

# COMMUNE DE BEAUCENS (HAUTES-PYRENEES)



# PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

---

NOTICE

Révision allégée n°1 prescrite le 25/01/2024

Réunion d'examen conjoint le 05/06/2025

Enquête publique du .../.../2025 au .../.../2025

Révision allégée n°1 approuvée le .../.../20....

***Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :***



**ATELIER SOLS,  
URBANISME ET PAYSAGES**  
12, rue de l'église 65690 ANGOS  
Tél. 09 65 00 57 23  
asup@agretpy.fr  
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET  
DEVELOPPEMENT DURABLE**  
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon  
tél. : +33(0)6 73 36 25 73  
mail : amandine.raymond@tadd.fr  
SIRET 504 648 528 00033



**Pyrénées Cartographie**  
3 Rue de la fontaine  
de Crastes - 65200 Asté  
Tél : 05.62.91.46.86  
Mobile : 06.72.78.91.55  
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr  
<http://www.pyrcarto.com>

# SOMMAIRE

|          |                                                                               |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREAMBULE .....</b>                                                        | <b>5</b>  |
| 1.1      | Historique des documents d'urbanisme et objectifs de la révision allégée..... | 5         |
| 1.2      | Déroulement et choix de la procédure de la procédure.....                     | 5         |
| <b>2</b> | <b>JUSTIFICATION DES CHOIX .....</b>                                          | <b>7</b>  |
| 2.1      | Projet ayant initié la création d'un STECAL .....                             | 7         |
| 2.2      | Localisation.....                                                             | 9         |
| 2.3      | Etat du secteur dans le PLU actuel .....                                      | 11        |
| 2.3.1    | P.A.D.D. ....                                                                 | 11        |
| 2.3.2    | Règlement graphique .....                                                     | 11        |
| 2.3.3    | Règlement écrit.....                                                          | 12        |
| 2.4      | Etude de densification.....                                                   | 13        |
| 2.5      | Evolutions apportées au P.L.U. par la révision allégée .....                  | 15        |
| 2.5.1    | Rapport de présentation.....                                                  | 15        |
| 2.5.2    | Règlement graphique .....                                                     | 15        |
| 2.5.3    | Règlement écrit.....                                                          | 17        |
| 2.5.4    | Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) .....                 | 20        |
| 2.5.5    | Prescriptions .....                                                           | 20        |
| 2.6      | Etude de discontinuité.....                                                   | 21        |
| <b>3</b> | <b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>                                       | <b>22</b> |
| 3.1      | Méthodologie de l'évaluation environnementale de la révision allégée .....    | 22        |
| 3.2      | Synthèse des enjeux de l'état initial.....                                    | 22        |
| 3.2.1    | Synthèse des enjeux sur le milieu physique .....                              | 22        |
| 3.2.2    | Synthèse des enjeux du milieu humain .....                                    | 23        |
| 3.2.3    | Synthèse des enjeux du milieu vivant.....                                     | 24        |
| 3.2.4    | Zoom sur le milieu forestier.....                                             | 26        |
| 3.3      | Articulation avec le SCot Pyrénées vallées des gaves.....                     | 29        |
| 3.4      | Évaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U. ....               | 31        |
| <b>4</b> | <b>ANNEXES.....</b>                                                           | <b>34</b> |
| 4.1      | Présentation du projet touristique « Thermes de Beaucens » .....              | 34        |
| 4.2      | Etude Ecologique (AMIDEV).....                                                | 35        |
| 4.3      | Etude forestière (Chlorophyl'Assistance).....                                 | 36        |
| 4.4      | Etude de discontinuité Loi Montagne.....                                      | 37        |
| 4.5      | Etude Etat – Paysage .....                                                    | 38        |



# 1 PREAMBULE

## 1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME ET OBJECTIFS DE LA REVISION

### ALLEGEE

La commune de Beaucens est dotée d'un PLU approuvé le 14 octobre 2014 en Conseil Municipal. Depuis, le P.L.U. n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Un projet touristique est en cours sur la commune, sur le site des anciens thermes de la commune, fermés depuis 2017. Ce projet s'inscrit dans un objectif de réhabilitation des lieux et de création et développement de services, notamment touristiques. L'objectif est de transformer et réhabiliter les Thermes de Beaucens en lieu de réception et d'hébergement pour les mariages, les séminaires d'entreprises et des événements culturels et sportifs. Cette réhabilitation comprend la rénovation des studios et de la maison attenante ainsi que la création d'un parc de plusieurs lodges.

Comme nous le verrons dans le chapitre dédié, le PADD du PLU actuel sur la commune de Beaucens encourage le développement des projets touristiques : la commune est donc favorable à ce projet et à décider de faire les ajustements nécessaires du PLU afin de permettre leurs mises en œuvre.

A noter que pour accélérer le projet, il a été décidé de mener 2 procédures d'évolution du document d'urbanisme distinctes mais complémentaires :

- Une modification simplifiée du PLU (n°1) permettant d'ajuster le règlement des zones Ut et UTr (occupations et utilisations du sol admises), dans l'enveloppe des zones urbaines existantes. L'objectif étant de supprimer la notion obligatoire d'activité thermique et de permettre la réalisation de projets touristiques plus larges, sans lien obligatoirement avec une activité de thermalisme. Cette modification simplifiée n°1 a été prescrite par le Conseil Municipal de Beaucens le 12/02/2024 (arrêté municipal) et approuvé en Conseil Municipal le 10/07/2024. A noter que cette procédure a fait l'objet d'une saisie de la MRAE au « cas par cas - avis conforme ». La dispense d'évaluation environnementale a été actée par la MRAE le 22/04/2024.
- Une révision allégée du PLU (n°1) permettant de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de près de 0.016 ha dédié à l'aménagement de 4 lodges. A noter que cette procédure a fait l'objet d'une saisie de la MRAE au « cas par cas - avis conforme » qui conforme l'absence d'évaluation environnementale.

La présente notice explicative concerne donc la révision allégée n°1 qui a pour objectif de créer plusieurs STECAL dédiés à de l'hébergement touristique.

## 1.2 DEROULEMENT ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE LA PROCEDURE

→ Choix de la procédure :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée est menée dans les cas suivants :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- De nature à induire de graves risques de nuisance.
- Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC.

La révision allégée porte sur un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD

Le projet consiste à créer 4 STECAL « Nt » dans un secteur classé actuellement en « A ». Le projet restant dans le cadre du PADD (développement touristique), la procédure de révision allégée du PLU semble adaptée.

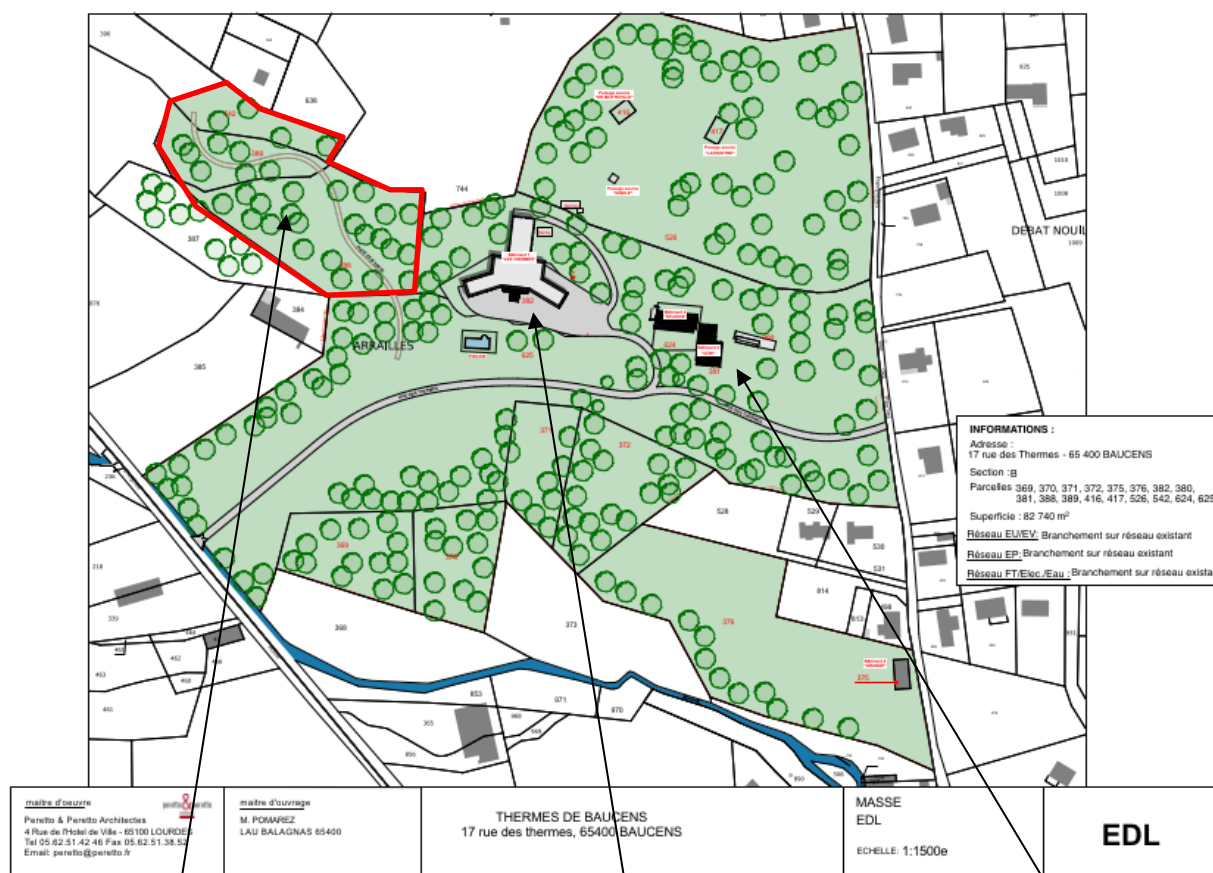
→ Déroulement de la procédure :

- Délibération de prescription de la révision allégée prise par le Conseil Municipal de Beaucens le 25/01/2024.  
Motivations et objectifs de la commune : Permettre l'installation de 4 lodges dans la zone A dans laquelle figure un espace boisé classé.  
Affichage en mairie pendant 1 mois et publicité dans un journal
- Etudes et expertises :
  - Rédaction d'une notice explicative venant compléter le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur et ajustements du règlement écrit et graphique en vigueur.
- Saisies obligatoires avant « arrêt » du projet :
  - Cas par cas Ad'Hoc MRAE : avis conforme qui confirme l'absence d'évaluation environnementale (06/03/2025).
  - Etude de discontinuité au titre de la loi Montagne : avis favorable de la CDNPS (24/01/2025)
- Mise en place des mesures de concertation prévues dans la délibération de prescription, à savoir : publication d'un article dans la presse locale et expositions de panneaux en mairie avec mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques.
- Délibération d'arrêt de la révision allégée du PLU tirant le bilan de la concertation (28/05/2025).
- Réunion d'examen conjoint le 05/06/2025
- Saisie de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.
- Le projet de révision allégée, le PV de la réunion d'examen conjoint et les éventuels avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public (rapport du commissaire enquêteur), est approuvé par délibération du conseil municipal.

## 2 JUSTIFICATION DES CHOIX

### 2.1 PROJET AYANT INITIE LA CREATION D'UN STECAL

Le projet, localisé à Beaucens (65400), prend place sur le site des anciens thermes de la commune, fermés depuis 2017. Il s'inscrit dans un objectif de réhabilitation des lieux et de création et développement de services, notamment touristiques. En effet, le porteur de projet souhaite transformer et réhabiliter les Thermes de Beaucens en lieu de réception et d'hébergement pour les mariages, les séminaires d'entreprises et des événements culturels et sportifs. Cette réhabilitation comprend la rénovation des studios et de la maison attenante ainsi que la création d'un parc de 4 lodges.

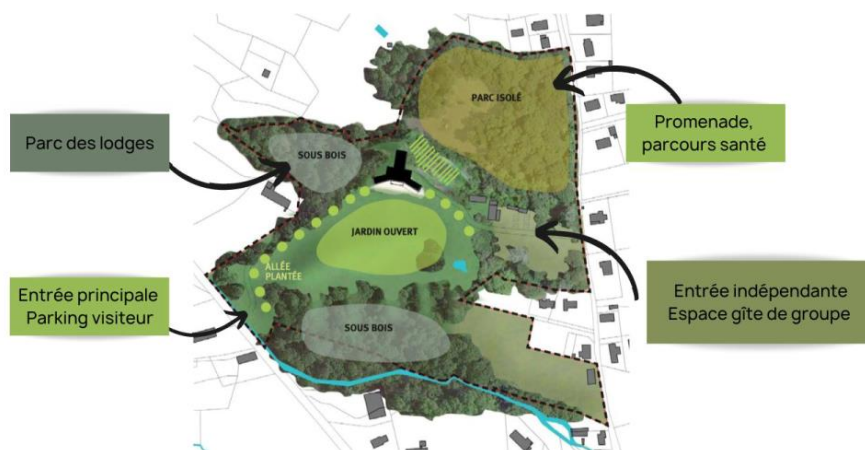


Secteur dédié à la construction d'hébergements touristiques de type lodge. (Objet de la révision allégée)

Anciens thermes qui seront rénovés, dédié à des activités événementielles. (Objet de la modification simplifiée)

Hébergements touristiques existants à rénover (gîtes)

## Vue d'ensemble du Domaine



Un paysage structurant

## Les lodges

En pleine forêt, 4 Lodges en bois se marieront avec la nature. Ils pourront accueillir 2 à 4 personnes en toute discrétion.

Ces logements insolites et modernes, spécialement créés pour notre domaine par des acteurs locaux, se fonderont dans l'environnement. Aucune emprise sur les arbres mais une réelle implantation en adéquation avec le terrain. Elles seront implantées sur des plateaux d'herbes naturellement formés.



.16

Une plaquette de présentation complète est disponible en annexe de ce rapport.



## 2.2 LOCALISATION

Beaucens est une commune de montagne de grande superficie. Elle est située sur la rive droite du Gave de Pau. Son territoire est très étendu : 3 638 hectares, 34 ares.

La commune est localisée à :

- 15 km de Lourdes,
- 31 km de Tarbes,
- 44 km de Pau,
- 66 km de st Gaudens.

La qualité de ses paysages, ses thermes et la station de moyenne montagne, Hautacam, en font une commune touristique.

La population communale s'élève en 2021 à 445 habitants. On assiste à une stabilisation de la population depuis 2010.

Le village de Beaucens fait partie du canton d'Argeles-Gazost et est limitrophe des communes suivantes : Artalens au nord-est, Préchac au nord-ouest, Adast à l'ouest, Pierrefitte Nestalas au sud-ouest, Villelongue au sud-est.

Il appartient à la Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves et fait partie de son aire urbaine d'Argeles-Gazost. Il en subit l'influence, notamment du fait qu'Argelès constitue un pôle d'emplois.

Localisation de la commune de Beaucens (cartes extraites du rapport de présentation du PLU) :

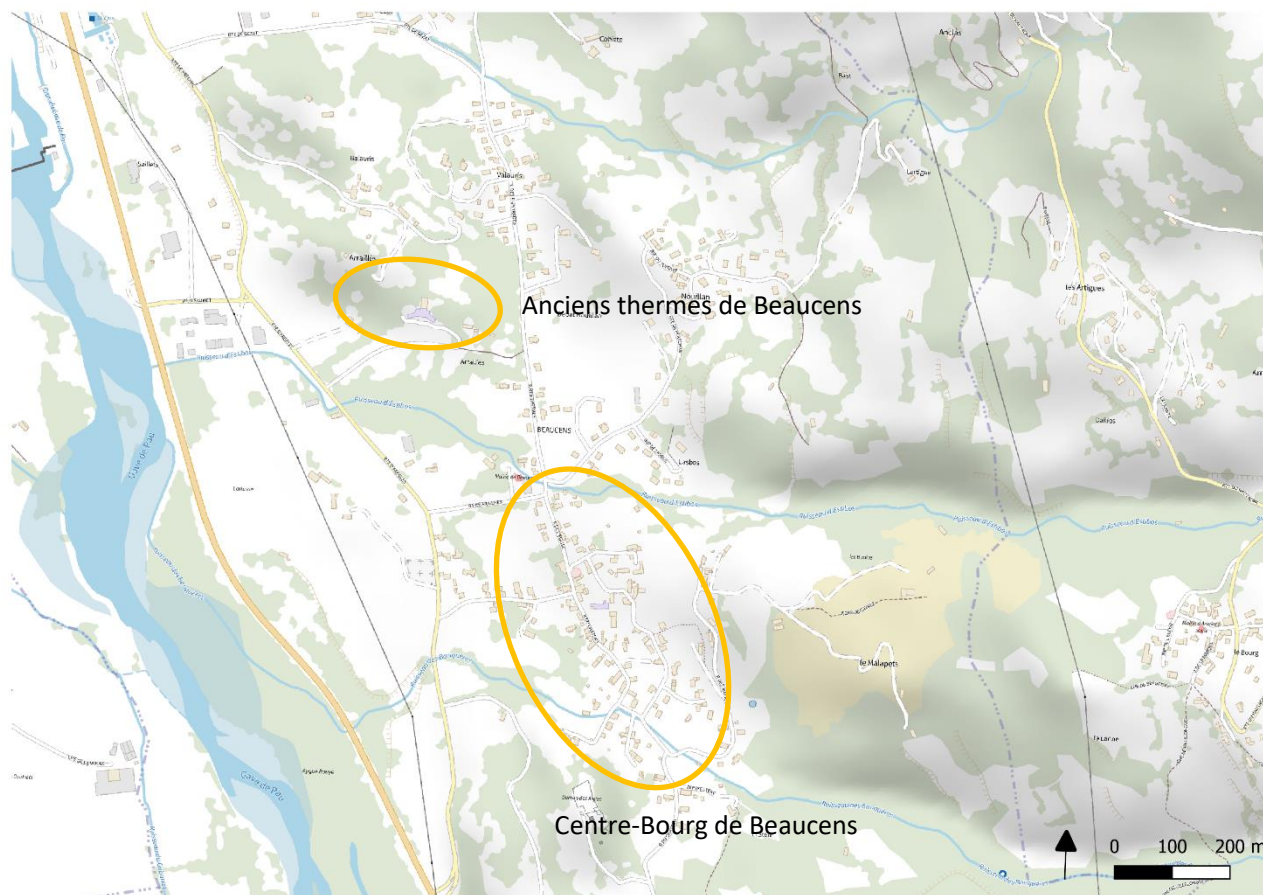


Les différentes surfaces de la commune (cartes extraites du rapport de présentation du PLU) :

| Zone                        | superficie (en ha) | %          |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| Zone urbanisée              | 30                 | 1          |
| Zone agricole               | 195                | 5          |
| Estives                     | 2879               | 78         |
| Zone boisée et forêt        | 279                | 8          |
| Autre et/ou non renseigné   | 328                | 8          |
|                             |                    |            |
| <b>Total superficie SIG</b> | <b>3711</b>        | <b>100</b> |

La présente révision allégée concerne la zone boisée située au nord-ouest des anciens thermes de Beaucens, situés au nord du centre-bourg du village de Beaucens.

Localisation du site concerné par la modification simplifiée :



Zoom sur le secteur des anciens thermes de Beaucens :





Afin de limiter l'impact potentiel des lodges sur l'espace boisé concerné, il a été décidé de définir 4 STECAL d'environ 40 m<sup>2</sup> aux endroits pressentis pour l'implantation des lodges.

## 2.3 ETAT DU SECTEUR DANS LE PLU ACTUEL

La commune de BEAUCENS est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 14/10/2014.

### 2.3.1 P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du PLU de Beaucens se décline en 3 axes :

- Axe 1 : Une Commune ATTRACTIVE : Améliorer l'accessibilité et répondre aux besoins en déplacements doux, créer une offre locative adaptée aux besoins (mixité intergénérationnelle).
- Axe 2 : Une Commune PYRENEENNE : Préserver l'identité montagnarde de Beaucens : pastoralisme, milieu naturel fort, tourisme, pente (induisant des risques, une urbanisation et une agriculture spécifiques)
- Axe 3 : Une Commune DE PROXIMITE : Conforter les pôles d'activités, soutenir les activités valorisant les ressources territoriales, renforcer l'offre commerciale et les services.

Focus sur l'axe 2 et l'enjeu touristique dans le PLU actuel :

#### **Promouvoir et favoriser l'activité touristique**

*Forte de ses atouts naturels et paysagers, la commune de Beaucens est une commune à l'attrait touristique.*

*Cette activité se concentre en divers points : les thermes, le camping, le donjon des aigles, le lac, la station du Hautacam.*

Projet communal :

#### **- Assurer à l'activité touristique l'espace nécessaire à son évolution**

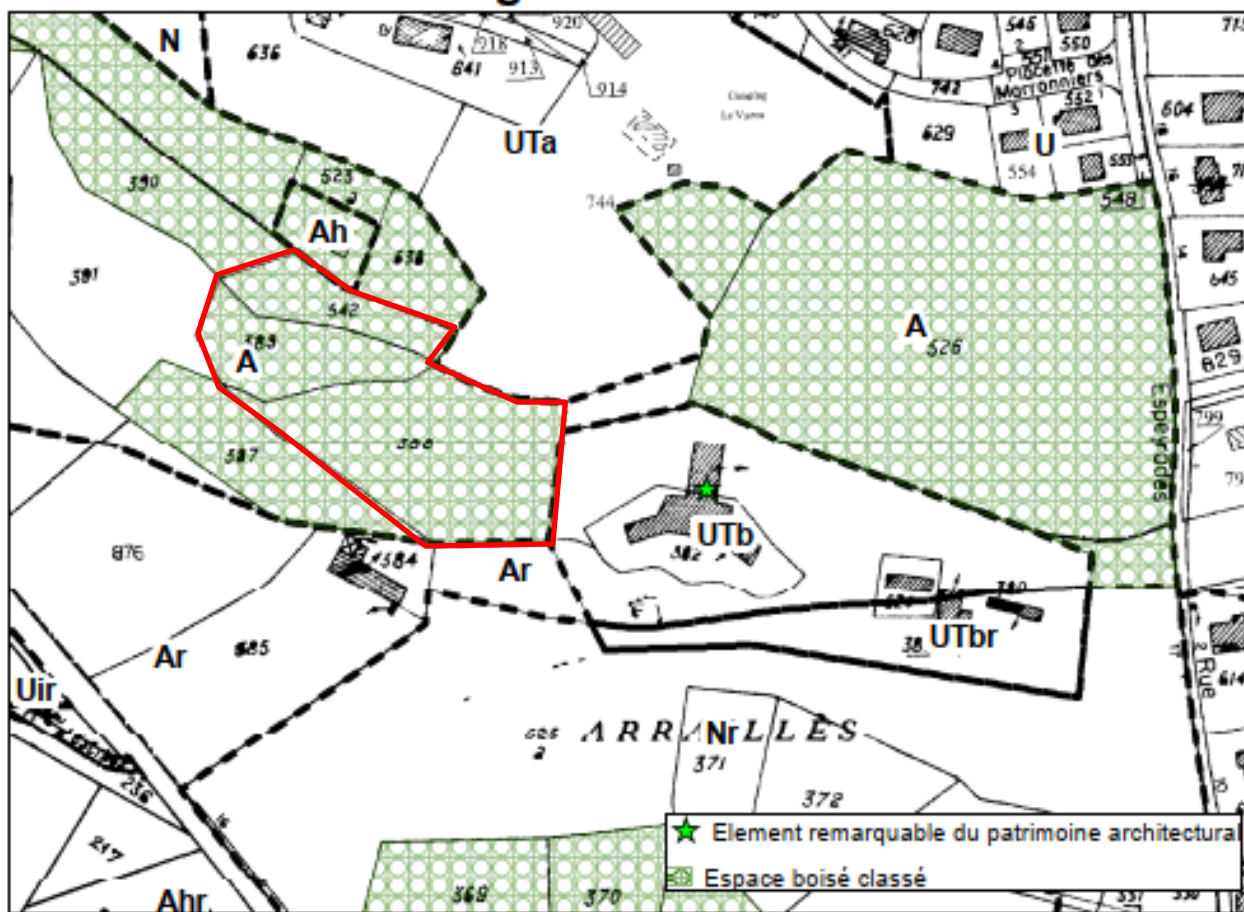
- Conforter une attractivité 4 saisons à la station du Hautacam : la montagne sous tous ses aspects, améliorer les abords de l'urbanisation, constituer une porte de la montagne
- Attractivité touristique dans la découverte de la « montagne facile » (accessibilité handicapé) et de la nature
- Requalifier le col, réduire l'impact de la voiture
- Rendre possible l'évolution qualitative du camping du Viscos
- Maintenir les possibilités d'évolution du donjon des aigles
- **Maintenir les possibilités d'évolution des thermes**

La présente révision allégée concerne la création de 4 lodges en zone boisée. Ce projet rentre dans le cadre plus large de développement touristique des anciens thermes de Beaucens et respecte donc bien l'axe 2 du PADD et notamment le sous-axe « Promouvoir et favoriser l'activité touristique ».

### 2.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le secteur souhaité pour l'implantation de 4 lodges est actuellement classé en zone « A » du PLU et protégé par une prescription de type « Espace Boisé Classé ». L'objectif de la révision allégée de donc de créer 4 STECAL dédié à de l'hébergement touristique (Nt).

## Avant la révision allégée



### 2.3.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement actuel comporte plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

- Nc : dédié au stockage de substances chimiques dangereuses et polluantes.
- Nm : dédié au stockage de matériaux de constructions
- Nh : dédié aux constructions existantes dispersées en zone naturelle où seuls sont autorisés le changement de destination des constructions existantes, des extensions limitées et des annexes séparées.
- Nr : identifie les secteurs où le règlement du PPRN s'applique.
- Ns : dédié à l'accueil des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives de montagne.
- Ns2 : dédié aux bâtiments liés à l'activité touristique en montagne (hébergement interdit).

Le PLU ne comporte pas de STECAL dédié à de l'hébergement touristique. L'objectif de la révision allégée est donc de créer 4 STECAL dédié à de l'hébergement touristique (zone Nt - même règlement).

## 2.4 ETUDE DE DENSIFICATION

Comme vu précédemment, le projet concerne la création d'une zone dédiée à de l'hébergement touristique.

Le PLU actuellement en vigueur propose déjà plusieurs zones dédiées au tourisme :

- 5 secteurs urbains :
  - Le secteur Uta localisant la zone de Ballauris, à vocation d'hébergement touristique.
  - Le secteur UTb (objet de la modification simplifiée menée en parallèle) dédié à de l'hébergement hôteliers et touristiques, à des activités tertiaires et des équipements d'intérêt collectif et services publics, en lien ou non, avec une activité thermale.
  - Le secteur UTbr correspondant au secteur UTb mais soumis à des aléas identifiés dans le PPR.
  - Le secteur UTC dont l'activité touristique est liée au donjon des aigles.

Chacune de ces zones restent spécifiques pour des projets touristiques existants sur le territoire et ne permettent pas d'accueillir le projet actuel d'hébergements touristiques supplémentaire, en lien avec le bâtiment des anciens thermes de Beaucens.

- 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui correspondent à la station de ski du Hautacam, en zone de moyenne et haute montagne, sans hébergement touristique autorisé.
  - Ns : secteur dédié accueillant des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives.
  - Ns2 : secteur destiné à recevoir les bâtiments liés à l'activité touristique de montagne.

### Uta / Ballauris

Surface : 3.08 ha

Utilisation actuelle : camping « Le Viscos » (privé)

L'ensemble du terrain est utilisé pour l'hébergement touristique et les activités proposées par le camping.





### Utb / Utbr / Thermes

Surface : 0.99 ha (Utb) + 0.35 ha (Utbr)

Utilisation actuelle : Anciens thermes de Beaucens, projet de réhabilitation en cours pour un projet touristique privé (événementiel, hébergements touristiques, ...).

L'ensemble du terrain hors zone de risque sera utilisé dans le cadre du projet pour de l'hébergement touristique et les activités proposées par le site.



### UTc / Donjon des Aigles

Surface : 1.97 ha

Utilisation actuelle : Parc animalier dédié aux oiseaux (privé)

Le terrain paraît disponible mais reste néanmoins associé au parc animalier.



## 2.5 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA REVISION ALLEGEE

### 2.5.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente notice explicative.

### 2.5.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié :

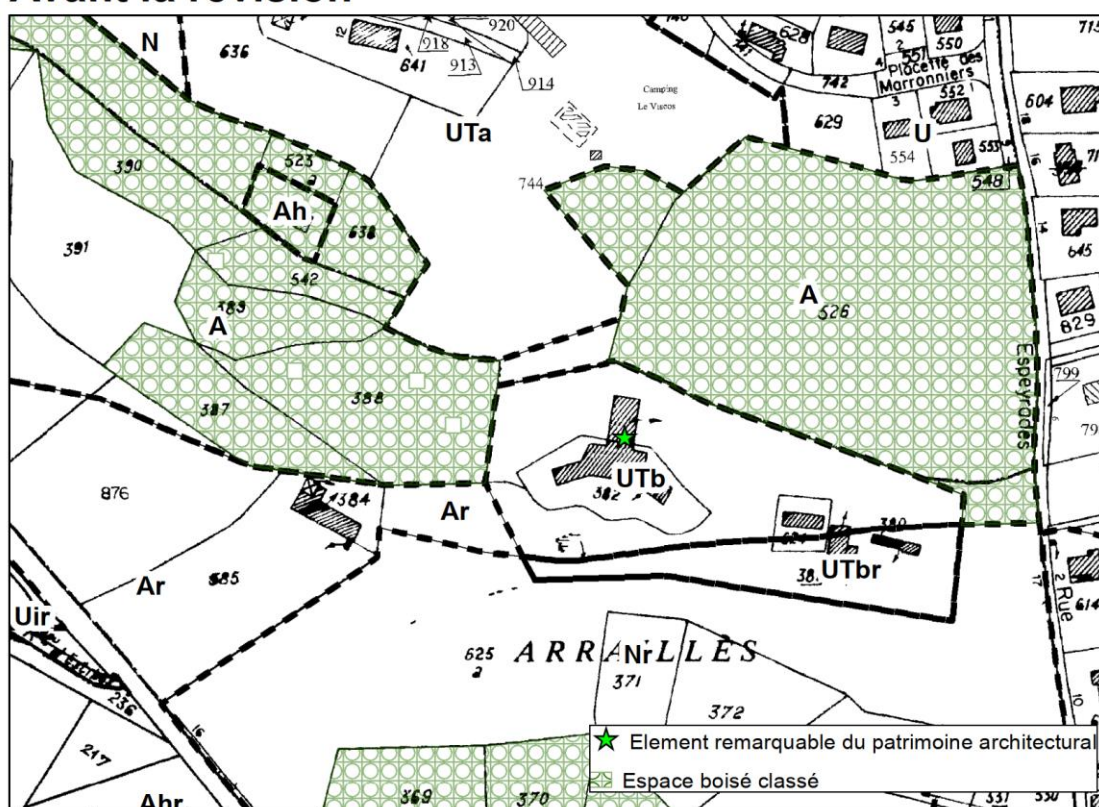
- Création de 4 STECAL « Nt » dédié à de l'hébergement touristique.
- Réduction de 160 m<sup>2</sup> de la prescription « Espace Boisé Classé ».

Evolution du zonage :

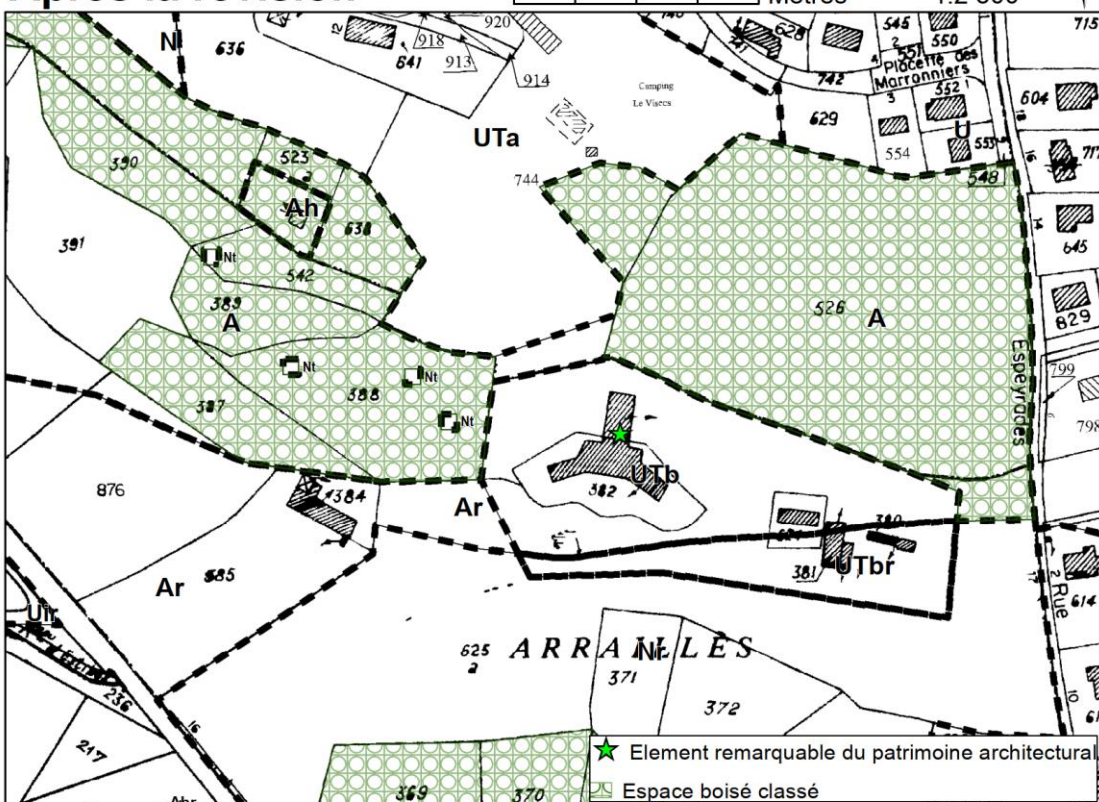
|           | Surface AVANT la révision allégée | Surface APRES la révision allégée | Evolution (ha) |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| 2AU       | 0,55                              | 0,55                              | 0,00           |
| 2AUr      | 0,12                              | 0,12                              | 0,00           |
| <b>A</b>  | <b>77,68</b>                      | <b>77,66</b>                      | <b>-0,016</b>  |
| Ah        | 0,40                              | 0,40                              | 0,00           |
| Ahr       | 0,27                              | 0,27                              | 0,00           |
| Ar        | 75,82                             | 75,82                             | 0,00           |
| AU        | 2,12                              | 2,12                              | 0,00           |
| AUi       | 2,13                              | 2,13                              | 0,00           |
| AUr       | 1,44                              | 1,44                              | 0,00           |
| N         | 3166,31                           | 3166,31                           | 0,00           |
| Nc        | 3,40                              | 3,40                              | 0,00           |
| Ncr       | 3,39                              | 3,39                              | 0,00           |
| Nh        | 0,28                              | 0,28                              | 0,00           |
| Nhr       | 0,24                              | 0,24                              | 0,00           |
| Nm        | 1,25                              | 1,25                              | 0,00           |
| Nr        | 133,97                            | 133,97                            | 0,00           |
| Ns        | 112,51                            | 112,51                            | 0,00           |
| Ns2       | 3,09                              | 3,09                              | 0,00           |
| <b>Nt</b> |                                   | <b>0,016</b>                      | <b>0,016</b>   |
| U         | 17,18                             | 17,18                             | 0,00           |
| Ua        | 5,12                              | 5,12                              | 0,00           |
| Uar       | 0,51                              | 0,51                              | 0,00           |
| Ubr       | 1,29                              | 1,29                              | 0,00           |
| Ui        | 3,58                              | 3,58                              | 0,00           |
| Uir       | 5,36                              | 5,36                              | 0,00           |
| Ur        | 13,89                             | 13,89                             | 0,00           |
| UTa       | 3,09                              | 3,09                              | 0,00           |
| UTb       | 0,99                              | 0,99                              | 0,00           |
| UTbr      | 0,35                              | 0,35                              | 0,00           |
| UTc       | 1,98                              | 1,98                              | 0,00           |



## Avant la révision



## Après la révision





### 2.5.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du P.L.U. initial est modifié de la manière suivante :

| Article concerné                                        | AVANT modification simplifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | APRES modification simplifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titre des dispositions applicables aux zones naturelles | . Zone N : zone naturelle, un secteur Nc où sont entreposées des substances chimiques dangereuses et polluantes, des secteurs Nh correspondant à de l'habitat existant, un secteur Nm où le stockage des matériaux de constructions est possible, un secteur Ns, accueillant des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives de montagne, un secteur Nr qui indique les zones où le règlement du P.P.R.N. s'applique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zone N : zone naturelle, un secteur Nc où sont entreposées des substances chimiques dangereuses et polluantes, des secteurs Nh correspondant à de l'habitat existant, un secteur Nm où le stockage des matériaux de constructions est possible, un secteur Ns, accueillant des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives de montagne, un secteur Nr qui indique les zones où le règlement du P.P.R.N. s'applique et des secteurs Nt dédiés aux hébergements touristiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| II. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N                | <p>La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par l'existence d'une exploitation forestière, soit de par leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Le secteur Nc des substances chimiques dangereuses et polluantes sont entreposées.</p> <p>Le secteur Nm où le stockage des matériaux de constructions est possible.</p> <p>Les zones Nh sont des secteurs de constructions existantes dispersées en zone naturelle où seuls sont autorisés le changement de destination des constructions existantes, des extensions limitées et des annexes séparées.</p> <p>Les zones Nr qui indique les zones où le règlement du P.P.R.N. s'applique.</p> <p>Un secteur Ns, accueillant des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives de montagne et un secteur Ns2 destiné à recevoir des bâtiments</p> | <p>La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de par l'existence d'une exploitation forestière, soit de par leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Le secteur Nc des substances chimiques dangereuses et polluantes sont entreposées.</p> <p>Le secteur Nm où le stockage des matériaux de constructions est possible.</p> <p>Les zones Nh sont des secteurs de constructions existantes dispersées en zone naturelle où seuls sont autorisés le changement de destination des constructions existantes, des extensions limitées et des annexes séparées.</p> <p>Les zones Nr qui indique les zones où le règlement du P.P.R.N. s'applique.</p> <p>Un secteur Ns, accueillant des équipements liés à la pratique du ski ou d'activités sportives de montagne et un secteur Ns2 destiné à recevoir des bâtiments</p> |

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                        | liés à l'activité touristique de montagne.<br>Un secteur Nt destiné à accueillir des hébergements touristiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | liés à l'activité touristique de montagne.<br><b>Des secteurs Nt destinés à accueillir des hébergements touristiques.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites :                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'activités industrielles et artisanales, sauf celles visées à l'Art.N.2 ci-dessous, en secteur Nc l'article N.2 ne s'applique pas, aucune construction n'est autorisée,</li> <li>• Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,</li> <li>• Les terrains de campings et de stationnement de caravanes,</li> <li>• Les bâtiments agricoles nouveaux,</li> <li>• Les constructions à fonction d'entrepôt,</li> <li>• Les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,</li> <li>• L'ouverture de carrières et gravières, les affouillements et exhaussements de sols,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées.</li> </ul>                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'activités industrielles et artisanales, sauf celles visées à l'Art.N.2 ci-dessous, en secteur Nc l'article N.2 ne s'applique pas, aucune construction n'est autorisée,</li> <li>• Les constructions à destination d'hébergement hôtelier <b>à l'exception des zones Nt,</b></li> <li>• Les terrains de campings et de stationnement de caravanes <b>à l'exception des zones Nt,</b></li> <li>• Les bâtiments agricoles nouveaux,</li> <li>• Les constructions à fonction d'entrepôt,</li> <li>• Les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,</li> <li>• L'ouverture de carrières et gravières, les affouillements et exhaussements de sols,</li> <li>• Le stationnement des caravanes isolées.</li> </ul>                                    |
| Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En secteur Nh, l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans élévation du bâtiment principal. L'extension ne doit pas entraîner la création d'un nouveau logement et ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 20 m2.</li> </ul> <p>A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les annexes séparées, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol totale (extension + annexe séparée) reste</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En secteur Nh, l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans élévation du bâtiment principal. L'extension ne doit pas entraîner la création d'un nouveau logement et ne doit pas excéder 20 % de l'emprise au sol du bâtiment mesurée à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 20 m2.</li> </ul> <p>A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les annexes séparées, sans création de logement nouveau, peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol totale (extension + annexe séparée) reste</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les annexes séparées doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale ; et se situer à une distance maximum de 25m par rapport au bâtiment principal.</li> <li>- Sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.</li> <li>• Les travaux sur les « granges foraines » préalablement autorisés par l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 145-3 1er du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les constructions et les travaux divers nécessaires à l'exploitation forestière, à l'activité pastorale.</li> <li>• Les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine.</li> <li>• La restauration du petit patrimoine de montagne.</li> <li>• Les constructions et équipements nécessaires à l'accueil de randonneurs, telles que refuges et bâtiments annexes.</li> <li>• Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique</li> <li>• En secteur Nm le stockage des matériaux de construction est possible ainsi que des bâtiments de stockage.</li> <li>• En secteur Ns, sont autorisés les équipements sportifs liés à la pratique du ski et des autres sports de montagne.</li> <li>• En secteur Ns2 sont autorisés les commerces, bureaux et services liés à l'accueil, sans hébergement touristique, en relation avec les activités sportives et de loisirs du site. Les constructions de logements de gardiennage ne sont permises que pour les personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités</li> </ul> | <p>inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les annexes séparées doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale ; et se situer à une distance maximum de 25m par rapport au bâtiment principal.</li> <li>- Sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.</li> <li>• Les travaux sur les « granges foraines » préalablement autorisés par l'arrêté préfectoral prévu par l'article L. 145-3 1er du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les constructions et les travaux divers nécessaires à l'exploitation forestière, à l'activité pastorale.</li> <li>• Les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine.</li> <li>• La restauration du petit patrimoine de montagne.</li> <li>• Les constructions et équipements nécessaires à l'accueil de randonneurs, telles que refuges et bâtiments annexes.</li> <li>• Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique</li> <li>• En secteur Nm le stockage des matériaux de construction est possible ainsi que des bâtiments de stockage.</li> <li>• En secteur Ns, sont autorisés les équipements sportifs liés à la pratique du ski et des autres sports de montagne.</li> <li>• En secteur Ns2 sont autorisés les commerces, bureaux et services liés à l'accueil, sans hébergement touristique, en relation avec les activités sportives et de loisirs du site. Les constructions de logements de gardiennage ne sont permises que pour les personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                              |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              | existantes ou autorisées et doivent être intégrés au bâtiment principal.                                                                                 | existantes ou autorisées et doivent être intégrés au bâtiment principal.<br>• En secteurs Nt, sont autorisés les hébergements hôteliers et touristiques.      |
| Article N.9 : Emprise au sol | Non réglementé                                                                                                                                           | Réglementé uniquement pour la zone Nt : sont autorisées les constructions nouvelles pour une emprise au sol maximale de 40m <sup>2</sup> pour chaque zone Nt. |
| Article 11.3 Toitures        | En secteur Ns et Ns2, des architectures différentes liées à la vocation particulière des équipements touristiques et techniques peuvent être autorisées. | En secteur Ns, Ns2 et Nt, des architectures différentes liées à la vocation particulière des équipements touristiques et techniques peuvent être autorisées.  |

L'objectif est de permettre, en zone Nt, les constructions et installations liées aux hébergements hôtelier et touristique sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol maximale de 160 m<sup>2</sup> :

- Hôtels : constructions et installations destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exceptions, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- Autres hébergements touristiques : constructions et installations autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

## 2.5.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.

## 2.5.5 PRESCRIPTIONS

Les prescriptions sont modifiées afin de s'adapter au projet :

Les 4 STECAL « Nt » (40 m<sup>2</sup> chacun) sont localisés dans des zones de clairières. Le projet de lodges a été étudié pour être réalisés en limitant au maximum les abattages d'arbres mais afin de sécuriser la procédure, les espaces identifiés comme « EBC » (Espaces Boisés Classés) sont supprimés des 4 STECAL (4 x 40 m<sup>2</sup> soit 160 m<sup>2</sup> au total).



## 2.6 ETUDE DE DISCONTINUITÉ

---

Le code de l'urbanisme impose un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, mais jusqu'à la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi montagne II) il ne précisait pas les critères nécessaires à la mise en œuvre de ce principe.

Cette loi a inséré un nouvel article (L.122-5-1) dans le code de l'urbanisme pour préciser que le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

L'appréciation de cette notion doit se faire à l'aide de cartes, de photos, voire après une visite des lieux.

Les critères sont les suivants :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire) ;
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;
- La présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation.

En partant de ces éléments, le projet de création des zones Nt doit faire l'objet d'une étude de discontinuité, disponible en annexe de la présente notice, avec avis de la CDNPS.

### 3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### 3.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEE

L'incidence de la révision allégée permettant la création de la zone « Nt » portant sur moins d'un dix-millième du territoire, une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. La MRAE sera saisie suivant la procédure « cas par cas Ad'hoc » / Avis conforme.

Zone Nt nouvelle créée : 0.016 ha  
 Surface totale communale : 3638 ha  
 Soit environ 0.00439 ‰

A noter que dans le cadre de l'étude de son projet, le porteur de projet a fait réaliser une étude forestière ainsi qu'une évaluation environnementale complète portant sur l'intégralité de son projet (zone UTb et zones Nt nouvellement créée). Ces études portent sur les projets et non pas sur les plans et programmes mais les enjeux et conclusions restent similaires. Ces deux études sont disponibles en annexe de ce rapport. Les éléments de synthèse de ces études sont disponibles ci-dessous.

#### 3.2 SYNTHESE DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL

Extraits du rapport d'AMIDEV « Réhabilitation des thermes » ; Juin 2024.

##### 3.2.1 SYNTHESE DES ENJEUX SUR LE MILIEU PHYSIQUE

| Thèmes                  | Caractéristique état initial                                                                                                                | Nature des enjeux                                               | Niveaux d'enjeux |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>MILIEUX PHYSIQUE</b> |                                                                                                                                             |                                                                 |                  |
| <b>Géologie</b>         | Structures géologiques essentiellement sédimentaires, globalement fixés.                                                                    | Peu sensible à l'érosion                                        | <b>Faible</b>    |
| <b>Sols</b>             | Sol composé de brunisols et d'alocrisols.                                                                                                   | /                                                               | <b>Faible</b>    |
| <b>Topographie</b>      | Le site présente quelques pentes plus ou moins marquées selon les secteurs, mais aussi des milieux plus plats. La pente moyenne est de 10%. | Secteurs globalement favorables à l'installation d'aménagements | <b>Faible</b>    |
| <b>Hydrographie</b>     | Un cours d'eau ainsi que deux masses d'eau souterraines, dont une en mauvais état chimique, sont présents au niveau de la zone d'étude.     | Risque de pollution des masses d'eau si rejets dans le milieu   | <b>Modéré</b>    |

Source : Amidev

### 3.2.2 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU HUMAIN

| Thèmes                        | Caractéristique état initial                                                                                                                               | Nature des enjeux                                                                                                          | Niveaux d'enjeux |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>MILIEU HUMAIN</b>          |                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                  |
| <b>Captage d'eau potable</b>  | Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable n'est présent sur le site                                                                           | Nul                                                                                                                        | Nul              |
| <b>Risques naturels</b>       | <b>Avalanche</b><br>La moitié sud de la zone d'étude est concernée                                                                                         | Plusieurs risques sont retrouvés au niveau de la zone d'étude. Le projet devra tenir compte des réglementations en vigueur | Modéré           |
|                               | <b>Feu de forêt</b><br>Le risque de feu de forêt est qualifié d'important sur le site                                                                      |                                                                                                                            | Fort             |
|                               | <b>Inondation et crue torrentielle</b><br>La zone d'étude est partiellement concernée par ce risque, dans sa moitié sud                                    |                                                                                                                            | Modéré           |
|                               | <b>Séismes</b><br>Zone de sismicité 4/5 (modéré)                                                                                                           |                                                                                                                            | Modéré           |
|                               | <b>Mouvement de terrain</b><br>La moitié sud de la zone d'étude est concernée par un risque de tassement différentiel                                      |                                                                                                                            | Modéré           |
|                               | <b>Retrait et gonflement des argiles</b><br>La zone d'étude est comprise en grande partie dans une zone à aléa modéré de retrait et gonflement des argiles |                                                                                                                            | Modéré           |
|                               | <b>Radon</b><br>Le risque lié au radon est considéré comme important                                                                                       |                                                                                                                            | Fort             |
|                               |                                                                                                                                                            |                                                                                                                            |                  |
| <b>Risques technologiques</b> |                                                                                                                                                            | Nul                                                                                                                        | Nul              |
| <b>PPR</b>                    | Une partie du site est en zone non constructible ou en zone de construction sous conditions                                                                | Prise en compte de la réglementation du PPR dans le projet                                                                 | Modéré           |

Source : Amidev

### 3.2.3 SYNTHÈSE DES ENJEUX DU MILIEU VIVANT

| Thèmes                                                           | Caractéristique état initial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nature des enjeux                                                        | Niveaux d'enjeux                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MILIEU VIVANT</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>CADRE REGLEMENTAIRE ET D'INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Parc National des Pyrénées</b>                                | La zone d'étude se trouve dans l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                          | <b>Très faible</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>NATURA 2000</b>                                               | Le projet ne concerne pas de zone Natura 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nul                                                                      | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>ZNIEFF</b>                                                    | Le projet ne concerne pas de ZNIEFF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nul                                                                      | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PNA</b>                                                       | 2 PNA (Gypaète, Desman)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Intérêt écologique de la zone d'étude limité pour les espèces concernées | <b>Faible</b>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>HABITATS NATURELS, ZONES HUMIDES ET FLORE</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Habitats naturels</b>                                         | 10 habitats recensés dont de nombreux marqués par l'utilisation du site                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Habitats arborés à valeur patrimoniale                                   | <b>Modéré</b>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Flore</b>                                                     | 95 espèces inventoriées, dont 4 espèces exotiques envahissantes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Problématique d'envahissement de la zone d'étude                         | <b>Modéré</b>                                                                                                                                                                                                              |
| <b>FAUNE</b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Espèces Faune</b>                                             | Parmi les groupes inventoriés sur le site, les enjeux les plus marqués concernent les chiroptères et les coléoptères saproxylophages, par la présence d'éléments favorables à ces espèces (bâits, loges et cavités arboricoles, arbres sénescents, ...) et l'observation de traces de présence (trous d'émergences de Grand Capricorne, guano de chiroptères, individus, ...). Ces espèces sont susceptibles de présenter une importante sensibilité en fonction du projet.<br>Le Desman des Pyrénées présente également un enjeu important en raison de sa possible présence aux abords du site, dans le cours d'eau passant au sud. Cependant, aucun habitat favorable à l'espèce ne se trouve directement sur la zone d'étude. |                                                                          | <b>Fort</b><br>(Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Pipistrelle pygmée, Noctule commune, Rosalie des Alpes, Desman des Pyrénées)                                                                     |
|                                                                  | Les autres groupes ne sont toutefois pas en reste, avec pour les oiseaux de multiples possibilités de nidification et la présence avérée ou potentielle de certaines espèces à enjeux (Verdier d'Europe, Pic épeichette, ...) sur ou à proximité du site, mais aussi un milieu aquatique favorable à la reproduction des amphibiens (pontes et larves de Crapaud épineux et Salamandre tachetée observées), ainsi qu'une zone du site pouvant être propice à la présence d'origan, plante hôte de l'Azuré du Serpolet recensé non loin du site.                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>Modéré</b><br>(Autres chiroptères, Chardonneret élégant, Pic épeichette, Serin cini, Verdier d'Europe, Alyte accoucheur, Crapaud épineux, Salamandre tachetée, Azuré du Serpolet, Grand Capricorne, Lucane cerf-volant) |
|                                                                  | Les autres insectes représentent peu d'enjeux sur le site, en raison de l'absence d'espèce protégée ou à forte valeur patrimoniale. Ils sont cependant capables de fréquenter la zone d'étude pour y réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                          | <b>Faible</b><br>(Crossope aquatique, Ecreuil roux, Hérisson d'Europe, Lapin de garenne, 30 oiseaux, reptiles, autres amphibiens)                                                                                          |
|                                                                  | Les reptiles, quant à eux, peuvent également utiliser divers milieux du site, notamment les micro-habitats (murets, tas de bois) pour s'abriter, se reproduire ou s'alimenter.<br>Enfin, de manière générale, la faune peut fréquenter le site dans le cadre de ses déplacements, dans les boisements et en lisière (chiroptères, oiseaux, mammifères, ...), ou en alimentation (mammifères, rapaces...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                          | <b>Très faible</b><br>(Autres espèces)                                                                                                                                                                                     |
| <b>Habitats Faune</b>                                            | Les principaux enjeux portent sur les habitats propices aux espèces à plus forts enjeux, à savoir les chiroptères et coléoptères saproxylophages.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                          | <b>Fort</b><br>(Arbres favorables aux chiroptères et coléoptères, bâits)                                                                                                                                                   |
|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                          | <b>Modéré</b>                                                                                                                                                                                                              |



| Thèmes                                               | Caractéristique état initial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nature des enjeux | Niveaux d'enjeux                                                                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      | <p>Ce sont donc les milieux boisés, en particulier les chênaies-frênaies et les arbres sénescents, ainsi que les milieux bâtis (où des preuves d'occupations passée et/ou actuelle par des chiroptères ont été observés) qui présentent les enjeux principaux sur le site.</p> <p>D'autres milieux sont également importants pour la faune du site. Il s'agit par exemple du fossé en eau, qui représente un habitat de reproduction pour les amphibiens, mais aussi des milieux boisés en général pour la nidification des oiseaux. Enfin, le secteur de bois clair à l'ouest de la zone d'étude pouvant être favorable à la présence d'origan, plante hôte de l'Azuré du Serpolet, il présente également un enjeu significatif.</p> <p>Les micro-habitats du site (murets, tas de bois) peuvent quant à eux offrir des abris et sites de repos voire de reproduction pour d'autres espèces, telles que des reptiles ou certains amphibiens en phase terrestre.</p> <p>Les autres habitats de la zone d'étude présentent relativement peu d'enjeux en raison des espèces qui leur sont associées et/ou de l'usage qu'elles en ont.</p> |                   | (Boisements, zone potentiellement favorable à l'origan, milieu aquatique, murets) |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | <b>Faible</b><br>(Milieux ouverts et semi-ouverts)                                |
|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   | <b>Très faible</b><br>(Milieux anthropiques non bâtis)                            |
| CONTINUITE ECOLOGIQUE                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                                                                                   |
| SRCE                                                 | La zone d'étude est concernée par un cours d'eau en liste 1 identifié par le SRCE, situé en limite du site.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   | <b>Faible</b>                                                                     |
| SDAGE                                                | Un cours d'eau identifié comme réservoir biologique par le SDAGE se trouve en bordure de la zone d'étude.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | <b>Faible</b>                                                                     |
| Continuité écologique à l'échelle de la zone d'étude | Des boisements se trouvent sur la zone d'étude, ainsi qu'un ruisseau en limite du site.<br>Ces habitats, connectés avec les milieux voisins, permettent la présence de corridors écologiques (trames verte et bleue), voire de réservoirs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   | <b>Modéré</b>                                                                     |

Source : Amidev

### 3.2.4 ZOOM SUR LE MILIEU FORESTIER

Extraits du rapport de CHLOROPHYL ASSISTANCE « Expertise du boisement des thermes » ; Mai 2024.



Découpage du boisement en différentes parcelles

|            |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle A |  | <p>Elle se situe au Nord du site en limite de propriété. Le terrain est en pente légère ; le boisement est lâche et comporte des zones en prairie fauchée.</p> <p>La strate arborée est essentiellement constituée de chênes pubescents (<i>Quercus pubescens</i>). Ces arbres ont un houppier relativement bas et un port trapu. Quelques merisiers (<i>Prunus avium</i>), érables champêtres (<i>Acer campestre</i>) et frênes communs (<i>Fraxinus excelsior</i>) complètent la palette. Toutes ces essences sont d'origine spontanée.</p> <p>Le sous-étage est inexistant en raison d'un débroussaillage mis en œuvre ici de longue date. Les zones les plus lumineuses étaient fortement colonisées par les ronces et les prunelliers.</p> <p>L'état sanitaire apparent des arbres est globalement satisfaisant. Le développement des sujets adultes reste cependant limité en raison certainement d'une fertilité assez médiocre de ce sol en pente. La roche mère est affleurante en de nombreux endroits laissant envisager des sols peu profonds.</p> <p>La pérennité des arbres adultes paraît satisfaisante et la régénération en plantes indigènes est généreuse. La densification végétale de cet espace est envisageable.</p> |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                   |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Parcelle B</p> |    | <p>L'essence dominante au sein de la strate arborée est le chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>). Frênes communs (<i>Fraxinus excelsior</i>), érables champêtres (<i>Acer campestre</i>) et tilleuls des bois (<i>Tilia platyphyllos</i>) complètent la palette.</p> <p>Le chêne est majoritaire à l'Ouest alors que les érables et les frênes dominent à l'Est.</p> <p>Plusieurs sujets d'âge avancé et grandes dimensions sont en place.</p> <p>Le sous-étage est diversifié dans les zones qui n'ont pas été débroussaillées : fragons, aubépines, ormes lisses, chênes verts, frênes, érables champêtres, houx, pruneliers... La proximité d'imposants chênes verts dans le parc en contrebas explique ici la présence de jeunes sujets.</p> <p>Quelques plantes horticoles ont pris place à partir de semis spontanés : pyracanthas, cotonéasters, lauriers-tins...</p> <p>L'état sanitaire apparent des arbres est globalement satisfaisant. Au sein de cette station fraîche et au sol profond, le développement des arbres a été plus important, notamment dans sa partie Est où des sujets de grande hauteur se remarquent.</p> <p>L'état sanitaire des pins plantés est médiocre à mauvais. Les pins noirs sont régulièrement défoliés par les chenilles processionnaires du pin (<i>Thaumetopoea pityocampa</i>) et le pin parasol (n°5) a récemment été déraciné et pourrait s'affaisser complètement.</p> <p>Cette station fertile est très favorable à la régénération et au vieillissement des arbres. L'espérance de maintien des sujets adultes et vieillissants est importante. La régénération en plantes indigènes apparaît généreuse. Ce boisement équilibré aujourd'hui est pérenne.</p> |
| <p>Parcelle C</p> |  | <p>Cet ensemble boisé est constitué exclusivement de chênes pubescents (<i>Quercus pubescens</i>) issus de semis naturels. La densité d'arbres est ici très élevée.</p> <p>Dans sa partie Ouest, la parcelle comporte des sujets un peu plus âgés.</p> <p>La végétation en sous-étage est rare en raison de l'absence de lumière. Seuls quelques pruneliers étioyés et des houx s'observent par endroits.</p> <p>La régénération apparaît très limitée ; elle comporte essentiellement des chênes, des merisiers et des frênes.</p> <p>L'état sanitaire des jeunes chênes est bon. Les conditions stationnelles sont ici favorables au développement du chêne pubescent.</p> <p>Ces arbres présentent de nombreuses tiges mortes qui correspondent à un éclaircissage naturel du boisement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|            |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                                                   | <p>Il est à noter un étiolement excessif des sujets directement lié à la forte concurrence s'exprimant dans ce boisement très dense.</p> <p>Le potentiel des arbres est ici important même si de nombreuses tiges sont amenées à dépérir au fil des années.</p> <p>Dans sa partie Ouest, le boisement apparaît maintenant moins dense et stabilisé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Parcelle D |  | <p>Le chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) domine nettement cette parcelle. Des arbres de grand développement se remarquent au Sud-est et au Nord-ouest ; leur gabarit est plus faible dans sa partie centrale. Quelques frênes communs (<i>Fraxinus excelsior</i>) ont pris place au Sud-est.</p> <p>Il existe de nombreux sujets aux houppiers imposants et d'âge avancé.</p> <p>Le sous-étage est globalement très diversifié : chênes verts, érables champêtres, frênes communs, merisiers, houx, fusains d'Europe... Quelques plantes horticoles introduites par les oiseaux s'observent (<i>Prunus laurocerasus</i>).</p> <p>Dans la chênaie mature, le sous-bois est quasi absent alors qu'il est plus généreux dans les zones moins densément arborées.</p> <p>La régénération naturelle est importante en chênes pubescents ; elle est moindre pour le frêne commun.</p> <p>L'état sanitaire apparent des arbres est très variable au sein de cette parcelle. Dans les pentes fertiles au sol profond (Sud-est et Nord-ouest), les sujets présentent une belle vigueur ; ils ont ainsi atteint une grande hauteur et développé un houppier imposant.</p> <p>Au centre de la parcelle et dans sa partie haute - là où les sols sont asséchants et moins profonds - les chênes possèdent un houppier trapu et peu dimensionné. Plusieurs sujets dépérissent et la végétation se raréfie.</p> <p>Le potentiel de ce boisement est globalement important et la pérennité des vieux arbres est élevée.</p> <p>Cependant, dans sa partie centrale et haute, le boisement s'éclaircit avec la disparition de vieux chênes. Une végétation de milieu sec s'installera progressivement.</p> <p>La régénération naturelle est généreuse.</p> |

### 3.3 ARTICULATION AVEC LE SCOT PYRENEES VALLEES DES GAVES

Le projet de révision allégée (permettre la création d'hébergements touristiques) du PLU de Beaucens s'intègre dans les prescriptions du SCOT Pyrénées Vallée des gaves et notamment dans l'axe 3 « Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire pour maintenir un équilibre des filières ».

- **RESTRUCTURER L'ECONOMIE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE, VERS PLUS DE QUALITE ET PLUS DE DURABILITE**

#### PRESCRIPTION 25. FAVORISER LA MONTEE EN QUALITE DES EQUIPEMENTS AFIN DE VISER UNE ATTRACTIVITE TOUTES SAISONS

Les documents d'urbanisme locaux limiteront les contraintes réglementaires dans les stations d'altitude afin de permettre la diversification des activités sportives et de loisirs dans ces secteurs traditionnellement destinés au ski.

Le SCoT oriente la montée en qualité des équipements afin de viser une attractivité toutes saisons et une notoriété du territoire par l'excellence environnementale et patrimoniale, en :

- Intégrant les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux aux projets d'équipements
- Adoptant une stratégie de complémentarité des équipements à l'échelle des Vallées des Gaves
- Adaptant l'offre des stations et en adossant des services qualitatifs aux équipements (transports, gardes d'enfants, entretiens des logements...)
- Privilégiant une multifonctionnalité des équipements pour une utilisation optimisée (diversification des clientèles, usages pour les populations locales, etc.)

Le SCoT fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces lié à l'implantation d'équipements touristiques → la présente modification simplifiée ne modifie pas l'emprise des zones UT actuelles.

- **REDYNAMISER LE PARC IMMOBILIER TOURISTIQUE**

#### PRESCRIPTION 27. FAVORISER LA REHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIRS

La réhabilitation de l'immobilier de loisirs est une priorité afin de :

- favoriser la reconversion en résidences principales : le changement de destination est admis lorsque cela est pertinent de par la situation de la résidence, pour devenir un logement permanent locatif ;
- favoriser une mise en marché d'une location touristique de qualité ;
- améliorer la qualité environnementale du parc des hébergements touristiques (énergies renouvelables, performance énergétique, éco-matériaux, ...)

A cette fin les documents d'urbanisme :

- identifieront les secteurs nécessitant des dispositions particulières pour favoriser la réhabilitation des constructions existantes
- n'imposeront pas de contraintes non justifiées risquant de freiner les réhabilitations.

➤ La priorité est donnée à la réhabilitation de l'immobilier de loisir et des résidences touristiques anciennes pouvant avoir un intérêt pour le tourisme avant d'envisager toute nouvelle construction.

Dans le cadre de la Politique Habitat, une démarche de sensibilisation des propriétaires est conduite afin de les accompagner et de les encourager à engager les travaux de réhabilitation.

La réhabilitation ou la création des logements touristiques est privilégiée dans les stations et au plus près des équipements touristiques.

La création d'une offre d'hébergement complémentaire est permise afin d'adapter l'offre d'hébergement à une attractivité renforcée des pôles touristiques. L'offre complémentaire vise avant tout à développer les séjours sur la commune en proposant des prestations nouvelles (résidence avec services de gamme supérieure) et une capacité d'accueil répondant à des standards d'exploitants et à la demande de professionnels relativement absents comme les tour-opérateurs. La création d'immobilier de loisirs s'implante à proximité des sites touristiques dans la limite des surfaces maximales fixées par la prescription n°76 et dans le respect des protections environnementales notamment la trame verte et bleue et les plans de prévention des risques.



# **PRESCRIPTION 28. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES HEBERGEMENTS LEGERS DE LOISIRS**

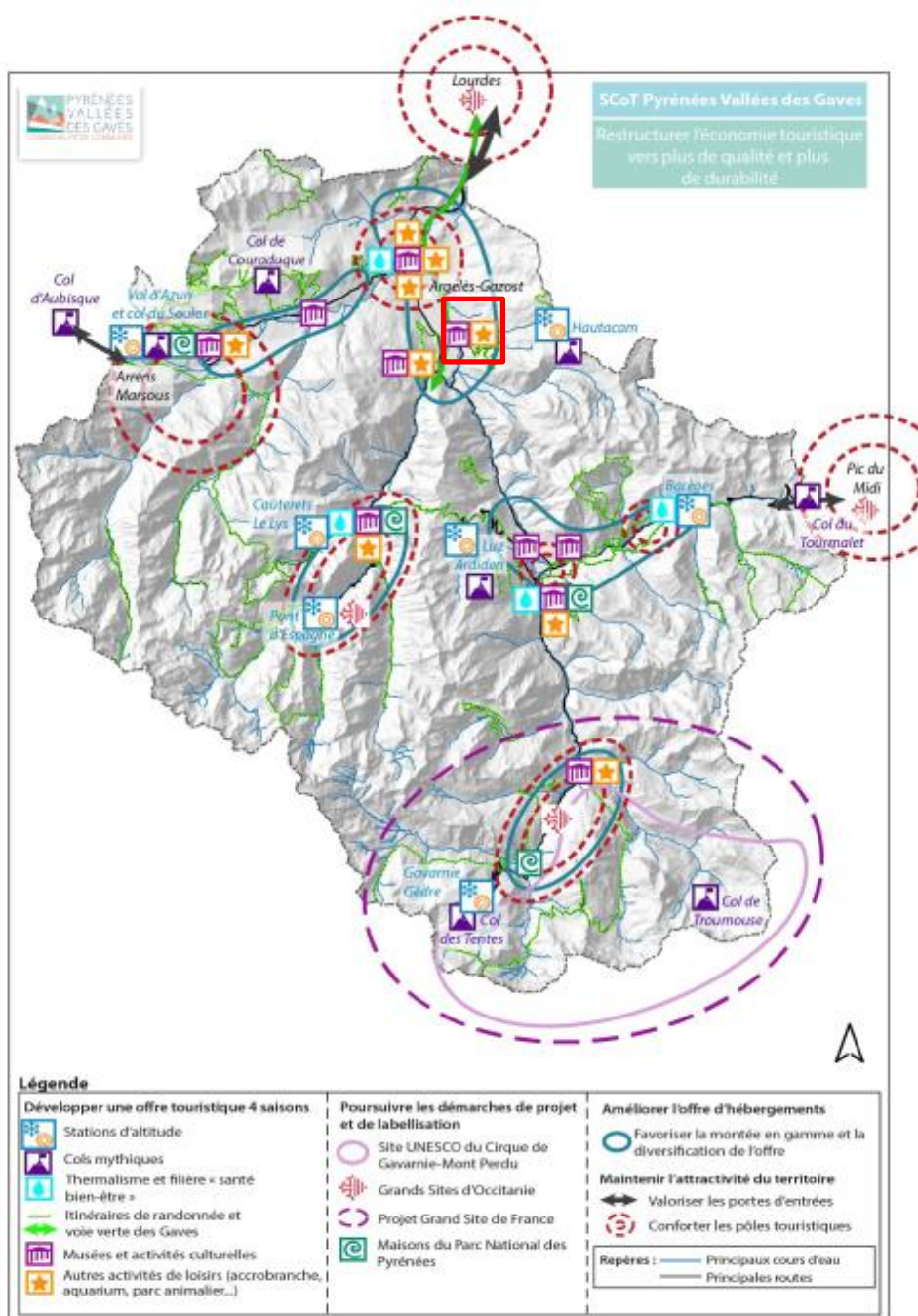
La création d'hébergements légers de loisirs doit rester exceptionnelle en dehors des espaces dédiés listés au code de l'urbanisme (article R 111-38) afin de préserver les caractéristiques du bâti de montagne.

Les campings sont implantés exclusivement dans les secteurs prévus à cet effet par les documents d'urbanisme.

Les campings et parcs résidentiels de loisirs sont développés de préférence en extension des structures existantes. Toutefois, les petites unités constituées de projets d'hébergements insolites et adaptées au tourisme de montagne pourront être prévus par les documents d'urbanisme en dehors de ces secteurs.

Les documents d'urbanisme encadrent les créations et extensions des campings et parcs résidentiels de loisirs en :

- Identifiant les secteurs permettant l'accueil de ces extensions et créations dans de bonnes conditions d'intégration paysagère
- Précisant les critères de qualité architecturale et d'intégration paysagère attendues des aménagements et hébergements légers de loisirs



### 3.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU P.L.U.

#### MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

##### **Cadre réglementaire**

Incidence nulle à faible

Les incidences du projet de révision allégée seront très faibles à nulles en ce qui concerne le secteur du Parc National des Pyrénées, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF (site d'étude non concerné).

Les incidences sur la directive Habitat/Faune/Flore (PNA) seront faibles, en lien avec certaines espèces recensées lors des inventaires.

##### **Diversité des espèces et des habitats naturels**

Incidence modérée

La zone concernée est actuellement boisée. La prescription « Espace Boisé Classé » est supprimée pour 160 m<sup>2</sup> de clairière. Le peuplement boisé est donc préservé dans son ensemble global.

Des incidences potentielles seront possibles, en lien avec l'ouverture de la zone au public :

- Sur le couvert végétal mais limité par l'emprise au sol des constructions (160 m<sup>2</sup> maximum au total) et par piétinement.
- Sur les espèces de chiroptères et coléoptères (arbres favorables) par dérangement.

##### **Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)**

Incidence nulle

La modification de zonage ne concerne pas directement les rives du Gave ou d'un de ses affluents. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

##### **Continuités écologiques terrestres (trame verte)**

Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la trame verte, les parcelles concernées n'étant pas identifiées en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

La révision allégée ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres (pas d'abattage d'arbres).

##### **Zones humides**

Incidence nulle

Aucune zone humide n'est identifiée dans les bases de données disponibles sur les parcelles concernées par l'évolution du zonage.

#### RESSOURCE EN EAU

##### **Protection des eaux de surface et des eaux souterraines**

Incidence nulle

Il n'existe pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection de captage d'eau potable dans le secteur concerné par la révision allégée

##### **Collecte et traitement des eaux usées**

Incidence nulle

Les constructions envisagées sur la zone « Nt » seront raccordées en priorité au réseau d'assainissement collectif de la commune. A défaut, un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur sera obligatoire.

##### **Collecte et traitement des eaux pluviales**

Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

##### **Alimentation en eau potable et défense incendie**

Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la défense incendie existante.

##### **Irrigation - Industrie**

Incidence nulle

Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau sur le secteur concerné par la révision allégée, que ce soit à usage agricole ou industriel.

## SOLS ET SOUS-SOLS

### **Qualité des sols**

Incidence nulle

Le secteur concerné par la révision allégée n'est pas identifié comme présentant une sensibilité particulière en matière de qualité des sols.

### **Ressources du sous-sol**

Incidence nulle

L'impact sur les ressources est négligeable.

## CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

### **Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti**

Incidence faible

La révision allégée ne remet pas en cause le paysage urbain : la trame boisée est préservée et conservée. Les constructions auront une emprise au sol réduite (maximum 160 m<sup>2</sup> cumulées au total).

### **Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels**

Incidence nulle

La révision allégée n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

### **Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et éléments de paysage**

Incidence nulle

La révision allégée n'a pas d'incidence sur les sites et éléments de paysage identifiés dans le PLU.

## RISQUES ET NUISANCES

### **Risque sismique**

Incidence nulle

La révision allégée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

### **Risques d'inondation**

Incidence nulle

La révision allégée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

### **Risques routiers**

Incidence nulle

La révision allégée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

### **Risques liés au transport de matières dangereuses**

Incidence nulle

La révision allégée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

### **Nuisances sonores et olfactives**

Incidence nulle

La révision allégée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

## DECHETS

### **Collecte et traitement des déchets ménagers**

Incidence négligeable

La révision allégée du P.L.U. pourrait conduire à une production de déchets ménagers supplémentaires mais limitée (emprise au sol limitée à 160 m<sup>2</sup>).

## ÉNERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

### **Consommation énergétique**

Incidence faible

La révision allégée entraîne une augmentation des consommations énergétiques en lien avec la création d'hébergements touristiques (mais limitée via une emprise au sol maximum de 160 m<sup>2</sup>).

**Energies renouvelables**

La révision allégée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Incidence nulle

**Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)**

La révision allégée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Incidence nulle

**Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques**

La révision allégée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Incidence nulle

***Changement climatique***

La révision allégée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Incidence nulle

**CONSOMMATION D'ESPACE**

La modification simplifiée du P.L.U. conduit à une consommation d'espaces naturel ou agricole d'environ 160 m².



## **4 ANNEXES**

### **4.1 PRESENTATION DU PROJET TOURISTIQUE « THERMES DE BEAUCENS »**

---

## 4.2 ETUDE ECOLOGIQUE (AMIDEV)

---

### **4.3 ETUDE FORESTIERE (CHLOROPHYL'ASSISTANCE)**

---

## 4.4 ETUDE DE DISCONTINUITÉ LOI MONTAGNE

---

## 4.5 ETUDE ETAT – PAYSAGE

---