nord et Ouest du site d'étude. Elles rendent également inconstructibles la partie du secteur d'étude concernée par les périmètres de ZNIEFF.

En outre, les terrains faisant l'objet de la présente étude sont des parcelles classées en zone urbaine, situés en sortie du hameau de Gabas, le long d'une voie départementale et à proximité des constructions dispersées du quartier Sud. Cette emprise foncière est actuellement occupée par des prairies permanentes en herbes, qui ne constituent pas un des milieux naturels caractéristiques des zones de montagne identifiés par les périmètres écologiques et ne présentent pas un intérêt majeur pour la biodiversité.

L'aménagement de ces terrains, située au quartier sud du hameau de Gabas n'est pas de nature à compromettre la préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

3.2.2. La préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard

Le territoire montagnard offre également une qualité paysagère notable, marqué par son relief, la vallée et ses grands espaces.

Le site de projet est implanté sur un terrain relativement plat. On observe néanmoins une légère pente dirigée vers les cours d'eau. La situation centrale au sein de la confluence des gaves, rend le terrain relativement perceptible depuis la route départementale. La haie bocagère présente le long de la route départementale 934, en partie Est du terrain, ainsi que les quelques arbres présents au sein du site masquent la visibilité sur ces parcelles.



Vue 3D du quartier Sud du hameau de Gabas. Source : Google Earth.

La révision allégée n°2 du PLU de Laruns prévoit l'évolution des conditions d'aménagement sur ce quartier enfin d'encadrer la réalisation du projet de façon à ce qu'il s'intègre harmonieusement avec son environnement urbain et paysager. Un nouveau secteur de la zone UD est notamment créé pour imposer des règles de volumétries et de hauteurs spécifiques. De plus, une orientation d'aménagement et de programmation a été définie afin de prendre en compte les composantes paysagères et le patrimoine vernaculaire présents sur le site. Ainsi, la végétation existante en périphérie et à l'intérieur du secteur sera maintenue.

Ces évolutions du document d'urbanisme et notamment la limitation des hauteurs à 11 m et la préservation des plantations, permettra d'assurer une insertion harmonieuse des constructions dans la structure paysagère existante et un moindre impact des aménagements dans les vues qui s'ouvrent sur le secteur depuis le hameau de Gabas.

Le périmètre d'étude est couvert dans sa totalité par la servitude de protection de la chapelle de Gabas inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1957. A droite de la chapelle, on trouve également le lavoir de Gabas identifié comme élément de patrimoine dans le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Depuis les édifices remarquables précités, le site n'est pas visible et depuis les terrains étudiés on ne voit ni la chapelle ni le lavoir de Gabas. La qualité architecturale des bâtiments projetés devra toutefois prendre en compte cette proximité et les autorisations d'urbanisme déposées sur le secteur pourront être soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

L'aménagement de ce site n'est pas de nature à compromettre la préservation des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine culturel montagnard.

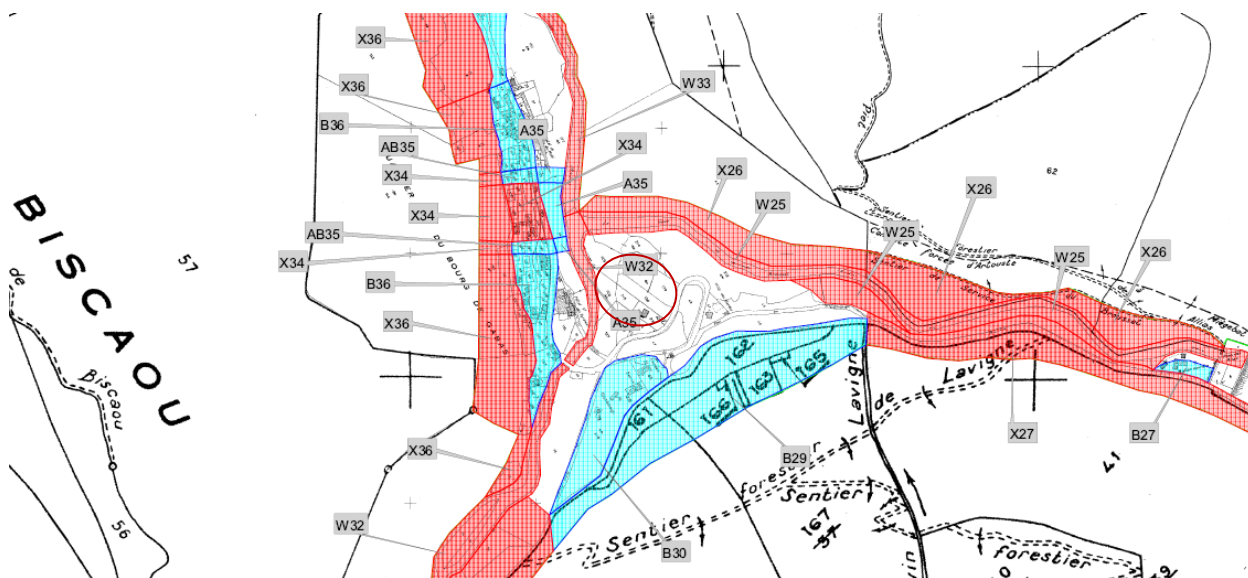
3.3. LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Les territoires de montagnes sont potentiellement concernés par des phénomènes naturels à risques. Le profil topographique et/ou pédologique du territoire peut engendrer des phénomènes de mouvements de sols tels que les affaissements, des chutes de blocs, des glissements de terrain. Des événements météorologiques peuvent également contribuer à des phénomènes d'avalanche, de crues torrentielles, de ravinements, coulées de boues, etc.

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2018 par l'Etat, la commune de Laruns est concernée par plusieurs risques : des phénomènes d'inondation, sismiques, de mouvements de terrain, de feux dirigés, d'avalanches et de rupture de barrage.

La commune de Laruns est dotée un Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé le 14 novembre 2013. Il est soumis aux risques d'avalanches, de crues et d'inondations, de glissements de terrain et de chutes de blocs. Sur le secteur du bourg de Laruns, la plupart du bâti et des activités sont exposés aux crues de l'Arriussé.

Le site de projet n'est pas directement concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels.



Zonage règlementaire du PPRN, extrait du secteur de Gabas. Source : PLU de Laruns.

Des zones soumises aux risques d'inondation ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques. Le secteur du hameau de Gabas est exposé aux crues centennales du Gave d'Ossau. La partie Ouest du site de projet, située à proximité de la confluence des gaves de Brousset et de Bious est localisée dans cette enveloppe de crue délimitée par l'AZI.

L'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de Gabas, définie lors de la révision allégée n°2 de PLU délimite un espace inconstructible sur cette emprise soumise au risque de crue des gaves de Brousset et de Bious.

Les mouvements de sols sur la commune sont définis par le risque sismique (zone de sismicité de niveau 4) et le risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen et faible sur la commune).

Le site d'étude, localisé en fond de vallée est peu concerné par des phénomènes de mouvements de terrains, comme cela pourrait être le cas sur les reliefs montagneux. Néanmoins, les constructions implantées sur des sols argileux soumis à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles devront respecter les normes de construction en vigueur. Il en est de même concernant les règles de construction parasismique.

Par ailleurs, les risques de feux de forêts et de rupture de barrage restent très localisés sur le territoire communal. Le site d'étude n'est pas concerné par ces aléas.

L'aménagement du quartier Sud du hameau de Gabas est compatible avec la protection contre les risques naturels.

4.LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DANS LE DOCUMENT D'URBANISME

4.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enfin d'encadrer l'aménagement du quartier de Gabas, il est proposé de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur. Cette OAP vise à définir les conditions d'aménagement nécessaires pour garantir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, la préservation des milieux naturels et la prise en compte des risques et nuisances.

Par ailleurs, ces dispositions spécifiques permettent de s'abstraire dans le périmètre concerné des contraintes résultant de l'application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme qui impose un retrait d'implantation des constructions de 75 mètres par rapport à la RD 934, voie classée à grande circulation. Conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, ces prescriptions ont donné lieu à une étude de dérogation aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre concerné est situé au quartier Sud du hameau de Gabas, en secteur UDa du PLU, sur une superficie de 1,06 ha.

Cette orientation d'aménagement et de programmation précise :

- Les limites du périmètre ;
- La nature future de l'occupation du secteur ;
- Le gabarit des constructions destinées à la prise en compte des qualités urbaines, architecturales et paysagères ainsi qu'au maintien des vues existantes ;
- Les emprises inconstructibles liées au recul par rapport à la route départementale ou à des aménagements paysagers ;
- Les espaces végétalisés et les éléments paysagers (haies, murets, ...) à conserver ou le traitement paysager à réaliser, les écrans de protections à planter ;
- L'emplacement et le nombre d'accès autorisés, le tracé éventuel des voies primaires et leur maillage avec les voiries existantes ;
- Les circulations douces à créer ou à réaménager et à relier aux cheminements existants ;
- Les centralités de quartiers, les espaces publics et leur mise en réseau.

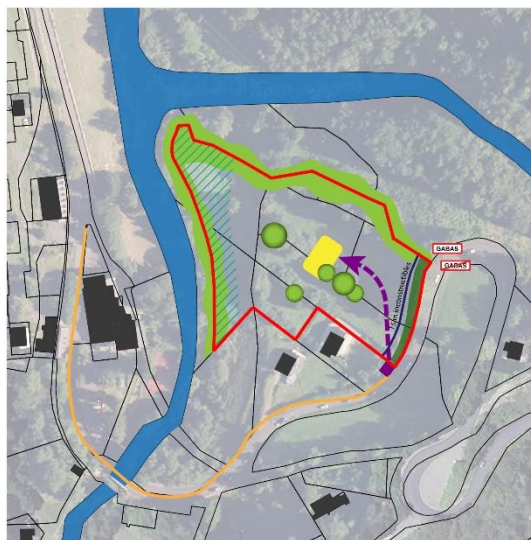
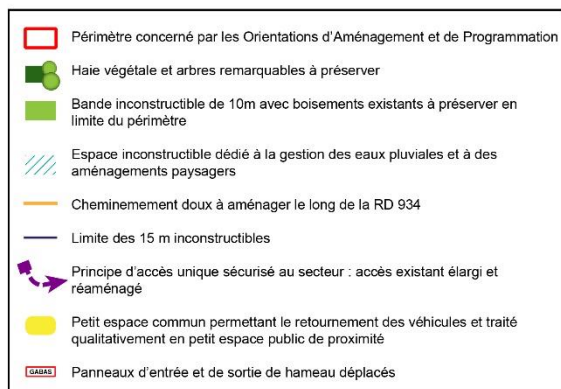
Ce périmètre « d'entrée de ville », représente un potentiel de 1,06 ha. L'ensemble du site de projet est à vocation principale d'habitat permanent.

5 - Le quartier UDa de Gabas

Orientations d'aménagement et de programmation

Surface délimitée par le périmètre : 1,06 ha

- **Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :**
- vocation principale d'habitat permanent
- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**
Le schéma indique un principe de recul de 15 m par rapport à la RD 934.
- **Gabarit des constructions projetées :**
Les constructions présenteront une hauteur et une volumétrie correspondant au caractère traditionnel du site de manière à s'intégrer dans l'environnement et à préserver les vues sur le grand paysage.



Les tracés sont indicatifs, les projets devront être compatibles avec ce schéma

4.2. LE REGLEMENT

4.2.1. Le projet de révision du règlement écrit

Afin de permettre les aménagements tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, des changements doivent être apportés au règlement écrit du PLU, et plus spécifiquement aux zones U, comprenant le nouveau secteur UDa impacté par les OAP.

Les articles suivants du règlement des zones urbaines seront ainsi modifiés afin de prendre en compte les dispositions prévues dans la future OAP d' « entrée de ville » du quartier de Gabas.

- Le préambule de la partie A, relatif aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité.

A) DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone U comprend les secteurs suivants :

- les secteurs UA correspondant aux centres bourgs historiques,
- les secteurs UAa correspondant aux hameaux historiques,
- les secteurs UAt correspondant à la station thermale des Eaux Chaudes,
- les secteurs UB correspondant aux faubourgs historiques,

- le secteur UBh correspondant à une zone d'accueil d'équipements hôteliers et de résidences seniors,
- le secteur UBt correspondant aux activités thermales, touristiques et de loisirs,
- les secteurs UC correspondant à l'urbanisation plus récente en 3ème couronne,
- les secteurs UD correspondant à des urbanisations existantes dispersées,
- le secteur UDa avec prescriptions de hauteur et d'implantation spécifiques,
- le secteur UT correspondant à l'urbanisation de la station de ski d'Artouste,
- les secteurs UX correspondant aux zones d'activités,
- les secteurs UG correspondant aux campings,
- le secteur UY correspondant à la zone d'activité industrielle d'hydroélectricité,

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A).

- L'article 1 (partie A) relatif à l'interdiction de certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions.

Sont interdits dans les zones UA, UAa, UAt, UB, UBt, UC, UD, UDa, UT :

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- les constructions et installations à usage industriel,
- les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A, article 1).

- L'article 2 (partie A) relatif aux conditions particulières concernant certaines constructions.

[...]

Sont autorisées dans les zones UD, UDa :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'équipements publics, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le noyau urbain, et qu'elles soient compatibles avec les dispositions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie A, article 2).

- L'article 1 (partie B) relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

[...]

En zone UC, UD, par rapport à la R.D. 934 hors espaces urbanisés :

- 35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation,
- 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions destinées à un autre usage.

En secteur UDa :

Le recul des constructions par rapport à la R.D. 934 sera compatible avec les prescriptions d'implantation indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Pour les constructions à vocation d'habitation :
 - 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UDa de Gabas.

En zones UB, UC, UD, UDa :

- Toute construction ou installation, balcons et débords de toit non compris, doit respecter un recul :
 - soit par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou des limites des emprises publiques,
 - soit défini en fonction des reculs des constructions sur les parcelles voisines.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 1 (partie B) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

[...]

En zones UAa, UB, UBh, UBt, UC, UD, UDa, UX, UT :

- **Les constructions doivent être implantées :**
 - soit en limite séparative,
 - soit à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, égale à la moitié de la hauteur (H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes ne sont pas règlementées.

En zones UA, UAa, UAAt, UB, UBh, UBt, UC, UD, UDa, UX, UT :

- **Des implantations différentes sont autorisées :**
 - dans les lotissements et ensembles d'habitations, par rapport aux limites séparatives entre deux lots, (l'article R151-21 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas).
 - pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait du bâtiment existant.
 - dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
 - en fonction des contraintes du PPRN, de la topographie des lieux, ou des considérations techniques spécifiques.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 1 (partie B) relatif à la hauteur des constructions.

[...]

Dans les zones UAa, UB, UBh, UBt, UC, UD :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux superposés au-dessus du sol existant + combles (R+2+combles).

Dans le secteur UDa :

- La hauteur d'une construction ne peut excéder 11 m au faîtage ou à l'acrotère par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 1).

- L'article 2 (partie B) relatif aux clôtures.

Dans les zones UC, UDa, UD :

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN.

Dans les zones UD et UDa, elles seront de préférence végétalisées et en compatibilité avec les principes indiquées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 2).

- L'article 4 (partie B) relatif au stationnement.

1- Dans les zones UA, UAa, UAAt, UB et UBt : Non règlementé.

2- Dans les zones où le stationnement est règlementé :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les normes correspondantes sont les suivantes :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

Dans les zones UC, UD, UT :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage d'habitation collective, 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement,
- pour les logements sociaux : 1 place par logement.

Dans le secteur UDa :

- Habitations :

- pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement par logement privé,

- pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement visiteur pour deux logements privés,
- pour les logements sociaux : 1 place minimum par logement locatif social.

[...]

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie B, article 4).

- L'article 2 (partie C) relatif aux autres réseaux.

[...]

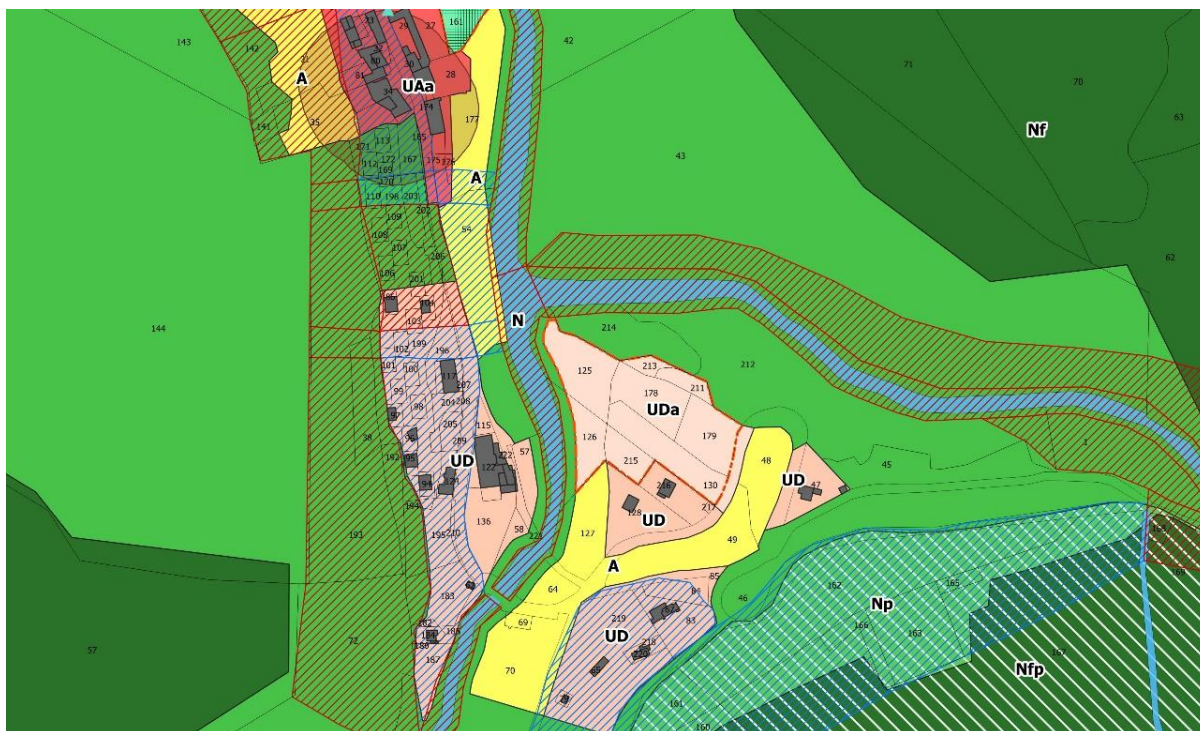
Dans les zones UB, UC, UD, **UDa, UT :**

Au-delà de 5 lots, des aires ou des locaux de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

Proposition de modification du règlement écrit (Zones U, Partie C, article 2).

4.2.2. Le projet de révision du règlement graphique

Le règlement graphique doit également être modifié afin de faire évoluer le zonage des parcelles cadastrées section CI n°125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215 de la zone UD vers le secteur UDa. La modification du plan de zonage permettra par ailleurs, d'intégrer le périmètre d'application de l'OAP sectorielle du quartier de Gabas.



Proposition de modification du règlement graphique, au niveau du quartier de Gabas.

5.CONCLUSION

L'analyse du potentiel constructible au sein des zones urbaines délimitées dans le document d'urbanisme a montré qu'il existait des réserves foncières pour répondre à très court terme à la requalification des «entrées de ville». Il est cependant nécessaire d'adapter les conditions d'aménagement de ces terrains dans le respect de l'environnement des lieux.

Dans la continuité des orientations et objectifs du PLU en vigueur et afin de prévoir l'accueil de nouvelles populations et activités à court et moyen terme, la Commune souhaite donner la possibilité d'aménager ces terrains situés en entrée de hameau, en inscrivant ce projet dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU de Laruns.

L'urbanisation de cette zone s'inscrit en cohérence avec les constructions déjà existantes (maisons d'habitations).

Si le choix de ce site s'inscrit en toute logique dans la continuité des réflexions menées par l'actuel PLU, cette localisation présente l'intérêt de requalifier l'entrée sud du hameau de Gabas en améliorant la qualité paysagère et urbaine.

L'urbanisation de cette emprise foncière apparaît comme étant compatible avec le respect des objectifs de :

- préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- protection contre les risques naturels.