

Commune de Laruns

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

Réunion d'examen conjoint

Mercredi 3 juin 2026, 9h30 – Mairie de Laruns

Procès-Verbal

Structure	NOM Prénom	Présent(e)	Excusé(e)	Absent(e)
DDTM 64				X
Conseil Départemental	LABORDE Patrick	X		
Conseil Départemental	DARRE Jérôme	X		
Préfet des Pyrénées-Atlantiques				X
Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine				X
Parc National des Pyrénées				X
Chambre d'Agriculture	DUPLAA Chloé		X	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat				X
Chambre de Commerce et d'Industrie				X
Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau	AROIX Olivier	X		
Commune de Laruns	CASADEBAIGT Robert			
Commune de Laruns	COUBLUC Joël	X		
Commune de Laruns	DERIEMONT Romane	X		
Commune de Laruns	ARRUEBO Lionel	X		
APGL - SITU	CAPDEBOSCQ Elodie	X		

1/ Rappel synthétique du dossier

L'APGL expose les éléments figurant dans le support joint à ce procès-verbal et qui présente de façon synthétique la procédure et son calendrier, le projet de révision allégée et les secteurs concernés, les évolutions à apporter au document d'urbanisme communal, ainsi que les avis émis.

A la suite de cette exposé, le Maire de Laruns s'est exprimé sur sa volonté de mener une réflexion à l'échelle communale, notamment en ce qui concerne le ralentissement des véhicules au niveau de certaines voies, situées principalement aux entrées de ville.

2/ Avis des Personnes publiques associées émis préalablement à la réunion d'examen conjoint

Il est ensuite fait état des avis émis par des Personnes Publiques Associées reçus préalablement à la présente réunion d'examen conjoint, synthétisés dans le tableau suivant :

Remarques concernant le projet	Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage dans le dossier destiné à être approuvé
Avis de la CDNPS du 13 novembre 2025 :	
Au titre de l'article L122-7 du CU - Etudes de discontinuité :	
« <u>1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque :</u> <u>Zone Hourque Nord et Sud :</u> <u>Vote :</u> favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables) <u>Prescription :</u> compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). <u>2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp :</u> <u>Zone Gerp Centre :</u> <u>Vote :</u> favorable à la majorité (11 votants : 10 favorables – 1 abstention) <u>Zone Gerp Est :</u> <u>Vote :</u> défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables) <u>Zone Gerp Ouest :</u> <u>Vote :</u> favorable à la majorité (11 votants : 7 favorables – 3 favorables – 1 abstention) » <u>3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas :</u> <u>Vote :</u> défavorable à la majorité (11 votants : 9 défavorables – 2 favorables)	Concernant la prescription indiquée pour le secteur de Hourque, elle sera prise en compte et OAP sectorielle concernée sera modifiée. Concernant le quartier de Gerp, la Commune souhaite maintenir la procédure d'évolution du PLU sur les secteurs Centre et Ouest et se questionne sur le maintien du secteur Est. Des précisions en termes d'insertion paysagère (hauteur, implantations, ...) seront ajoutées à l'OAP portant sur le secteur Ouest afin de démontrer que l'urbanisation de ce site n'aura pas d'incidence notable sur la préservation des paysages. Concernant le quartier de Gabas, la Commune s'interroge sur la pertinence de conserver ce secteur en zone urbanisable au regard des nombreux points soulevés dans le rapport de la CDNPS.

Au titre de l'article L111-8 du CU - Etudes dite « Amendement Dupont » :

« 1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque :

Zone Hourque Nord et Sud :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescriptions :

- compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- préciser les conditions d'accès notamment en ce qui concerne les poids lourds, et de la compatibilité des deux accès en matière de sécurité.

2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp :

Zone Gerp Centre :

Vote : favorable à la majorité (11 votants : 10 favorables – 1 abstention)

Prescriptions :

- définir les conditions de mise en place des aménagements urbains et de la sécurisation du réseau viaire en lien avec le Département ;
- traiter dans le projet la gestion des eaux de ruissellement.

Zone Gerp Est :

Vote : défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables)

Zone Gerp Ouest :

Vote : favorable à la majorité (11 votants : 7 favorables – 4 favorables) »

3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas :

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 2 favorables – 2 abstentions)

Concernant les prescriptions indiquées pour le secteur de Hourque, celles-ci seront prise en comptes et les OAP seront modifiées.

Concernant le quartier de Gerp, la Commune souhaite maintenir la procédure d'évolution du PLU sur les secteurs Centre et Ouest, et se questionne sur le maintien du secteur Est.

Les prescriptions indiquées pour le secteur Centre seront prises en comptes et des dispositions seront ajoutées à l'OAP sectorielle concernée.

De plus, des précisions en termes d'insertion paysagère (hauteur, implantations, ...) seront ajoutées à l'OAP portant sur le secteur Ouest afin de démontrer que l'urbanisation de ce site n'aura pas d'incidence notable sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Concernant le quartier de Gabas, la Commune s'interroge sur la pertinence de conserver ce secteur en zone urbanisable au regard des nombreux points soulevés dans le rapport de la CDNPS.

Avis de l'Autorité environnementale du 12 décembre 2025 :	
La MRAe rend un avis simple sur la procédure ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Extrait de la synthèse de l'avis : <i>« Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Laruns vise à permettre l'urbanisation le long de la route départementale à grande circulation RD 934 pour permettre le développement de nouveaux logements et activités. Le dossier ne répond pas aux attendus de la MRAe ayant justifié sa décision de soumettre la révision allégée n°2 à la réalisation d'une évaluation environnementale. En ce sens, l'évaluation environnementale n'est pas aboutie. Le dossier doit justifier le choix des zones à urbaniser à proximité d'un axe routier à grande circulation alors que le PLU dispose de zones à urbaniser, que cela génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier supplémentaires et que des incidences significatives sont susceptibles d'être engendrées en matière de nuisances pour la population et pour la biodiversité. L'analyse des incidences au titre des sites Natura 2000 et des continuités écologiques devra être approfondie. La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique. »</i>	La Commune souhaite mener une réflexion générale sur l'ensemble de son projet de territoire au regard des objectifs affichés dans le SCoT de la Vallée d'Ossau, récemment approuvé, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (<i>cf. avis de la CCVO ci-dessous</i>). Le cas des différents secteurs concernés par la procédure de révision allégée n°2 sera étudié. La pièce A (rapport de présentation) sera complétée afin de présenter la synthèse de cette réflexion. En outre, afin de prendre en compte l'avis de la MRAe relatif aux sensibilités écologiques, et aux risques et nuisances, la pièce B (évaluation environnementale) sera complétée. Le diagnostic écologique sera davantage détaillé sur les secteurs que la Commune aura décidé de conserver. Les risques technologiques et les nuisances présents aux abords des secteurs d'étude seront également analysés. La pièce C (pièces modifiées) sera complétée afin d'améliorer l'intégration paysagère des futures constructions. Des indications de volumétrie, de hauteur, d'aspect extérieur, d'implantations des constructions et de plantations seront ajoutées au règlement écrit des zones U et aux OAP sectorielles à créer.
Avis de la Chambre d'Agriculture du 2 juin 2026 :	
<i>« Après étude du dossier, nous n'avons pas de remarque particulière sur ce projet. Les incidences sur l'activité agricole sont limitées, les secteurs concernés étant déjà classés en zone urbaine »</i>	Cet avis sans remarque n'appelle pas à faire évoluer le dossier.

Ces avis sont annexés au présent Procès-Verbal.

3/ Avis des Personnes publiques associées exprimés en séance

Les Personnes publiques Associées sont invitées à faire part de leur avis sur la révision allégée n°2 du PLU de Laruns :

➔ Avis du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques

Le Département soulève la nécessité de revoir les dispositifs de ralentissement et d'accès indiqués dans les OAP sectorielles des quartiers de Gerp et de Gabas. Il rappelle également que les haies en bordure de route, notamment au niveau des virages peuvent être accidentogènes, en raison du manque de visibilité.

Concernant le site de Gerp Est, le Département conseille de descendre l'accès Nord au niveau du muret en pierre et de créer des servitudes de passage sur la parcelle cadastrées section AP n°58 afin de réduire le risque que représente le virage.

Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage :

- Au sujet du déplacement de l'accès, la Commune émet des réserves. La création de deux servitudes de passage sur la parcelle cadastrées AP n°58 entraîne une réduction non négligeable de la superficie du terrain.
- Des précisions seront apportées aux OAP en matière d'accès, de ralentissement de la vitesse et de plantations en bordure de voie afin de tenir compte de l'avis émis par le Département.

A la suite de la réunion, le Conseil Départemental a envoyé un avis écrit, en date du 15 juillet 2026. Celui-ci est joint au procès-verbal d'examen conjoint. Ci-dessous, les observations émises sur le dossier :

OAP sectorielle du quartier de Gerp : avis favorable.

Observations : « *La légende du document fait apparaître, sous la forme d'un trait jaune-orangé, un itinéraire identifié comme « cheminements doux ». Après analyse, il apparaît que ce cheminement est, à certains endroits, inexistant sur le terrain et, lorsqu'il existe, ne répond pas nécessairement aux caractéristiques attendues pour un aménagement dédié aux mobilités douces et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR). Par ailleurs, dans l'hypothèse où cet itinéraire serait maintenu et aménagé à terme, son positionnement à l'extérieur du virage soulève des interrogations en matière de sécurité des usagers. Cette configuration apparaît peu favorable, y compris en secteur aggloméré, au regard des enjeux de visibilité, de sécurisation des déplacements piétons et cyclables, ainsi que du développement des itinéraires cyclo touristiques. En conséquence, il est proposé de faire figurer sur le document graphique, au moyen d'un figuré spécifique de couleur verte, une réserve foncière sous forme d'emplacement réservé communal, destiné à permettre la réalisation future des aménagements nécessaires. »*

OAP sectorielles du quartier de Gabas : avis défavorable.

Observations « *L'implantation de l'accès sur la RD 934, à proximité immédiate d'une haie végétale située de part et d'autre, ne permet pas de garantir des conditions de visibilité satisfaisantes à la sortie. Une modification de l'emplacement ou de l'aménagement de l'accès est nécessaire. »*§

Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage :

- La commune souhaite mener une réflexion à l'échelle communale en ce qui concerne le ralentissement des véhicules au niveau de certaines voies, situées principalement aux entrées de ville. Les aménagements dédiés aux circulations douces seront également étudiés.

- Concernant le quartier de Gabas, la Commune s'interroge sur la pertinence de conserver ce secteur en zone urbanisable au regard des nombreux avis défavorables reçus. Dans le cas où ce secteur serait maintenu, les évolutions nécessaires seront réalisées.

➔ Avis de la CCVO

Au niveau de Gerp, Monsieur Aroix rappelle que le DAACL du SCoT approuvé ne prévoit pas de zone préférentielle commerciale dans ce secteur. Le secteur de Hourque est lui bien identifié comme tel avec notamment la présence du supermarché.

Il soulève également la volonté de la Commune de réserver ces secteurs à des résidences principales mais s'étonne que la servitude visant à identifier les zones exclusivement destinées aux logements principaux n'est pas été utilisée, comme recommandé par le SCoT.

Enfin, il rappelle que dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être fixés. Le PLU en vigueur offre environ 6 ha de zones U et AU en consommation d'espaces. Or, le SCoT de la Vallée d'Ossau prévoit une consommation d'espaces de 5 à 8 ha destinés à l'habitat sur l'ensemble du bassin de vie de Laruns, comprenant 8 communes. Le SCoT identifie Laruns comme une polarité principale de la Vallée d'Ossau. A ce titre, il semblerait qu'un besoin en foncier supérieur à d'autres communes du bassin de vie soit justifiable au vu des objectifs de production de logements notamment. Il rappelle aussi que le SCoT fixe des objectifs de densités dans les nouveaux secteurs à urbaniser, mais que le projet de PLU ne fixe aucun objectif au sein des OAP, sur des secteurs représentant parfois des surfaces importantes (Gabas, Hourque).

Au regard de ces objectifs chiffrés, il questionne le Maire sur la nécessité d'ouvrir ces zones à l'urbanisation et sur la faisabilité et l'actualité des projets envisagés, notamment sur le secteur de Gabas.

Prise en compte envisagée par le maître d'ouvrage :

- Sur ce dernier point, la Commune doit menée une réflexion en interne sur la pertinence de conserver les secteurs de Gabas, de Gerp Est et de Hourque Nord en zones urbanisables, au regard des avis émis, du contexte de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'absence de projet concret sur ces sites.
- Des précisions seront apportées au règlement écrit du secteur UCa, ainsi qu'à l'OAP sectorielle du quartier de Gerp afin d'exclure les commerces des destinations autorisées.

ANNEXES :

- Support de présentation de la réunion d'examen conjoint du 3 juin 2026.
- Avis écrit de la MRAe sur la demande d'examen au cas par cas en date du 25 octobre 2024.
- Avis écrit de la MRAe sur l'évaluation en date du 15 décembre 2026.
- Avis écrit de la CDNPS sur les études de discontinuité en date du 13 novembre 2025.
- Avis écrit de la CDNPS sur les études dites « Amendement Dupont » en date du 13 novembre 2025.
- Avis écrit du Conseil Départemental en date du 15 juillet 2026.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LARUNS

Révision allégée n°2
au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Mercredi 3 juin 2026
9h30h – Mairie de Laruns



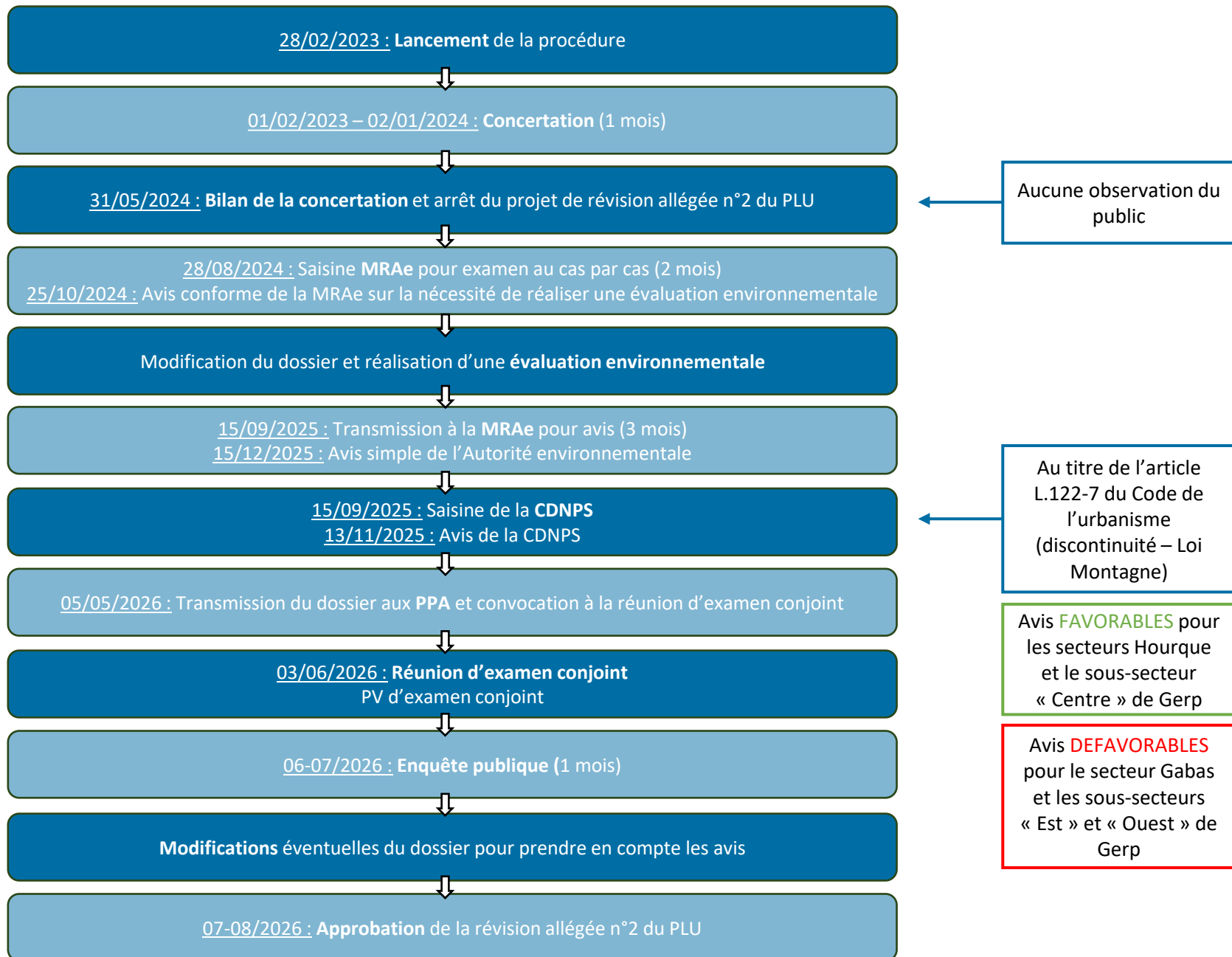
Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.territoires-urbanisme@apgl64.fr



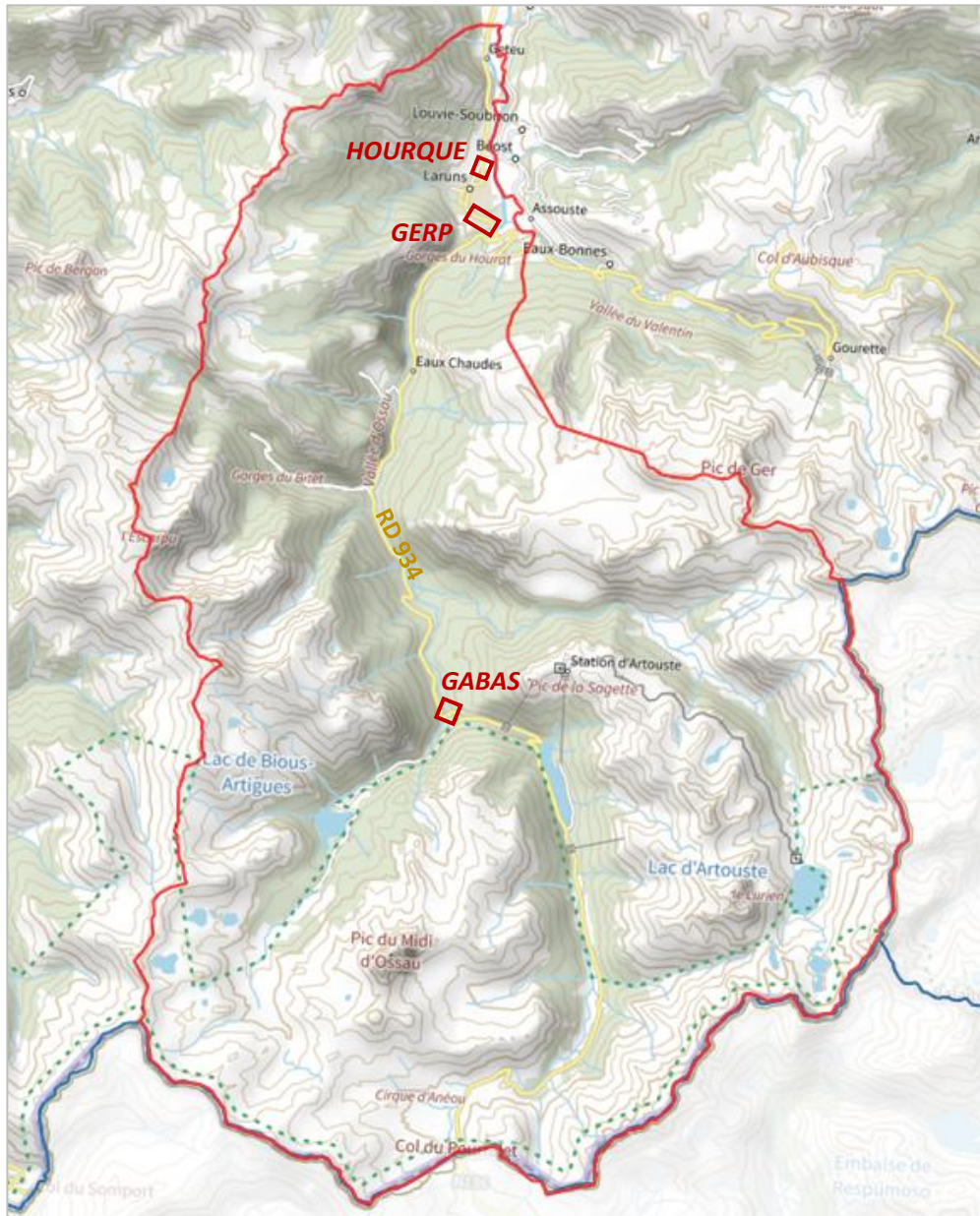
ORDRE DU JOUR

- La procédure et son calendrier
- La présentation du projet de révision allégée
- Les incidences sur le document d'urbanisme
- Les avis émis sur le dossier

LA PROCEDURE ET SON CALENDRIER



PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE



Aujourd'hui, la Commune souhaite pouvoir aménager 3 terrains :

- Situés aux quartiers de Hourque, Gerp et Gabas ;
- Classés en zones urbaines UC et UD au PLU en vigueur ;
- Localisés le long de la RD 934, route classée à grande circulation ;
- En discontinuité de l'urbanisation existante.

Les objectifs de la procédure de révision allégée :

- Adapter les conditions d'aménagement de ces terrains en vue de satisfaire aux dispositions de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme ;
- Permettre l'aménagement de ces terrains au regard des dispositions de la Loi Montagne et plus particulièrement des articles L.122-9 et L.122-10 du Code de l'Urbanisme.

PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEGEE

Le contexte réglementaire

❑ Les dispositions relatives aux « entrées de ville »

Loi Barnier du 2 février 1995

Article L.111-6 du Code de l'Urbanisation :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Article L.111-8 du Code de l'Urbanisation :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

L'AP du 31 mai 2010
recense une route à
grande circulation sur
Laruns : la RD n°934

❑ Le principe de l'urbanisation en continuité en zone de montagne

Loi Montagne du 9 janvier 1985

Article L.122-5 du Code de l'Urbanisation :

« 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. »

Article L.122-7-1° du Code de l'urbanisme :

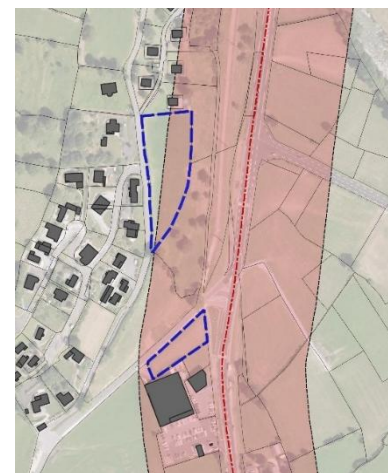
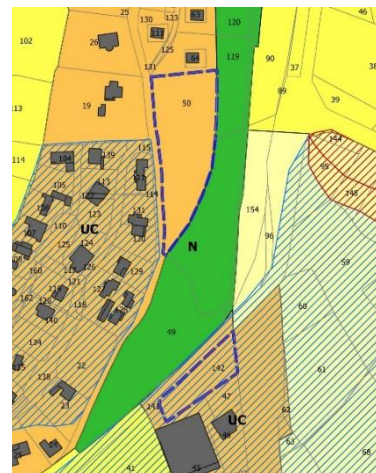
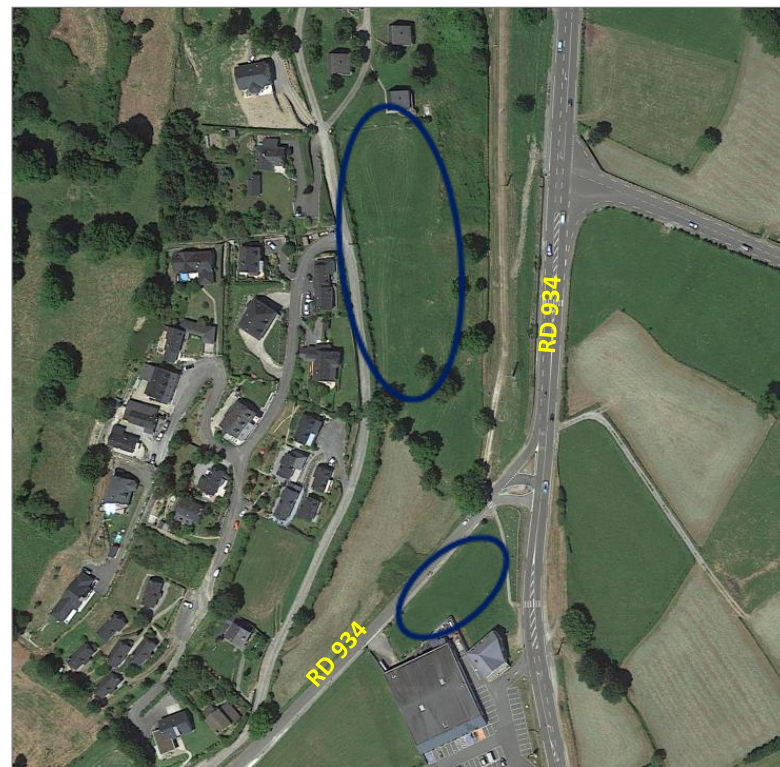
« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible 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. »

La Commune de Laruns
est classée en zone de
montagne

PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE

Le site du quartier de Hourque

- 2 terrains : parcelles cadastrées section AK n°50 et n°142, classées en zone UC
- Localisation : entrée Nord du bourg de Laruns
- Zone UC : urbanisations plus récentes, plus étalées et moins denses, situées autour des noyaux historiques
- Superficie : 0,12 ha (AK n°50) et 0,39 ha (AK n°42)



PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE

Le site du quartier de Gerp

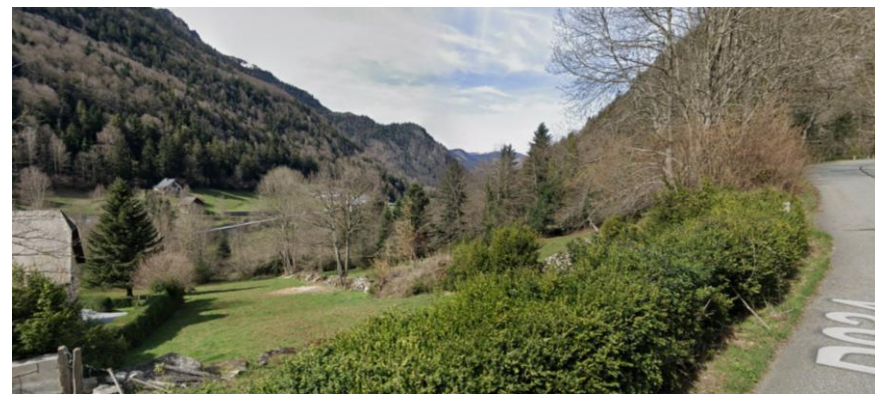
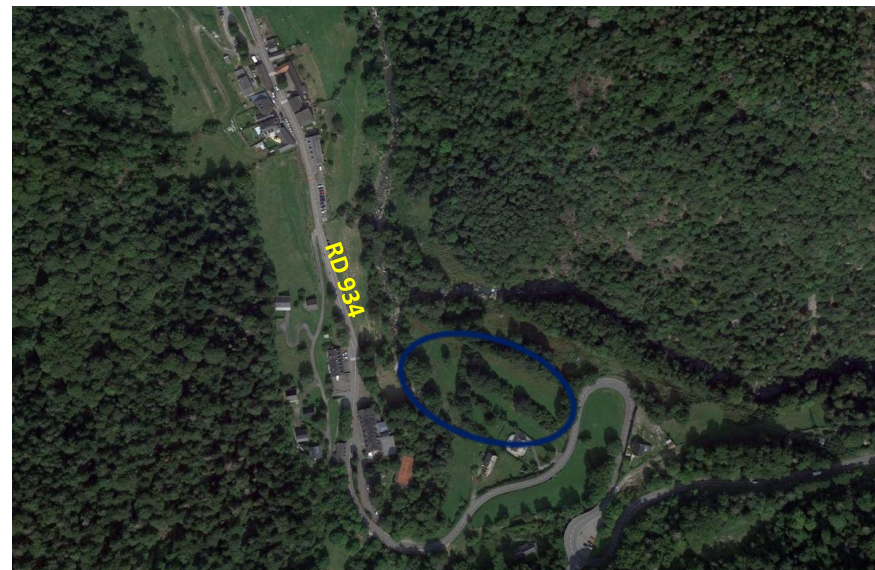
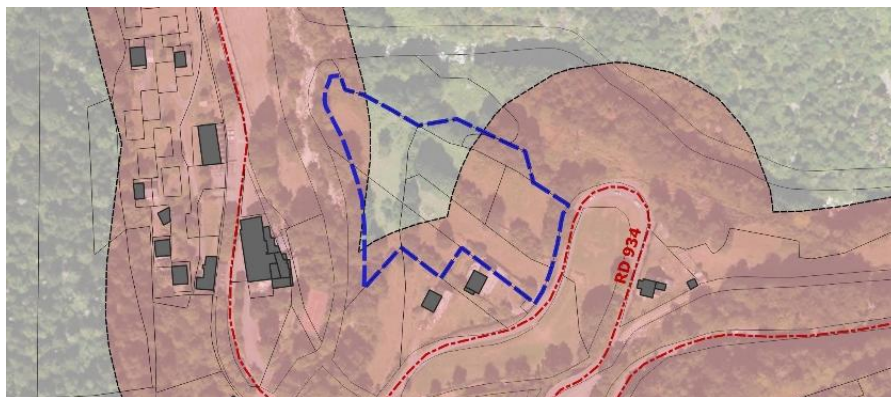
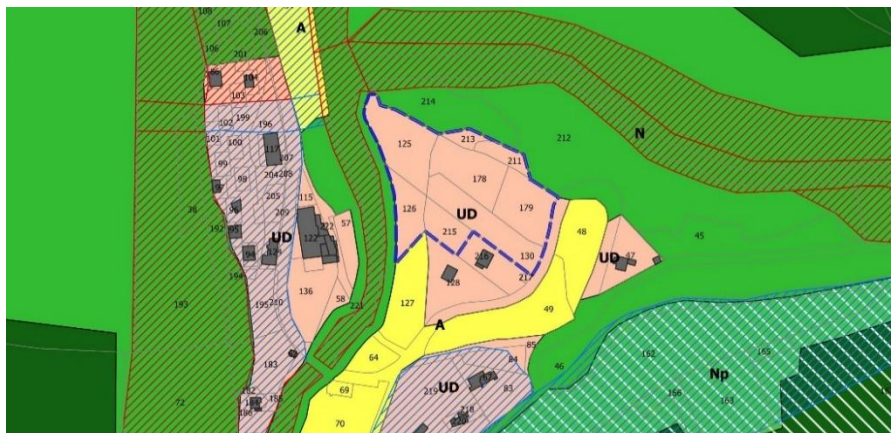
- 3 terrains : parcelles cadastrées section AP n°48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62, classées en zone UC
- Localisation : entrée Sud du bourg de Laruns
- Zone UC : urbanisations plus récentes, plus étalées et moins denses, situées autour des noyaux historiques
- Superficie : 0,18 ha (AP n°48), 0,37 ha (AP n°55 et 54) et 0,43 ha (AP n°57, 58, 59 et 62)



PRESENTATION DU PROJET DE REVISION ALLEE

Le site du quartier de Gabas

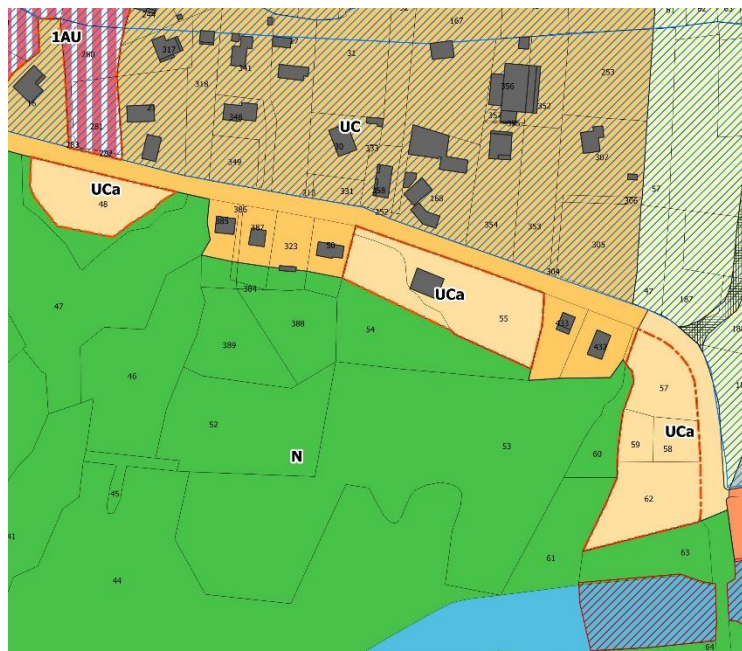
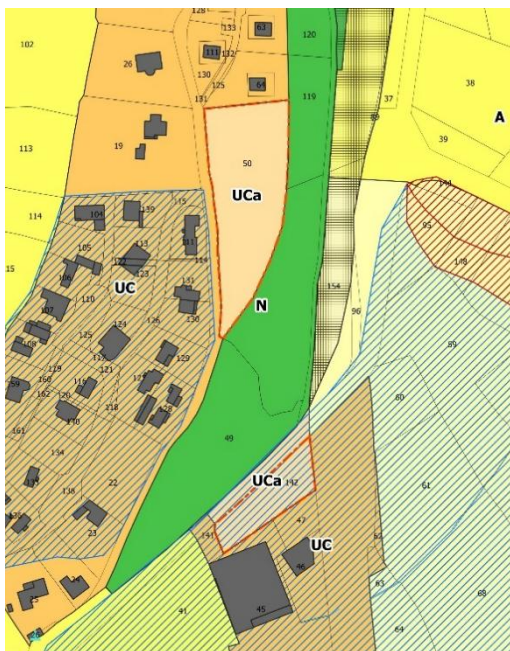
- 1 terrain : parcelles cadastrées section CI n° 125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215, classées en zone UD
- Localisation : quartiers Sud du hameau de Gabas
- Zone UD : écarts bâtis existants implantés dans la zone agricole ou naturelle et dissociés des quartiers, hameaux et noyaux denses
- Superficie : 1,06 ha



LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Le plan de zonage

- Création d'un **secteur UCa**, correspondant à l'urbanisation plus récente en 3^{ème} couronne, avec prescriptions de hauteur et d'implantation spécifiques
 - ❖ Quartier de Hourque : classement des parcelles cadastrées section AK n°50 et n°142 en secteur UCa
 - ❖ Quartier de Gerp : classement des parcelles cadastres section AP n° 48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62 en secteur UCa
- Création d'un **secteur UDa**, correspondant à des urbanisations existantes dispersées, avec prescriptions de hauteur et d'implantation spécifiques
 - ❖ Quartier de Gabas : parcelles cadastrés section CI n° 125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215 en secteur UDa



LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Les Orientations d'Aménagement et de Programations (OAP)

- Réalisation d'une OAP thématique « favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg »

Favoriser les déplacements doux en périphérie du bourg

La commune de Laruns dispose de terrains constructibles en entrée et sortie du bourg ancien traditionnel. Ces terrains sont situés à proximité de la route départementale 934 classée voie à grande circulation.

La volonté de la commune est de favoriser l'accessibilité à ces secteurs pour les modes de déplacements doux et de les connecter ainsi aux trottoirs et cheminements doux existants menant vers le centre bourg. Ces aménagements permettront d'apporter un caractère urbain à ces terrains.

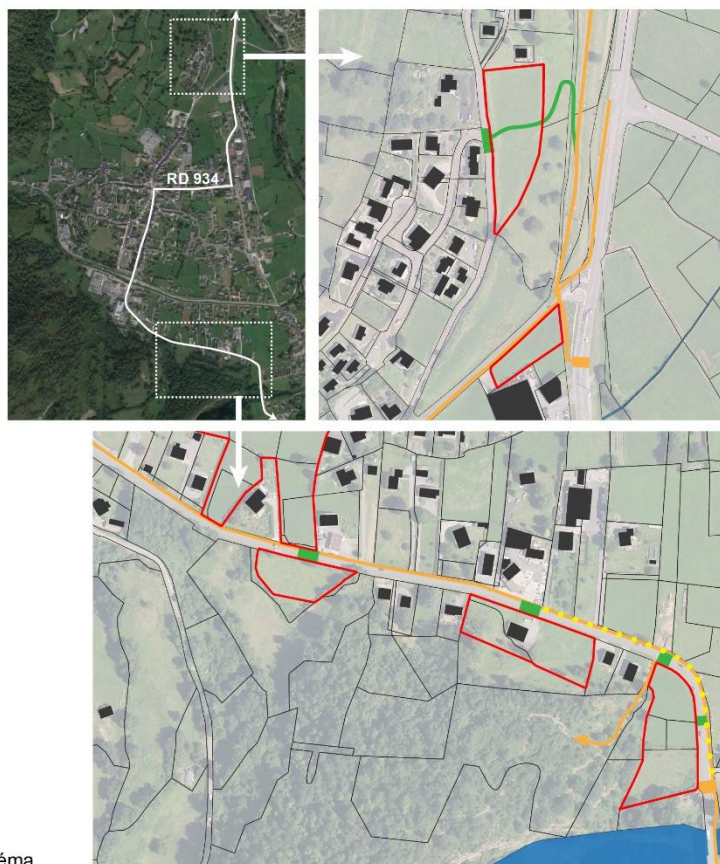
Pour cela il s'agit de :

- Créer des traversées piétonnes sécurisées,
- Aménager des cheminements doux,
- Prolonger l'éclairage public existant.

LEGENDE :

- Cheminements doux et trottoirs existants
- Cheminements doux et trottoirs à créer
- Traversée piétonne existante
- Traversées piétonnes à aménager
- ... Eclairage public à prolonger
- Secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation

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



LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Les Orientations d'Aménagement et de Programations (OAP)

- Réalisation de 3 OAP sectoriels : Le quartier UCa de Hourque

5 - Le quartier UCa de Hourque

Orientations d'aménagement et de programmation

Surface délimitée par les périmètres : 0,51 ha avec 0,12 ha pour le périmètre sud et 0,39 ha pour le périmètre nord.

■ Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :

- Le périmètre nord est à vocation principale d'habitat permanent.
- Le périmètre sud est destiné à l'implantation d'activités (commerciales, artisanales, ...), d'équipements publics, de bureaux et de services et/ou d'habitat permanent.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le schéma indique le principe de recul par rapport à la RD 934 en fonction des situations urbaines et de la destination des constructions admises dans ce secteur.

■ 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.

	Périmètres concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Haies végétales à planter avec minimum 5 essences locales non invasives mélangées
	Emprise inconstructible dédiée à la gestion paysagée des eaux pluviales et à la gestion de l'assainissement non collectif dans la partie sud :
	- pour les constructions à vocation d'habitat permanent
	- pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements publics, de bureaux et de services
	Végétation existante à préserver
	Cheminements doux et traversées piétonnes existants
	Cheminements doux et traversées piétonnes à créer
	Limites inconstructibles :
	- pour les constructions à vocation d'habitat permanent
	- pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements publics, de bureaux et de services
	Principe d'accès unique sécurisé à chaque périmètre. Les voiries internes, si elles existent devront être accompagnées à minima d'un trottoir



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

LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Les Orientations d'Aménagement et de Programations (OAP)

- Réalisation de 3 OAP sectoriels : Le quartier UCa de Gerp

5 - Le quartier UCa de Gerp

Orientations d'aménagement et de programmation

Surface délimitée par les périmètres : 0,98 ha avec 0,18 ha pour le périmètre ouest, 0,37 ha pour le périmètre central et 0,43 ha pour le périmètre est.

■ Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :

- Périmètres ouest et centre à vocation principale d'habitat permanent
- Périmètre est à vocation d'habitat permanent et / ou d'activités touristiques

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Le schéma indique un principe de recul de 10 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 paysagères.

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



- | | |
|--|--|
| Périmètres concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation | Limite des 10 m inconstructibles |
| Haies végétales et arbres remarquables à préserver | Cheminement doux existant le long de la RD 934 avec éclairage public à prolonger jusqu'à la traversée du gave |
| Murets existants à préserver et à restaurer <ul style="list-style-type: none">- L'accès existant au secteur Ouest pourra être élargi- Un percement pourra être réalisé en partie centrale du secteur Est | Traversées piétonnes existantes ou à aménager, de type plateaux surélevés ou avec revêtement de sol différenciés par rapport à la chaussée |
| Bande inconstructible dédiée à des plantations paysagères (haies mélangées composées d'essences locales) et à la gestion des eaux pluviales.
Les plantations et les aménagements ne devront pas masquer la visibilité dans le virage de la route départementale. Seules les clôtures en grillage sont autorisées sur l'emprise de cette bande | Principe d'accès unique sécurisé permettant le retournement des véhicules, la desserte des lots, et traité qualitativement en petit espace public de proximité |
| Espace inconstructible dédié à la préservation des plantations existantes | Principe d'accès sécurisés au nombre de 2 maximum permettant la desserte des lots ainsi que le retournement des véhicules traités en petits espaces publics de proximité. Ces deux accès pourront être reliés entre eux de manière à offrir un bouclage automobile sur le secteur. |
| Secteur d'implantation possible d'activités touristiques | |

LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Les Orientations d'Aménagement et de Programations (OAP)

- Réalisation de 3 OAP sectoriels : Le quartier UDa de Gabas

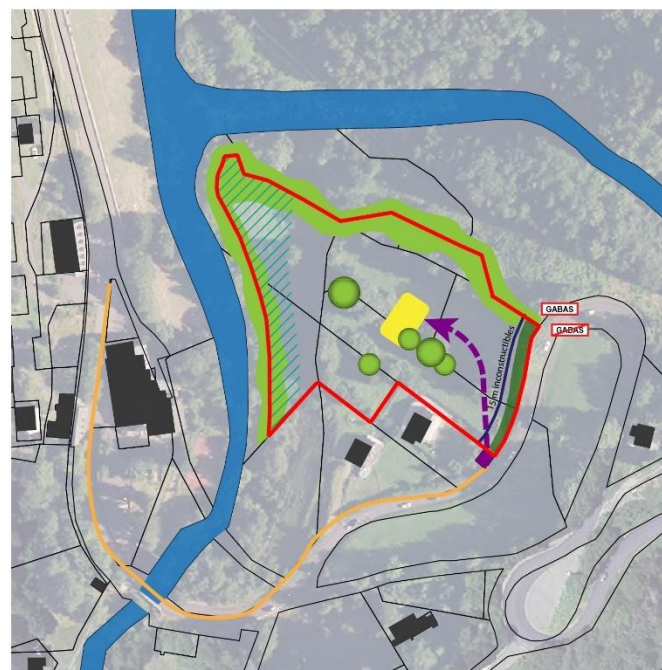
5 - Le quartier UDa de Gabas

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.

-  Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Haie végétale et arbres remarquables à préserver
-  Bande inconstructible de 10 m avec boisements existants à préserver en limite du périmètre
-  Espace inconstructible dédié à la gestion des eaux pluviales et à des aménagements paysagers
-  Cheminement doux à aménager le long de la RD 934
-  Limite des 15 m inconstructibles
-  Principe d'accès unique sécurisé au secteur : accès existant élargi et réaménagé
-  Petit espace commun permettant le retournement des véhicules et traité qualitativement en petit espace public de proximité
-  PANNEAUX d'entrée et de sortie de hameau déplacés



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

LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Le règlement écrit

- Article A. 2 - Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous-destinations

« Sont autorisées dans les zones UA, UAa, UB, UC, **UCa** :

- Les constructions et aménagements à vocation d'habitat permanent ou saisonnier, d'activité hôtelière, d'activités commerciales et artisanales, d'équipements publics, de bureaux et de services ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain **et qu'elles soient compatibles avec les dispositions inscrites aux Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;
- Les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants. »

« Sont autorisées dans les zones UD **et 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** ;
- Les aménagements, réfections et mise aux normes de bâtiments agricoles existants. »

- Article B. 1 – Volumétrie et Implantation des constructions

« **En secteurs UCa et 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 :**

- **35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Hourque,**
- **10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp,**
- **15 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UDa de Gabas.**

- **Pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements publics, de bureaux et de services :**

- **25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Hourque,**
- **10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp. »**

« **Dans les secteurs UCa et 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. »

LES INCIDENCES SUR LE PLU DE LARUNS

Le règlement écrit

- Article B. 2 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère des constructions

« **Dans les zones U_c, U_{Ca}, U_D et U_{Da} :**

*L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant et conformes au règlement du PPRN.
Dans les zones U_D **et** U_{Da}, elles seront de préférence végétalisées **et en compatibilité avec les principes indiqués aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.** »*

- Article B. 4 – Stationnement

« **Dans les secteurs U_{Ca}, U_{Da} :**

– **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.* »

- Autres articles du règlement : les nouveaux secteurs U_{Ca} et U_{Da} sont soumis aux mêmes dispositions règlementaires que les zones U_D et U_C,

Les annexes

- Réalisation de 3 études en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier)
- Réalisation de 3 études en application de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme (Loi Montagne)

LES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER

MRAE – 25/10/2024 (extrait de l'avis sur la demande d'examen au cas par cas) :

=> La MRAe a rendu un avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

MRAE – 15/12/2025 (avis simple) :

=> Ci-dessous, la synthèse des points particuliers de l'avis de la MRAe :

« Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Laruns vise à permettre l'urbanisation le long de la route départementale à grande circulation RD 934 pour permettre le développement de nouveaux logements et activités.

Le dossier ne répond pas aux attendus de la MRAe ayant justifié sa décision de soumettre la révision allégée n°2 à la réalisation d'une évaluation environnementale. En ce sens, l'évaluation environnementale n'est pas aboutie.

Le dossier doit justifier le choix des zones à urbaniser à proximité d'un axe routier à grande circulation alors que le PLU dispose de zones à urbaniser, que cela génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier supplémentaires et que des incidences significatives sont susceptibles d'être engendrées en matière de nuisances pour la population et pour la biodiversité.

L'analyse des incidences au titre des sites Natura 2000 et des continuités écologiques devra être approfondie.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique. »

LES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER

CDNPS – 13/11/2025 (extrait de l'avis simple) :

La CDNPS émet un avis par secteur concernant l'étude de discontinuité du PLU de Laruns au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme - Loi montagne :

1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque

Zone Hourque Nord et Sud :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescription : compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp

Zone Gerp Centre :

Vote : favorable à la majorité (11 votants : 10 favorables - 1 abstention)

Zone Gerp Est :

Vote : défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables)

Zone Gerp Ouest :

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 3 favorables - 1 abstention)

3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 9 défavorables - 2 favorables)

LES AVIS EMIS SUR LE DOSSIER

CDNPS – 13/11/2025 (extrait de l'avis simple) :

La CDNPS émet un avis par secteur concernant l'étude dite « Amendement Dupont » au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme:

1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque

Zone Hourque Nord et Sud :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescriptions :

- compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- préciser les conditions d'accès notamment en ce qui concerne les poids lourds, et de la compatibilité des deux accès en matière de sécurité.

2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp

Zone Gerp Centre :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescriptions :

- définir les conditions de mise en place des aménagements urbains et de la sécurisation du réseau viaire en lien avec le Département ;
- traiter dans le projet la gestion des eaux de ruissellement.

Zone Gerp Est :

Vote : défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables)

Zone Gerp Ouest :

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 4 favorables)

3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 2 favorables - 2 abstentions)

Merci pour votre attention
Echanges avec les participants

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Laruns (64)**

N° MRAe 2024ACNA120

dossier KPPAC-2024-16456

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Laruns, reçu le 28 août 2024 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laruns (64), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 14 octobre 2024 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 11 octobre 2024 ;

Considérant que la commune de Laruns, 1 180 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 249,96 km², souhaite apporter une seconde révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 octobre 2018, et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 19 avril 2017¹ ;

Considérant que cette révision allégée n°2 vise à :

- faire évoluer les dispositions réglementaires applicables sur trois secteurs dans les quartiers de Hourque, Gerp, et Gabas, situés en zone urbaine (U), afin de permettre la construction de logements, de bâtiments d'activités, et d'équipements ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de favoriser les déplacements doux autour du bourg, ainsi que trois OAP sectorielles afin d'encadrer l'aménagement des secteurs de Hourque, Gerp et Gabas ;

Considérant que les secteurs concernés sont soumis aux dispositions de la Loi Montagne ; qu'à ce titre, la collectivité présente une étude prévue par l'article L. 122-7 du Code de l'urbanisme pour déroger au principe de construction en continuité de l'urbanisation existante ;

Considérant que les secteurs sont situés dans la bande d'inconstructibilité de 75 mètres de la route départementale RD 934 ; que la collectivité présente l'étude prévue par l'article L. 111-6 pour réduire cette bande d'inconstructibilité ;

Considérant qu'il convient d'approfondir les enjeux de sécurité liés au choix de créer des accès directs depuis la RD 934 pour les secteurs de Gerp et Gabas ; qu'il apparaît également nécessaire de préciser les modalités de prise en compte des enjeux en matière de qualité des eaux, les trois secteurs concernés devant être raccordés à une station d'épuration soumise à des surcharges lors d'épisodes pluvieux, et les secteurs de Gerp et de Gabas étant situés dans une zone sensible autour d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Considérant que le rapport de présentation du PLU désigne Gabas comme un hameau à « double vocation touristique et agricole » ; qu'à cet égard la question des incidences du développement d'une offre de logements permanents dans le hameau de Gabas mérite d'être interrogée ;

Considérant que la révision allégée n°2 a pour effet de rendre constructibles 2,55 ha, répartis sur les trois secteurs susmentionnés ; que d'après le dossier, la commune connaît une stagnation de la population depuis 2015 ; que les données relatives à la vacance (8,4 % en 2013) n'ont pas été actualisées ; que le PLU en vigueur identifie quatre secteurs situés en zone 1AU, représentant une superficie de 3,94 ha, ainsi que des réserves foncières (2AU) représentant 2,20 ha ; que le dossier n'apporte pas d'éclairage nouveau sur l'adéquation du projet communal avec les tendances démographiques observées sur le territoire, point qui avait déjà fait l'objet d'une observation de la MRAe dans son avis du 19 avril 2017 ;

Considérant que, depuis l'approbation du PLU, le SRADDET Nouvelle Aquitaine et la loi climat résilience ont renforcé les objectifs en matière de gestion économe de l'espace, avec un objectif de réduction des consommations d'espaces de 50 % à horizon 2031 ; que la révision allégée n°1 du PLU a suscité une consommation d'espace non prévue par le PLU initial de 0,6 ha ; qu'il conviendrait de ré-interroger le projet communal au regard de ces objectifs renforcés en matière de sobriété foncière ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laruns (64).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Laruns rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laruns (64) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4360_plu_laruns_ae_dh_mrae_signe.pdf

soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 25 octobre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Michel Puyrazat

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°2 du plan
local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laruns (64)**

Avis NA-2025-005733/A PP

Porteur du Plan : commune de Laruns

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 16 septembre 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 9 décembre 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Cédric GHESQUIERES.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

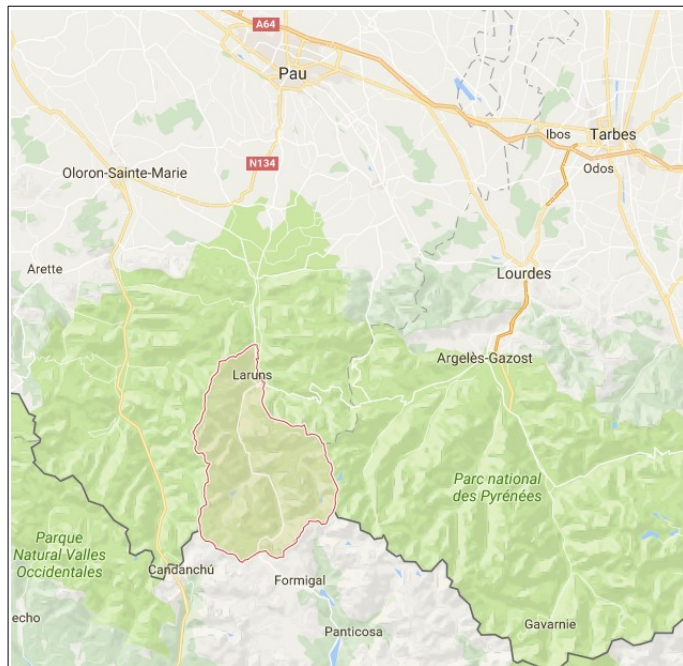
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laruns (64).

Située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, la commune de Laruns, 1 180 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 249,96 km², souhaite apporter une seconde révision allégée à son plan local d'urbanisme (PLU) ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe daté du 19 avril 2017 et approuvé le 10 octobre 2018

Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Vallée d'Ossau arrêté le 24 juillet 2025 et ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 7 novembre 2025. Il est actuellement soumis à enquête publique jusqu'au 19 décembre 2025.

La commune est soumise aux dispositions de la Loi Montagne.



Localisation de la commune de Laruns (Source : google earth)

La révision allégée n°2 vise à faire évoluer les dispositions réglementaires applicables sur trois secteurs dans les quartiers de Hourque, Gerp et Gabas, situés en zone urbaine (U), afin de permettre la construction de logements, de bâtiments d'activités et d'équipements avec la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de Laruns a été soumis à évaluation environnementale par décision³ de la MRAe en date du 24 octobre 2024, après examen au cas par cas ad-hoc, en considérant notamment que :

- il est nécessaire d'approfondir les enjeux de sécurité liés au choix de créer des accès directs depuis la RD 934 pour les secteurs de Gerp et Gabas ;
- il apparaît également nécessaire de préciser les modalités de prise en compte des enjeux en matière de qualité des eaux, les trois secteurs concernés devant être raccordés à une station d'épuration soumise à des surcharges lors d'épisodes pluvieux, et les secteurs de Gerp et de Gabas étant situés dans une zone sensible autour d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- le rapport de présentation du PLU désignant Gabas comme un hameau à « double vocation touristique et agricole », la question des incidences du développement d'une offre de logements permanents dans le hameau de Gabas mérite d'être interrogée ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4360_plu_laruns_ae_dh_mrae_signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_18521_elab_sco_t_vallee_d_ossau_64.pdf

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac_2024_16456_rall2_plu_laruns_64.pdf

- la révision allégée n°2 a pour effet de rendre constructibles 2,55 hectares supplémentaires pour de l'habitat alors que la commune connaît une stagnation de la population depuis 2015 et que le PLU en vigueur identifie quatre secteurs situés en zone 1AU ainsi que des réserves foncières (2AU) ;
- le dossier n'apporte pas d'éclairage nouveau sur l'adéquation du projet communal avec les tendances démographiques observées sur le territoire, point qui avait déjà fait l'objet d'une observation de la MRAe dans son avis du 19 avril 2017.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

II. Objet de la révision allégée n°2

Au titre de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, une servitude impose au PLU en vigueur, l'inconstructibilité sur 75 mètres de part et d'autre des axes à grande circulation. Pour réduire cette bande inconstructible, une étude dérogatoire doit être menée au sens de l'article L111-8 du Code de l'urbanisme.

Sur la commune de Laruns, le règlement écrit et graphique en vigueur prévoit d'ores et déjà en zone urbaine UC et UD, hors espaces urbanisés, une réduction de la bande d'inconstructibilité par rapport à la RD 934, fixée à :

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

Afin d'augmenter la densité urbaine, la présente révision allégée n°2 prévoit d'ajouter deux sous-secteurs urbains UCa et UDa dans lesquels la bande d'inconstructibilité le long de la RD 934 est modifiée :

- Pour les constructions à vocation d'habitation :
 - 35 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Hourque ;
 - 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp ;
 - 15 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UDa de Gabas.
- Pour les constructions à vocation d'activités, d'équipements publics, de bureaux et de services :
 - 25 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Hourque ;
 - 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie, sur le secteur UCa de Gerp.

La révision allégée prévoit également de créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles afin d'encadrer l'aménagement des secteurs de Hourque, Gerp et Gabas.

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°2

A. Justification des choix et consommation d'espaces

Le territoire de la commune de Laruns est traversé, du nord au sud, par la route départementale RD n°934. Cette route constitue une voie de transit importante reliant Gan, Rébénacq, Louvie-Juzon et Laruns au col du Pourtalet à la frontière espagnole. Traversant les Pyrénées en empruntant la vallée d'Ossau, il s'agit d'un axe structurant pour le développement de ce territoire. A Laruns, il traverse le centre-bourg du nord au sud puis suit le gave d'Ossau et le gave de Brousset jusqu'à la frontière.

Le dossier indique que l'objectif de la révision allégée est de densifier l'urbanisation afin de répondre au besoin en logements supplémentaires et enrayer la diminution de sa population en captant de nouveaux habitants et jeunes ménages. Elle ajoute qu'entre 2015 et 2021 la création des 68 logements a bénéficié aux résidences secondaires et saisonnières et non à la population permanente.

Le dossier précise que plusieurs projets de création de logements permanents et touristiques sont en cours sur les zones à urbaniser 1AU existantes : lotissement et hôtel sur le quartier de Bayles, lotissement privé au village de Pon, plusieurs permis de construire dans le secteur de Gerp Nord. Par contre, aucun projet n'est en cours sur le secteur du Barou et les zones à urbaniser à long terme 2AU ne pourraient être ouvertes que dans le cadre d'une révision générale du PLU selon le dossier.

La MRAe recommande d'expliquer la raison pour laquelle l'aménagement du secteur de Barou ne répond pas à l'objectif communal au lieu de mener une révision allégée n°2 du PLU et d'expliquer le besoin d'accueil de nouvelles populations au vu des tendances passées. Elle considère que la problématique de l'accueil de résidences secondaires et touristiques au détriment d'une nouvelle population permanente justifie de mener une nouvelle réflexion générale du projet de territoire.

Les parcelles cadastrées (AK n°50 et n°142, AP n°48, 54, 55, 57, 58, 59 et 62) reclassées en sous-secteur UCa représentent une surface de 1,49 hectare. Les parcelles cadastrées (CI n°125, 126, 130, 178, 179, 211, 213 et 215) reclassées en sous-secteur Uda représentent une surface de 1,06 hectare. Ainsi, 2,55 hectares supplémentaires sont rendus urbanisables par rapport au PLU en vigueur. Le dossier n'explique pas si le territoire communal suit la trajectoire de réduction de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier avec laquelle la commune doit être compatible.

La MRAe relève que la commune de Laruns sera bientôt couverte par le SCoT de la Vallée d'Ossau. Dans l'attente de son approbation, le PLU doit être compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, et la loi Climat et Résilience. Or, le dossier ne montre pas l'articulation du projet communal avec ces documents de rang supérieur comme attendu dans une démarche d'évaluation environnementale.

La MRAe recommande de démontrer la cohérence de la révision allégée au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2021-2031 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du SCoT en cours d'élaboration.

B. Prise en compte des sensibilités écologiques

D'après la notice, la réduction de la bande d'inconstructibilité le long de la RD 934 s'inscrit sur des terrains occupés par des prairies enherbées.

Toutefois, les zones UCa et Uda sont concernés par les sites Natura 2000 "Le Gave d'Ossau", "Massif de Sesques et de l'Ossau" et "Hautes Vallées d'Aspe et d'Ossau". Elles se situent également dans la zone d'adhésion du Parc National des Pyrénées. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a identifié des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (milieux humides, landes) sur la commune, notamment à Gabas et Gerp.

Au regard des enjeux identifiés, les études dérogatoires et de discontinuité menées pour assurer la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux sont insuffisantes pour évaluer les atteintes aux habitats et aux espèces faune/flore, protégés réglementairement en l'absence de précisions sur les inventaires naturalistes menées.

La MRAe recommande de caractériser de manière plus fine les secteurs identifiés pour être ouvert à l'urbanisation le long de la RD 934 au regard des enjeux habitats et espèces protégées dans le respect du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et de la Loi Montagne concernant la protection des terres agricoles et la préservation des milieux naturels.

C. Prise en compte des sensibilités paysagères

Une commune peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme lorsque le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le dossier indique que les trois secteurs d'urbanisation (Hourque, Gerp, Gabas) ont des enjeux paysagers distincts. Ainsi, Hourque offre des vues panoramiques sur la vallée et les massifs, avec un cadre majestueux. Gerp se caractérise par des vues dégagées et une végétation dense, avec des constructions "enchâssées". Gabas présente une ambiance forestière, avec des ouvertures sur les massifs et une dynamique visuelle le long de la RD 934.

La révision du PLU vise à intégrer la qualité architecturale, urbaine et paysagère dans les aménagements à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les dispositions sont reprises dans le règlement écrit, comme les règles sur la hauteur des constructions pour préserver les vues existantes et la conservation des espaces végétalisés.

Plus précisément, pour Hourque, un recul de 35 m de la RD 934 et une frange paysagée sont prévus. Gerp prévoit un recul de 10 m et la préservation des murets en galets. Gabas aura un recul de 15 m de la RD 934, avec maintien du talus et des haies végétales.

Le document mentionne la proximité des sites classés (Bioux-Artigues, Soussouéou) et inscrits (Goust, Pont d'Enfer), ainsi que des monuments historiques (Chapelle de Gabas). Les visibilitées depuis ces sites protégés vers les zones d'étude sont jugées limitées, assurant leur préservation.

La MRAe recommande de démontrer clairement que les règles du PLU (volumétrie, hauteur, aspect extérieur, implantations des constructions, plantations) sont de nature à garantir la bonne intégration paysagère des constructions autorisées sur les secteurs où la bande d'inconstructibilité est réduite. Il conviendrait de présenter des photo-montages pour visualiser les incidences environnementales.

D. Prise en compte des risques et des nuisances en lien avec la gestion de l'eau

Le document présente un état initial des risques et nuisances pour la commune de Laruns et les sites d'étude. Les risques naturels sont couverts par un plan de prévention des risques naturels (avalanches, inondations, séismes, chutes de blocs) approuvé en 2013.

Le dossier ne contient pas une évaluation complète des enjeux liés aux risques technologiques (lignes à haute tension et transport de matières dangereuses) et aux nuisances (sonores et pollution de l'air) sur les trois futures zones UCa et Uda le long de la RD 934.

Les impacts de l'imperméabilisation des sols sur la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sont évoqués mais de manière insuffisante en l'absence d'études approfondies garantissant leur traduction dans le PLU.

La capacité d'accueil du territoire d'une nouvelle population au regard des réseaux publics d'eau potable et usées n'est pas démontrée.

La MRAe recommande de démontrer que la réduction de la bande d'inconstructibilité constitue la solution de moindre impact sur l'environnement pour accueillir de nouveaux habitants dans le cadre de la mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser.

IV. Synthèse des points particuliers de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Laruns vise à permettre l'urbanisation le long de la route départementale à grande circulation RD 934 pour permettre le développement de nouveaux logements et activités.

Le dossier ne répond pas aux attendus de la MRAe ayant justifié sa décision de soumettre la révision allégée n°2 à la réalisation d'une évaluation environnementale. En ce sens, l'évaluation environnementale n'est pas aboutie.

Le dossier doit justifier le choix des zones à urbaniser à proximité d'un axe routier à grande circulation alors que le PLU dispose de zones à urbaniser, que cela génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier supplémentaires et que des incidences significatives sont susceptibles d'être engendrées en matière de nuisances pour la population et pour la biodiversité.

L'analyse des incidences au titre des sites Natura 2000 et des continuités écologiques devra être approfondie.

La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 15 décembre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace**

Affaire suivie par Anne-Marie CIZALLET
Secrétariat CDNPS
Tél : 05 59 98 25 49
anne-marie.cizallet@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 13 novembre 2025

CDNPS du 13 novembre 2025

Consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en formation
«sites et paysages »

Dossier : Etude de discontinuité du PLU de LARUNS (3 secteurs Hourque - Gerp - Gabas)

Commune : Laruns (64)

AVIS

La CDNPS émet un avis par secteur concernant **l'étude de discontinuité du PLU de Laruns au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme - Loi montagne :**

1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque

Zone Hourque Nord et Sud :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescription : compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp

Zone Gerp Centre :

Vote : favorable à la majorité (11 votants : 10 favorables - 1 abstention)

Zone Gerp Est :

Vote : défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables)

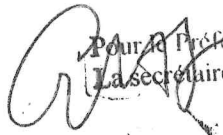
Zone Gerp Ouest :

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 3 favorables - 1 abstention)

3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 9 défavorables - 2 favorables)

Madame la présidente de la CDNPS


Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe
Joëlle GRAS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace**

Affaire suivie par Anne-Marie CIZALLET
Service des Installations classées (ICPE)
Tél : 05 59 98 25 49
anne-marie.cizallet@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 13 novembre 2025

CDNPS du 13 novembre 2025

Consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en formation « sites et paysages »

Dossier : Étude dite « Amendement Dupont » (3 secteurs : Hourque - Gerp - Gabas)

Commune : Laruns (64)

AVIS

La CDNPS émet un avis par secteur concernant **l'étude dite « Amendement Dupont » au titre de l'article L111-8 du code de l'urbanisme** :

1^{er} secteur : commune de Laruns – Quartier Hourque

Zone Hourque Nord et Sud :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescriptions :

- compléter l'OAP sectorielle afin de limiter les impacts paysagers, notamment au travers de la définition d'une densité minimale conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- préciser les conditions d'accès notamment en ce qui concerne les poids lourds, et de la compatibilité des deux accès en matière de sécurité.

2^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gerp

Zone Gerp Centre :

Vote : favorable à l'unanimité (11 votants : 11 favorables)

Prescriptions :

- définir les conditions de mise en place des aménagements urbains et de la sécurisation du réseau viaire en lien avec le Département ;
- traiter dans le projet la gestion des eaux de ruissellement.

Zone Gerp Est :

Vote : défavorable à l'unanimité (11 votants : 11 défavorables)

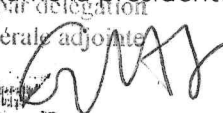
Zone Gerp Ouest :

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 4 favorables)

3^e secteur : commune de Laruns – Quartier Gabas

Vote : défavorable à la majorité (11 votants : 7 défavorables - 2 favorables - 2 abstentions)

Madame la présidente de la CDNPS
Pour le Préfet et par délégation
La secrétaire générale adjointe


Joëlle GRAS
Joëlle GRAS



Pau, le 17 JUIL. 2026

COURRIER REÇU LE

27 JUIL. 2026

MAIRIE DE LARUNS

PATRIMOINE, INFRASTRUCTURES DÉPARTEMENTALES
DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉS
Affaire suivie par : Patrick LABORDE
Téléphone : 05.59.40.36.69
Email : dri@le64.fr
Références : DGAPID DRIM-2026-07-16-8723

MONSIEUR ROBERT CASADEBAIG
MAIRE DE LARUNS
MAIRIE
15 PLACE DE LA MAIRIE
64440 LARUNS

Objet : Avis sur le projet de révision allégée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 7 mai 2026, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce-jointe le détail de notre avis technique sur les points concernés par votre demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation,
Le Directeur Adjoint des Routes et
Infrastructures de Mobilités

Laurent ELISSALDE
CD64 - Responsable du Service Etudes
Programmation Infrastructures
17 juil. 2026

P.J : note technique

Copie à :

- Monsieur Charles PELANNE, Vice-président en charge de l'aménagement, des infrastructures et des partenariats avec les collectivités territoriales,
- Monsieur Philippe ECHEVERRIA, Délégué aux routes et infrastructures départementales,
- Madame Laure LABORDE, Conseillère départementale d'Oloron-Sainte-Marie-2,
- Monsieur Clément SERVAT, Conseiller départementale d'Oloron-Sainte-Marie-2,
- UTD HAUT BEARN,
- TEVE -MIDT Mélanie FERNANDEZ.

Note Technique

Contact initial : Mairie de LARUNS

Référence dossier : Notification pour avis du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de LARUNS

THEMATIQUE : Projet de PLU de LARUNS arrêté pour avis aux personnes publiques associées

DATE DE RECEPTION : 07/05/2026

DELAI DE REPONSE : 3 mois

AVIS technique du 15/07/2026 de la DIRECTION DES ROUTES ET INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉS

POINT N°1 : POINT SUR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT (OAP SECTORIELLES) : ACCES ET MODALITES

➤ **Suivant le règlement de voirie départementale (maj juillet 2021)**

⇒ **ARTICLE 25. AUTORISATION – RESTRICTION D'ACCES**

⇒ **ARTICLE 26. AMENAGEMENT DES ACCES**

Nota : pour les OAP sur lesquelles les accès ne sont pas représentés, il devra être précisé, avant le dépôt des autorisations d'urbanisme, l'endroit exact projeté des accès sur les routes départementales au gestionnaire de la voie (UTD BNS).

Commune de LARUNS

Aujourd'hui, la commune souhaite réévaluer les possibilités d'urbanisation le long de cet axe, dans certains secteurs classés en zone U et situés en entrée de ville. Pour ce faire, une révision du document d'urbanisme, ainsi que la réalisation d'une étude, en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme sont nécessaires afin d'assouplir les prescriptions contraignantes du PLU en vigueur.

Ces évolutions règlementaires portent sur trois secteurs situés en entrée ou en périphérie de bourg. Il s'agit des quartiers de Hourque, de Gerp et de Gabas.



Localisation des sites d'étude. Source : Géo4

OAP « secteur OAP quartier de GERP » :

Le nombre d'accès sur le périmètre d'étude depuis la route départementale sera limité :

- Un accès au secteur ouest depuis la route départementale 934, au niveau du portail existant dans le muret ;
- Un accès au secteur central depuis la route départementale 934 au niveau de l'accès existant sur la parcelle cadastrée AP n°55 ;
- Deux accès supplémentaires au secteur Est depuis la route départementale 934.

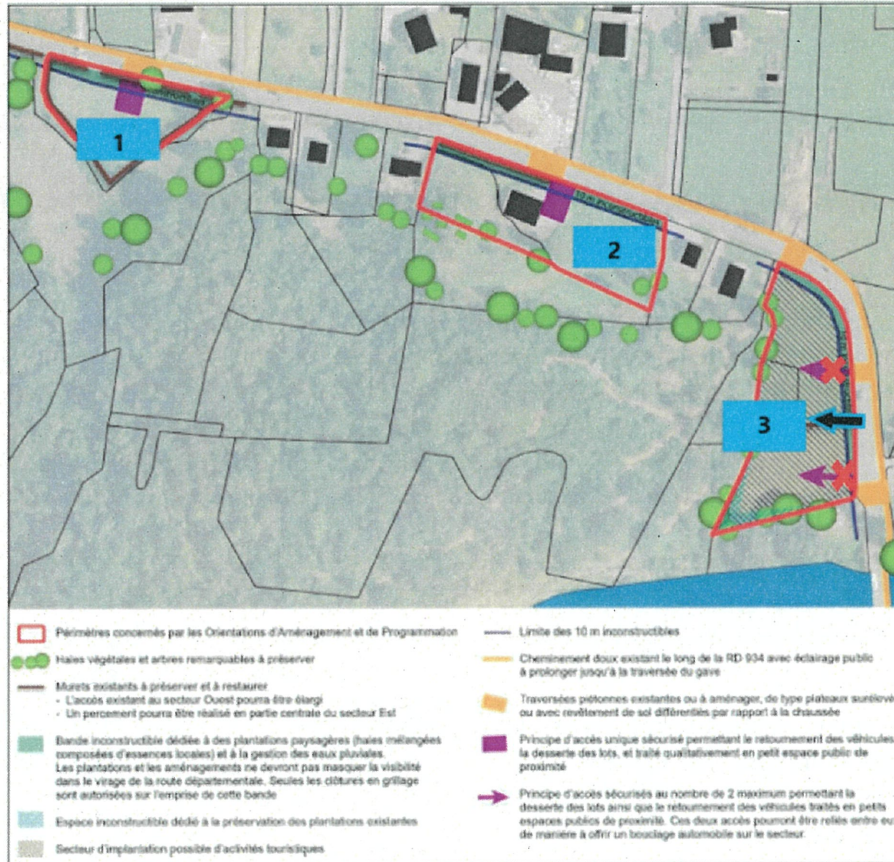


Schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de Geip.

AVIS CD 64 :

- 1- **Secteur Ouest** : Avis Favorable pour la création d'accès sur RD934.
- 2- **Secteur Central** : Avis Favorable pour la création d'accès sur RD934
- 3- **Secteur Est** : Avis favorable pour un accès groupé (conjoint) sur RD 934 sous réserve d'éloigner au maximum l'accès du virage.

Observation :

La légende du document fait apparaître, sous la forme d'un trait jaune-orangé, un itinéraire identifié comme « cheminement doux ». Après analyse, il apparaît que ce cheminement est, à certains endroits, inexistant sur le terrain et, lorsqu'il existe, ne répond pas nécessairement aux caractéristiques attendues pour un aménagement dédié aux mobilités douces et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).

Par ailleurs, dans l'hypothèse où cet itinéraire serait maintenu et aménagé à terme, son positionnement à l'extérieur du virage soulève des interrogations en matière de sécurité des usagers. Cette configuration apparaît peu favorable, y compris en secteur aggloméré, au regard des enjeux de visibilité, de sécurisation des déplacements piétons et cyclables, ainsi que du développement des itinéraires cyclo touristiques.

En conséquence, il est proposé de faire figurer sur le document graphique, au moyen d'un figuré spécifique de couleur verte, une réserve foncière sous forme d'emplacement réservé communal, destinée à permettre la réalisation future des aménagements nécessaires.

OAP « secteur OAP quartier de GABAS » :

Accès et desserte / mobilité

Actuellement, l'accès aux terrains étudiés depuis la RD 934 est possible depuis la parcelle cadastrée section CI n°217 qui dessert également la maison située sur la parcelle cadastrée section CI n°216. La parcelle cadastrée section CI n°217 appartient à la même unité foncière que les terrains étudiés sur ce secteur, un accès depuis ce point est donc envisageable.

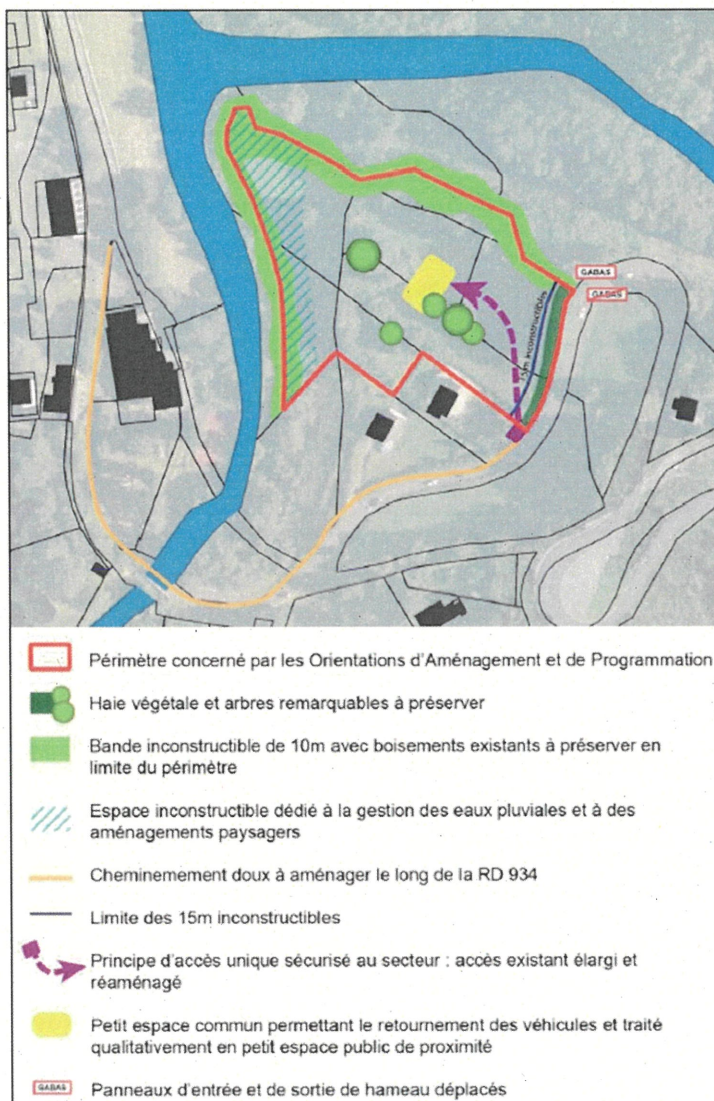


Schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de Gabas.

AVIS CD 64 :

Avis défavorable.

L'implantation de l'accès sur la RD 934, à proximité immédiate d'une haie végétale située de part et d'autre, ne permet pas de garantir des conditions de visibilité satisfaisantes à la sortie. Une modification de l'emplacement ou de l'aménagement de l'accès est nécessaire.