



Schéma de Cohérence Territoriale

Arrêté le 4 décembre 2025

Mémoire en réponse

**à la consultation des Personnes Publiques Associées
et Consultées (PPAc), des communes membres et aux
observations du public**

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
ZONE TERTIAIRE PYRÈNE AÉRO-PÔLE
TÉLÉPORT 1 - CS 51331 65013 TARBES CEDEX 9



Avant-propos

Suite à l'arrêt du projet de SCoT le 4 décembre 2025, une période de consultation a été mise en place auprès des partenaires techniques et institutionnels (communes membres, intercommunalités limitrophes, Conseil départemental, associations...). Ces Personnes Publiques Associées et consultées (PPAc) disposaient d'un délai de trois mois, de fin janvier à début mai 2026, pour formuler un avis.

À l'issue de cette phase de consultation des PPAc, le projet de SCoT a été soumis à enquête publique, une étape essentielle de la procédure permettant de recueillir les observations et propositions du public.

L'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) a été confiée par décision n°E26000012/64 du tribunal administratif de Pau à la commission d'enquête composée de :

- Monsieur Didier JARROT, Président de la commission d'enquête,
- Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ et Madame Bernadette CRAVERO, membres titulaires,
- Monsieur Denis MONTPEZAT, membre suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 1er juin 2026 à 9h00 au vendredi 3 juillet 2026 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Dans le cadre de l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, le présent mémoire fait suite au procès-verbal de synthèse transmis par la Commission d'enquête le 10 juillet 2026. Le mémoire en réponse a pour objectif de porter à la connaissance du public et des partenaires la manière dont la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) prévoit de répondre aux avis des Personnes Publiques Associées et consultées (PPAc) et aux contributions du public. Les réponses émises dans ce document pourront être modifiées au regard de l'avis et des recommandations formulées par la Commission d'enquête mobilisée.

Le mémoire en réponse est structuré en deux grandes parties :

I - Réponses à la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPAc) et des communes membres5

Sommaire..... 7

1 Introduction 8

2 Réponses à la consultation des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées..... 15

3 Réponses à la consultation des Communes 50

II – Réponses aux contributions du public recueillies lors de l’enquête publique du SCoT.....78

Sommaire 80

1 Introduction..... 81

2 Réponses aux contributions 84



Schéma de Cohérence Territoriale

Arrêté le 4 décembre 2025

I - Réponses à la consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPAc) et des communes membres

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

ZONE TERTIAIRE PYRÈNE AÉRO-PÔLE

TÉLÉPORT 1 - CS 51331 65013 TARBES CEDEX 9



Sommaire

Sommaire.....	7
1 Introduction	8
1.1 Propos liminaires.....	8
1.2 Liste des personnes publiques associées et consultées (PPAc) et type d'avis.....	9
1.3 Liste des communes et type d'avis.....	12
2 Réponses à la consultation des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées	15
2.1 Comité de gestion de l'Aérodrome (<i>environnement</i>)	15
2.2 Chambre de commerce et d'industrie /CCI (<i>aménagement économique et commercial, consommation d'espaces</i>)	15
2.3 Commission Locale de l'Eau ADOUR AMONT (<i>gestion de l'eau, environnement</i>)	17
2.4 Département des Hautes-Pyrénées (<i>gestion de l'eau, environnement, carrières, mobilités, consommation d'espaces, agriculture</i>).....	19
2.5 Région Occitanie (<i>gestion de l'eau, environnement, mobilités, consommation d'espaces, habitat, aménagement économique et commercial...</i>)	22
2.6 DDT (<i>aménagement économique et commercial, environnement, gestion de l'eau, futur hôpital Tarbes-Lourdes, mobilités, habitat, consommation d'espaces</i>)	31
2.7 Nature en Occitanie (<i>gestion de l'eau, environnement, agriculture, carrière, mobilités</i>).....	36
3 Réponses à la consultation des Communes	50
3.1 Bernac-Debat (<i>armature territoriale</i>).....	50
3.2 Tarbes (<i>environnement, mobilités, consommation d'espaces, habitat</i>)	51
3.3 Juillan (<i>habitat, consommation d'espaces</i>)	54
3.4 Orleix (<i>armature territoriale, consommation d'espaces, aménagement économique et commercial</i>)	55
3.5 Soues (<i>aménagement économique et commercial</i>)	65
3.6 Lourdes (<i>consommation d'espaces, aménagement économique et commercial, environnement, mobilités, tourisme</i>).....	66
3.7 Ibos (<i>armature territoriale, consommation d'espaces, aménagement économique et commercial, environnement</i>).....	70
3.8 Paréac (<i>consommation d'espaces, mobilités</i>)	77

1 Introduction

1.1 Propos liminaires

Cette première partie du mémoire a pour objet de présenter de manière argumentée les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP), en sa qualité de maître d'ouvrage, aux avis et observations formulés dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et des Personnes Publiques consultées (PPC), ainsi qu'aux contributions des communes membres du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été arrêté par délibération du Conseil communautaire n° CC-2025-12-04-002 en date du 4 décembre 2025, conformément aux dispositions des articles L.143-20 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette délibération a également permis de tirer le bilan de la concertation préalable menée avec le public, en application de l'article L.103-6 du même code.

En vertu des articles L.132-7, L.132-8, L.143-20 et R.143-4 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Cette consultation a été réalisée par notification officielle, notamment par courrier recommandé avec accusé de réception, permettant aux organismes destinataires de se prononcer sur le projet dans un délai de trois mois à compter de la réception. Un courriel a également été envoyé pour faciliter l'accès dématérialisé au dossier du projet arrêté. Conformément à la réglementation en vigueur, l'absence de réponse dans ce délai vaut avis favorable tacite.

La période de consultation s'est déroulée entre la fin du mois de janvier et le début du mois de mai 2026, selon les dates effectives de réception des notifications par les différents organismes consultés.

Cette première partie du mémoire en réponse est destinée à expliciter de manière transparente et structurée la prise en compte des avis émis. Chaque observation fait l'objet d'une analyse et d'une réponse motivée, précisant, le cas échéant :

- soit les adaptations envisagées du projet de SCoT,
- soit les raisons pour lesquelles il n'est pas proposé de modification.

Afin de faciliter la lecture, les réponses sont organisées par contributeur, en assurant une traçabilité claire entre les observations formulées et les suites qui leur sont données.

Il est précisé que ces éléments traduisent la position de la CATLP au stade actuel de la procédure. Le projet de SCoT demeure susceptible d'évoluer à l'issue de l'enquête publique, notamment au regard des conclusions de la commission d'enquête, en application des articles L.143-22 et R.143-7 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, conformément aux dispositions du Code de l'environnement, et en particulier à l'article R.122-7, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a fait l'objet d'un traitement spécifique. Les réponses apportées à cet avis sont regroupées dans un document distinct intitulé « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe », joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

1.2 Liste des personnes publiques associées et consultées (PPAc) et type d'avis

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPAc)			
Personne Publique Associée	Date de réception du courrier de consultation	Date de réception de l'avis par la CATLP	Avis
Comité de Massif des Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026	lundi 27 avril 2026	Favorable
Préfecture des Hautes- Pyrénées au titre du principe d'urbanisation limitée	lundi 2 février 2026	mardi 28 avril 2026	Favorable avec observations
Préfecture des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026	mardi 28 avril 2026	
Direction Départementale des Territoires des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026	mardi 28 avril 2026	
Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	mercredi 28 janvier 2026	mardi 21 avril 2026	Favorable sans observation
Département des Hautes- Pyrénées	jeudi 29 janvier 2026	vendredi 17 avril 2026	Favorable avec observations
Conseil Départemental des Hautes- Pyrénées (direction Routes et Mobilités)	mercredi 28 janvier 2026		
Conseil Départemental des Hautes- Pyrénées (direction du développement local)	jeudi 29 janvier 2026		
Conseil Régional Occitanie/ Pyrénées/ Méditerranée	jeudi 29 janvier 2026	mardi 28 avril 2026	Favorable avec observations
Conseil Régional Occitanie/ Pyrénées/ Méditerranée (direction de l'Aménagement et du Foncier)	mercredi 28 janvier 2026	mardi 28 avril 2026	
Chambre d'Agriculture des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026	jeudi 19 mars 2026	Favorable avec observations
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
MRAE-Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie (DREAL)	vendredi 6 février 2026	lundi 11 mai 2026	Recommandations
Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie (DREAL)	lundi 2 février 2026		
Préfecture de la Région Occitanie	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Pôle Métropolitain du Pays Béarn	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Communauté de Communes de la Haute-Bigorre	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)

Communauté de Communes Adour Madiran	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Communauté de Communes Pyrénées Vallée des Gaves	lundi 9 février 2026	mercredi 11 mars 2026	Favorable sans observation
Communauté de Communes Nord Est Béarn	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Communauté de Communes Pays de Nay	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Communauté de Communes des Coteaux du Val d'Arros	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Agence de l'Eau Adour Garonne du Grand Sud-Ouest	mercredi 28 janvier 2026	mardi 14 avril 2026	Favorable sans observation
Commission Locale de l'Eau- SAGE Adour amont-	vendredi 30 janvier 2026	jeudi 19 mars 2026	Favorable avec observations
Institution Adour	jeudi 29 janvier 2026	jeudi 19 mars 2026	
Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves	vendredi 30 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat des bassins versants du Gabas du Louts et du Bahus	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Mixte du bassin du Gave de Pau	jeudi 5 février 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Mixte Adour amont (SMAA)	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
G.I.P. Politique de la Ville Tarbes- Lourdes- Pyrénées	jeudi 5 février 2026		Avis tacite (Favorable)
Conseil Architecture Urbanisme Environnement- C.A.U.E.	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	lundi 2 février 2026	mardi 21 avril 2026	Favorable
Office National des Forêts- Agence Territoriale Pyrénées- Gascogne	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
C.N.P.F. Occitanie- Délégation Régionale- Antenne des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SIVU Massif du Pibeste- Aoulhet- Réserve Naturelle Régionale	jeudi 5 février 2026		Avis tacite (Favorable)
Parc National des Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SAFER Occitanie- Service Départemental des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Institut National de l'Origine et de la Qualité	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Service Départemental d'Incendie et de Secours	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Départemental d'Énergie des Hautes- Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Mixte Pyrénia	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Mixte départemental de Traitement des Déchets ménagers et assimilés- SMTD65	mardi 3 février 2026		Avis tacite (Favorable)
SYMAT	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)

Commissariat à l'Aménagement au Développement et à la Protection du Massif Pyrénéen	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Agence Régionale de Santé Occitanie - Délégation départementale des Hautes-Pyrénées	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SNCF RÉSEAU- Direction Territoriale Occitanie	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Syndicat Mixte du Grand Pau	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
P.E.T.R. du Pays du Val d'Adour	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Base de Défense	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)

2-Avis Personnes Publiques consultées (PPAc)

France Nature Environnement Hautes-Pyrénées - F.N.E. 65	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
ADRACE - association de Défense des Riverains de l'Alaric et des Coteaux Est	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
Nature en Occitanie- Comité Local des Hautes-Pyrénées	mardi 10 février 2026	jeudi 7 mai 2026	Favorable avec observations
COMITÉ DE GESTION AÉRODROME DE TARBES- LALOUBÈRE	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 27 février 2026	Favorable avec observations

1.3 Liste des communes et type d'avis

Les communes membres de l'EPCI			
Commune	Date de réception du courrier de consultation	Date de réception de l'avis par la CATLP	Avis
ADE	mercredi 28 janvier 2026	mercredi 11 février 2026	Favorable sans observation
ANGLES	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 27 mars 2026	Favorable sans observation
ARCIZAC-EZ-ANGLES	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 2 avril 2026	Favorable sans observation
ARRODETS-EZ-ANGLES	mercredi 28 janvier 2026	lundi 16 mars 2026	Favorable sans observation
BERBERUST-LIAS	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 2 avril 2026	Favorable sans observation
JUNCALAS	mercredi 28 janvier 2026	jeudi 15 avril 2026	Favorable sans observation
ARRAYOU-LAHITTE	mercredi 28 janvier 2026	mardi 10 mars 2026	Favorable sans observation
LOUBAJAC	mercredi 28 janvier 2026	lundi 16 mars 2026	Favorable sans observation
PEYROUSE	mercredi 28 janvier 2026	lundi 2 mars 2026	Favorable sans observation
SAINT-PE-DE-BIGORRE	mercredi 28 janvier 2026	mardi 17 mars 2026	Favorable sans observation
ARCIZAC-ADOUR	samedi 31 janvier 2026	mercredi 25 mars 2026	Favorable sans observation
AUREILHAN	mercredi 28 janvier 2026	mardi 13 avril 2026	Favorable sans observation
AURENSAN	mercredi 28 janvier 2026	mardi 10 mars 2026	Favorable sans observation
BARBAZAN-DEBAT	mercredi 28 janvier 2026	dimanche 1 mars 2026	Favorable sans observation
CHIS	jeudi 29 janvier 2026	mercredi 18 février 2026	Favorable sans observation
GAYAN	mardi 3 février 2026	lundi 16 mars 2026	Favorable sans observation
HORGUES	mercredi 28 janvier 2026	jeudi 12 février 2026	Favorable sans observation
LALOUBERE	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 23 avril 2026	Favorable sans observation
VIELLE-ADOUR	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 27 mars 2026	Favorable sans observation
AVERAN	samedi 31 janvier 2026	jeudi 22 avril 2026	Favorable sans observation
LAYRISSE	jeudi 29 janvier 2026	vendredi 13 mars 2026	Favorable sans observation
VISKER	jeudi 29 janvier 2026	jeudi 5 mars 2026	Favorable sans observation
SALLES-ADOUR	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 27 février 2026	Favorable sans observation
LOURDES	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 23 avril 2026	Favorable avec observations
TARBES	mercredi 28 janvier 2026	mercredi 18 février 2026	Favorable avec observations

SOUES	mercredi 28 janvier 2026	samedi 17 avril 2026	Favorable avec observations
JUILLAN	mercredi 28 janvier 2026	mercredi 11 mars 2026	Favorable avec observations
ORLEIX	mercredi 28 janvier 2026	mercredi 25 mars 2026	Favorable avec réserves et observations
IBOS	mercredi 28 janvier 2026	samedi 24 avril 2026	Favorable avec réserves et observations
JULOS	mercredi 28 janvier 2026	samedi 3 avril 2026	Favorable avec réserves
BERNAC-DEBAT	mercredi 28 janvier 2026	jeudi 12 avril 2026	Défavorable avec observations
ANGOS	mercredi 28 janvier 2026	mardi 27 avril 2026	Défavorable sans observation
ARTIGUES	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
ASPIN-EN-LAVEDAN	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BARLEST	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BARTRES	mardi 27 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BOURREAC	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
CHEUST	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
ESCOUBES-POUTS	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
GAZOST	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
GERMS-SUR-OUSSOUET	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
GEU	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
GEZ-EZ-ANGLES	jeudi 5 février 2026		Avis tacite (Favorable)
JARRET	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LEZIGNAN	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LUGAGNAN	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OMEX	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OSSEN	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OSSUN-EZ-ANGLES	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OURDIS-COTDOUSSAN	dimanche 1 février 2026		Avis tacite (Favorable)
OURDON	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
POUEYFERRE	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SAINT-CREAC	vendredi 30 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SEGUS	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SERE-LANSO	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
VIGER	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
ALLIER	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BAZET	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BERNAC-DESSUS	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)

BORDERE SUR L'ECHEZ	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BOURS	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LAGARDE	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
MOMERES	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
MONTIGNAC	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OURSBELILLE	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SAINT-MARTIN	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SARNIGUET	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SARROUILLES	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
SEMEAC	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LOUEY	mardi 3 février 2026		Avis tacite (Favorable)
AZEREIX	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
HIBARETTE	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LOUCRUP	mardi 27 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
OSSUN	vendredi 30 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LANNE	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
LAMARQUE-PONTACQ	jeudi 29 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)
BARRY	mercredi 28 janvier 2026		Avis tacite (Favorable)

Avis des communes reçus hors délai

Commune	Date de réception du courrier de consultation	Date de réception de l'avis par la CATLP	Avis
BENAC	jeudi 29 janvier 2026	jeudi 7 mai 2026	Favorable sans observation
GER	vendredi 30 janvier 2026	vendredi 22 mai 2026	Favorable sans observation
ODOS	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 1 mai 2026	Favorable sans observation
ORINCLES	mercredi 28 janvier 2026	vendredi 1 mai 2026	Favorable sans observation
OUSTE	vendredi 30 janvier 2026	mardi 26 mai 2026	Favorable sans observation
PAREAC	mercredi 28 janvier 2026	jeudi 29 avril 2026	Favorable avec réserves

2 Réponses à la consultation des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées

2.1 Comité de gestion de l'Aérodrome (*environnement*)

Observation :

Propose d'ajouter l'aérodrome de Laloubère à la « trame verte » en tant que réservoir de biodiversité.

Réponse de la CATLP :

La typologie et les activités de l'aérodrome ne permettent pas de le classer en réservoir de biodiversité, un tel zonage entraînant des contraintes fortes de constructibilité incompatibles avec la vocation économique du site. De plus, la présence d'habitats favorables à la faune, notamment aviaire, augmenterait le risque de collisions avec les aéronefs et serait en contradiction avec les exigences de sécurité aérienne.

Il est donc préférable que les PLUi réalisent une analyse environnementale fine des parcelles concernées afin de définir les mesures adaptées (ex. : zonage N ou prescriptions spécifiques), en cohérence avec l'activité de l'aérodrome.

2.2 Chambre de commerce et d'industrie /CCI (*aménagement économique et commercial*)

Observation n°1:

Améliorer la prise en compte de la logistique du dernier kilomètre (identifier des sites adaptés à l'accueil de micro-hubs logistiques)

Réponse de la CATLP :

Le SCoT traite la logistique commerciale et encadre les conditions d'implantation. Lors de la procédure d'élaboration du document, il a été retenu de ne pas mener le traitement précis de la logistique commerciale dite du « dernier kilomètre » à l'échelle du SCoT de la CATLP.

Au regard de la taille du territoire, des spécificités des différentes centralités urbaines de la collectivité et de la granularité des enjeux à traiter (flux de livraison, micro-entrepôts, consignes, report vers les modes actifs, ...), l'échelle infra-territoriale est apparue la plus pertinente, à travers les PLUi et les politiques publiques sectorielles, pour définir des conditions de développement de cette activité adaptées aux enjeux et besoins locaux.

Cette disposition est explicitée dans l'Orientation 2.2.4, Objectif 4 : développer une activité de logistique commerciale qui répond aux besoins du territoire « Les activités logistiques de proximité, aussi appelées « logistique du dernier kilomètre » permettant de répondre à la très forte demande en matière de livraison de colis doivent faire l'objet d'un traitement particulier au regard de leurs besoins spécifiques (localisation notamment). Les modalités d'implantation des établissements relevant de cette activité, en particulier au sein des tissus urbains denses, feront l'objet d'un examen précis à l'échelon local et seront donc précisées dans le cadre des documents de rang inférieur. »

Observation n°2:

Être plus restrictif quant aux possibilités d'extension offertes aux commerces de + de 1000 m² déjà implantés dans les pôles périphériques pour maintenir un équilibre dans les formats et préserver les centres villes de Tarbes et Lourdes.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT encadre déjà strictement ces extensions dans le cadre du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), lequel autorise des extensions uniquement dans une limite maximale de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sachant que les extensions sont privilégiées (sobriété foncière) par rapport à la création de nouvelles grandes surfaces. Cette règle vise précisément à limiter la montée en puissance des très grands formats périphériques, en concentrant leur évolution dans un cadre maîtrisé, proportionné et compatible avec les objectifs de maintien de la vitalité des centralités.

Le seuil de 30 %, qui constitue une borne maximale applicable à l'ensemble du territoire, garantit une régulation homogène et lisible, tout en permettant d'accompagner modérément l'évolution des besoins démographiques du bassin de vie.

Observation n°3 :

Sécuriser le foncier économique à moyen terme pour l'accueil d'activités nouvelles afin d'anticiper les besoins futurs des entreprises.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT apporte un cadre structurant de sécurisation du foncier économique pour les besoins futurs :

L'Orientations 2.1.3, Objectif 3 du DOO, impose à la CATLP de se doter d'une stratégie foncière structurée, proactive et adaptée au contexte territorial.

L'Orientations 2.2.3, Objectif 4 du DOO : impose de hiérarchiser l'offre d'espaces économiques du territoire pour mieux cibler le développement des activités et anticiper le foncier. Extrait DOO « La territorialisation et la hiérarchisation de ces espaces économiques ont vocation à sanctuariser du foncier pour l'accueil d'activités, condition sine qua non à leur développement, tout en veillant à les rendre plus lisibles et attractifs. ».

Le DOO prévoit ainsi que la collectivité développe une connaissance fine du marché foncier, identifie les secteurs économiques stratégiques et mobilise les outils opérationnels disponibles (EPF Occitanie, SAFER, maîtrise foncière ciblée) pour anticiper les besoins des entreprises. Cette stratégie s'inscrit également dans la trajectoire de sobriété foncière : le SCoT privilégie la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes avant toute extension, tout en garantissant une capacité d'accueil suffisante hiérarchisée selon les filières économiques structurantes majeures ou parcs d'activités de bassins de vie. Il convient également de rappeler que les ZAC du Parc de l'Adour et de Pyrenia permettent de répondre aux besoins de développement économique du territoire à moyen et long terme.

Observation n°4 :

Poursuivre et accroître l'action de la CATLP en matière d'observation des dynamiques commerciales

Réponse de la CATLP :

Parallèlement à la politique locale du commerce menée par la CATLP, le SCoT prévoit dans l'orientation 2.2.4 Objectif 2 / « Renforcer les centralités urbaines », des dispositions pour accompagner la revitalisation des centres-villes commerciaux.

Il s'agit d'outils réglementaires, fonciers, fiscaux etc. à mettre en place par la collectivité et les communes dont l'observation du commerce doit être une brique essentielle. A ce titre, plusieurs de ces dispositifs permettront à la collectivité de bénéficier d'un suivi des dynamiques commerciales à l'échelle des centralités :

- « La création de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour mettre en place un droit de préemption commercial ;
- La mise en place d'une taxe sur les friches commerciales ;
- La mise en place d'outil de suivi de la vacance ;
- Le recensement des locaux commerciaux propices à la mutation ;

- La mise en place de partenariats avec les acteurs du commerce et de l'entrepreneuriat : chambres consulaires, BGE, Initiative Midi-Pyrénées, etc. ».

Observation n°5 :

Renforcer la stratégie de revitalisation commerciale au bénéfice des centralités

Réponse de la CATLP :

Pour répondre à l'objectif de revitalisation commerciale au bénéfice des centralités, le DOO prévoit que les centralités urbaines doivent être la localisation préférentielle des nouvelles implantations commerciales relevant du commerce de proximité. Cette disposition vise à prioriser le développement de l'offre de proximité vers ces lieux centraux et à en limiter les implantations en périphérie. Elle est complétée par l'incitation à mettre en place dans le cadre d'une stratégie commerciale locale, et conformément au recours au dispositif Action Cœur de Ville, des outils réglementaires, fonciers, fiscaux et partenariaux permettant d'accompagner la revitalisation commerciale.

En complément, par cohérence, le DAACL prévoit ainsi un encadrement plus strict du développement de l'offre commerciale en périphérie en particulier pour les points de vente susceptibles de former une concurrence directe à l'offre des centralités. A cet effet, pour favoriser l'accueil du commerce de proximité au sein des centralités urbaines, l'Orientation 2.2.4 Objectif 3 (Limiter le développement des pôles périphériques) prévoit que :

- « La création de nouvelles galeries marchandes attenantes aux grandes surfaces alimentaires ainsi que l'extension de galeries marchandes en périphérie est prohibée ;
- L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit ;
- La division d'un bâtiment à usage commercial au sein des pôles périphériques pour créer des cellules de moins de 300 m² de surface de vente est interdite ».

Par ailleurs, dans le DOO, la collectivité entend renforcer l'urbanité des aménagements commerciaux dans les centralités urbaines. Ainsi, une attention particulière devra être portée à l'intégration urbaine et paysagère, au traitement des façades et devantures et à la mise en valeur des espaces de stationnement afin d'améliorer la qualité du parcours marchand et les conditions de commercialité. Cette disposition vise à améliorer l'attractivité des centralités urbaines pour les usagers (habitants, touristes, ...) (cf. Orientation 2.2.4 Objectif 2 « Renforcer les centralités urbaines »).

2.3 Commission Locale de l'Eau ADOUR AMONT (*gestion de l'eau, environnement*)

Observation n°1 :

Recommande d'aller plus loin dans la prise en compte des espèces exotiques envahissantes, au regard de la disposition 23 du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Pour cela, le SCoT peut préconiser de privilégier le recours d'essences locales au-delà de seuls espaces publics d'une part et une prescription relative à l'ajout de listes d'espèces exotiques envahissantes à proscrire et d'espèces locales à privilégier dans les PLUi peut être intégrée, d'autre part.

Réponse de la CATLP :

Il est proposé de compléter l'orientation 2.1.1 (Anticiper le changement climatique) /Objectif 2

- **Rédaction du document arrêté** : « [...] La restauration de la TVB (*) doit être un axe majeur pour développer la végétalisation du territoire face au réchauffement climatique tout en constituant un frein à l'accélération des écoulements dus aux eaux pluviales. »
- **Nouvelle rédaction proposée** : « [...] La restauration de la TVB (*) doit être un axe majeur pour développer la végétalisation du territoire face au réchauffement climatique tout en constituant un frein à l'accélération des écoulements dus aux eaux pluviales. **La plantation**

d'espèces d'essences locales devra être privilégiée. Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites (définition « espèces exotiques envahissantes » à compléter dans le lexique du DOO). Les documents d'urbanisme locaux annexeront une liste des espèces locales à privilégier et une liste des espèces envahissantes à proscrire. »

De compléter l'orientation 2.1.3 /TVB sur objectif 2 et 3

- Rédaction du document arrêté : Objectif 2 et 3
Objectif 2 / « Les corridors écologiques (*) doivent être identifiés, délimités et protégés (...). Les éléments bocagers (haies, talus, petits boisements...) doivent être identifiés, protégés et/ou complétés ».
Objectif 3 / « Dans les espaces urbanisés, les collectivités locales doivent créer les conditions permettant d'assurer un maillage d'espaces favorable à la biodiversité (traitement des fonds de parcelles et des clôtures notamment) (...). »
- Nouvelle rédaction proposée : Objectif 2 et 3
Objectif 2 « Les corridors écologiques (*) doivent être identifiés, délimités et protégés (...). Les éléments bocagers (haies, talus, petits boisements...) doivent être identifiés, protégés et/ou complétés. **Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire et les espèces locales à privilégier.** »
Objectif 3 / « Dans les espaces urbanisés, les collectivités locales doivent créer les conditions permettant d'assurer un maillage d'espaces favorable à la biodiversité (traitement des fonds de parcelles et des clôtures notamment). (...). **Les espèces exotiques envahissantes sont à proscrire et les espèces locales à privilégier.** »

De compléter l'orientation 3.3.3 /Lien social à travers la qualité de l'espace public

- Rédaction du document arrêté : « ... L'intégration des enjeux de santé publique, par la présence d'eau, de végétation et d'espaces verts en pleine terre. Une attention particulière devra être portée à la qualité sanitaire des sols et au choix des espèces végétales, en excluant notamment les espèces exotiques envahissantes. »
- Nouvelle rédaction proposée : « ... L'intégration des enjeux de santé publique, par la présence d'eau, de végétation et d'espaces verts en pleine terre. Une attention particulière devra être portée à la qualité sanitaire des sols et au choix des espèces végétales, en excluant notamment les espèces exotiques envahissantes **et en privilégiant la plantation d'espèces d'essences locales.** »

Observation n°2 :

La CLE recommande de préciser, dans le DOO, que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation devront faire l'objet d'un inventaire de zones humides, quel que soit le niveau de probabilité de zones humides, afin de garantir la pleine compatibilité au SAGE, et ce même si la collectivité le prévoit déjà pour ses futurs PLUi.

En effet, la formulation actuelle laisse à penser que cet attendu se limite aux zones de forte et très forte probabilités identifiées dans les études de pré-localisation. Or, cela n'est ni cohérent avec le souhait que vous avez exprimé lors de notre rencontre, ni compatible avec le SAGE Adour amont en vigueur. La CLE considère donc qu'il s'agit d'une formulation rédactionnelle ambiguë à reprendre pour éviter tout risque de mauvaise interprétation en mise en œuvre.

Réponse de la CATLP :

Il est proposé d'améliorer la formulation rédactionnelle pour éviter toute ambiguïté. L'orientation 2.1.3 / Objectif 1 Préserver les réservoirs de biodiversité du territoire, sera modifiée dans ce sens :

- Rédaction du document arrêté : « Sur la base des localisations du SCoT et des études à venir, les zones humides effectives et les espaces associés permettant d'assurer leur fonctionnalité, doivent être identifiés...).

Pour les zones humides à forte probabilité des études complémentaires devront être réalisées pour assurer leur identification effective et permettre leur préservation dans les documents d'urbanisme.

L'identification des secteurs de développement urbain doit s'appuyer sur un inventaire précis de ces zones, conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement. »

→ Nouvelle rédaction proposée : « Sur la base des localisations du SCoT et des études à venir, les zones humides effectives et les espaces associés permettant d'assurer leur fonctionnalité, doivent être identifiés...) .

Pour les zones humides à forte probabilité des études complémentaires devront être réalisées pour assurer leur identification effective et permettre leur préservation dans les documents d'urbanisme.

L'identification des secteurs de développement urbain doit s'appuyer sur un inventaire précis ~~de ces zones~~ **des zones humides quel que soit leur niveau de probabilité** conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement.»

Observation n°3

Incite la CATLP à éclaircir les données de référence à mobiliser dans les PLUi pour définir les zones d'aléas inondation connues dans les communes mais non concernées par des plans de prévention des risques inondation.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT n'a pas vocation à définir ou à lister les données techniques servant à caractériser les aléas d'inondation dans les communes dépourvues de PPRI. Il appartient aux organismes compétents en matière de connaissance et de gestion du risque (services de l'État, syndicats de bassin versant, structure porteuse du SAGE, gestionnaires de cours d'eau) de mettre à disposition des communes, lorsque cela est pertinent, les informations techniques nécessaires à la compréhension locale des aléas non connus.

Le SCoT réaffirme donc la nécessité de prendre en compte les aléas connus, tout en s'abstenant de figer une liste de sources qui ne relèvent pas de son périmètre juridique et dont la nature ou la validité peut évoluer.

2.4 Département des Hautes-Pyrénées (*gestion de l'eau, environnement, carrières, mobilités, consommation d'espaces, agriculture*)

Observation n°1 :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) p.10 : sur l'accompagnement de l'activité agricole, il conviendrait de faire référence au projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) Adour Amont et en citant notamment le projet de création d'un nouveau stockage de l'Ousse sur les communes d'Orleix, Boulon et Aureilhan.

Réponse de la CATLP :

La demande visant à intégrer une référence explicite à un projet de stockage précis ne peut être retenue. Le SCoT a vocation à fixer des orientations stratégiques et générales, sans préjuger de choix techniques ou opérationnels, ni faire référence à un ouvrage technique précis relevant d'autres cadres de planification et de procédures sectorielles compétentes.

Observation n°2 :

PADD p.21 : sur la préservation et la valorisation de la ressource en eau, plus que la préservation, il s'agit sur certains secteurs de reconquérir la qualité des eaux par une gestion de l'occupation du sol alternative. Par

ailleurs, il est précisé < Tout projet d'urbanisation [...] être en adéquation avec la ressource en eau ». Ce point pourrait être élargi à la bonne adéquation avec les milieux aquatiques notamment les zones humides.

Réponse de la CATLP :

Les orientations du PADD relatives à la préservation et à la valorisation de la ressource en eau couvrent d'ores et déjà les enjeux soulevés, en intégrant à la fois la qualité et la quantité de la ressource, ainsi que l'exigence d'adéquation des projets d'urbanisation avec les capacités du milieu. La notion de préservation inclut la reconquête progressive de la qualité des eaux par une gestion adaptée de l'occupation des sols.

La prise en compte des milieux aquatiques, notamment des zones humides dans les projets d'urbanisation est plutôt inscrite dans les prescriptions du DOO pour une meilleure opposabilité aux documents d'urbanisme infra.

En effet le DOO prévoit dans l'orientation : 2.1.3 / Objectif 1 (Préserver les réservoirs de biodiversité du territoire) :

« Sur la base des localisations du SCoT et des études à venir, les zones humides effectives et les espaces associés permettant d'assurer leur fonctionnalité, doivent être identifiés, délimités et protégés dans les documents d'urbanisme au niveau des règlements graphique et écrit. Pour les zones humides à forte probabilité des études complémentaires devront être réalisées pour assurer leur identification effective et permettre leur préservation dans les documents d'urbanisme. L'identification des secteurs de développement urbain doit s'appuyer sur un inventaire précis de ces zones, conformément aux critères de définition et de délimitation des zones humides en vigueur en application du Code de l'Environnement. »

Observation n°3 :

PADD : p.34 et suivantes sur la qualité de vie, le CaminAdour pourrait être mieux pris en compte et notamment sur l'interface de cet espace avec les enjeux de mobilité de l'Adour et donc de continuité de ce cours d'eau.

Réponse de la CATLP :

Le cheminement le long de l'Adour, dont le CaminAdour, s'inscrit pleinement dans l'orientation du PADD visant à promouvoir les modes actifs sur l'ensemble du territoire, en lien avec la qualité de vie et les continuités paysagères et écologiques. Le PADD aborde ces enjeux à un niveau stratégique, conformément au rôle du SCoT, et n'a pas vocation à décliner des orientations spatialisées ni à définir des projets précis.

Observation n°4 :

PADD : p.37-3.2 : il conviendrait d'intégrer la requalification des entrées de ville sur la RD817, notamment sur les secteurs d'Aureilhan/Séméac et d'Ibos, ainsi que sur la RD935 à Laloubère.

Réponse de la CATLP :

La requalification des entrées de ville est pleinement intégrée dans le PADD et le DOO, qui identifie et traite les entrées structurantes à l'échelle du SCoT, notamment la RD817 et la RD935, au travers d'orientations générales et de schémas illustratifs. Ces orientations visent l'amélioration de la qualité paysagère, urbaine et fonctionnelle des axes concernés, ainsi que la maîtrise de l'urbanisation et la résorption des friches.

Le SCoT ne rentre pas dans un niveau de territorialisation trop précis des secteurs cités car ce n'est pas son rôle. La déclinaison opérationnelle et la localisation précise des interventions relèvent des documents d'urbanisme locaux, conformément au principe de subsidiarité.

Observation n°5 :

PADD : p.32-3.1 : dans le paragraphe intitulé « Améliorer la fluidité et le maillage du territoire », il serait opportun de remplacer la mention « la réfection de la RD8 » par ; < la finalisation du raccordement de la RD8 à l'A64 (sortie 13), ainsi que l'aménagement de la RD8 afin de fluidifier et sécuriser les déplacements entre Tarbes et Bagnères-de-Bigorre ». Il conviendrait par ailleurs d'ajouter une représentation graphique du contournement sud de Tarbes (RD935/8 – 935/921A). Par ailleurs, les chapitres relatifs à l'environnement et aux enjeux paysagers ne

devraient pas entrer en contradiction avec les projets de contournement ou de liaisons structurantes prévus dans le PADD.

Réponse de la CATLP :

L'observation comporte en réalité trois demandes distinctes, dont la réponse est de nature différente.

Point 1 – Reformulation de la RD8 dans le PADD (remplacer la mention « réfection RD8 » par « finalisation du raccordement de la RD8 à l'A64 (sortie 13) + aménagement de la RD8

Le PADD vise à identifier des infrastructures de mobilité à un niveau stratégique sans entrer dans une description opérationnelle détaillée des projets, laquelle relève d'autres documents et des maîtres d'ouvrage concernés.

Point 2 : demande d'ajout du contournement sud de Tarbes dans la cartographie du PADD

Conformément à son rôle stratégique, le SCoT se limite à définir les grands principes de maillage et de fluidité à l'échelle de son territoire, sans préciser les tracés, lesquels relèvent des documents et études opérationnels portés par les maîtres d'ouvrage compétents. En outre, ce projet n'étant pas, à ce jour, totalement formalisé dans sa version définitive, il demeure difficile de l'évoquer de manière précise.

Point 3 : demande de non-contradiction des chapitres relatifs à l'environnement et enjeux paysagers avec les projets de contournement ou des liaisons structurantes prévus dans le PADD

Les orientations environnementales et paysagères du SCoT ne remettent pas en cause les projets de contournement ou de liaisons structurantes identifiés dans le PADD. Le DOO précise au contraire les conditions de leur insertion qualitative, en veillant à la maîtrise des impacts paysagers, à la préservation des continuités écologiques et à une intégration harmonieuse des infrastructures par le biais des orientations suivantes :

Orientation 1.2 / objectif 1.2.4 (Faciliter les connexions vers le nord du territoire)

Orientation 2.1.3 / objectif 1 (Préserver les réservoirs de biodiversité) et Objectif 2 (Maintenir et renforcer les continuités écologiques)

Orientation 3.2 .2 / (Prendre en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale de nos territoires sur les axes de communications)

Orientation 3.2.3 / (Requalifier les entrées de ville)

Observation n°6:

PPRT Nexter devrait mentionner une emprise identique à celle figurant dans les PLU des communes de Bordères-sur-L'Échez, Bours, Aureilhan et Tarbes, afin d'assurer la cohérence entre les différents documents d'urbanisme.

Réponse de la CATLP :

Le PPRT Nexter constitue une servitude d'utilité publique relevant de la compétence de l'État. Le SCoT n'est ni compétent pour définir, ni pour modifier ou imposer l'emprise d'un PPRT approuvé. Il veille uniquement à la compatibilité de ses orientations avec les servitudes existantes. La cohérence des emprises entre le PPRT et les PLU des communes concernées est hors du champ du SCoT.

Observation n°7 :

DOO p.15 et suivantes (1.1.2), il apparaît nécessaire d'intégrer les opérations du projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) Adour Amont. Le DOO pourrait notamment intégrer une carte de localisation du futur réservoir de l'Ousse clarifiant celui-ci comme un stockage stratégique pour le territoire à prendre en compte dans les orientations et futures stratégies d'urbanisme des communes concernées.

Réponse de la CATLP :

Le DOO prend en compte les enjeux de gestion de la ressource en eau et les objectifs portés par le PTGE Adour Amont à l'échelle du SCoT. Conformément à son rôle stratégique, il n'a toutefois pas vocation à localiser ou cartographier précisément des ouvrages ou projets spécifiques, ni à qualifier des équipements à un niveau opérationnel, ces éléments relevant des documents sectoriels et des démarches portées par les maîtres d'ouvrage compétents.

Observation n°8 :

DOO p.21 (1.2.4.), il apparaît nécessaire de mentionner la connexion entre la RD935 et la RN21.

Réponse de la CATLP :

Conformément à son rôle stratégique, le SCoT se limite à définir les grands principes de maillage et de fluidité à l'échelle de son territoire, sans préciser les tracés, lesquels relèvent des documents et études opérationnels portés par les maîtres d'ouvrage compétents. En outre, ce projet n'étant pas, à ce jour, totalement formalisé dans sa version définitive, il demeure difficile de l'évoquer de manière précise.

Observation n 9 :

De plus, le territoire est concerné par une démarche de développement d'itinéraires cyclables, dont les modalités de réalisation et de maîtrise d'ouvrage restent à préciser selon les sections et les acteurs compétents.

Réponse de la CATLP :

Le DOO fixe des orientations en faveur des mobilités actives à l'échelle du SCoT. Les modalités de réalisation et de maîtrise d'ouvrage des itinéraires cyclables relèvent des collectivités compétentes et des documents opérationnels.

2.5 Région Occitanie (*gestion de l'eau, environnement, mobilités, consommation d'espaces, habitat, aménagement économique et commercial...*)

Remarques générales : L'avis est globalement favorable, saluant un projet de SCoT cohérent avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), de bonne qualité et portant un projet de territoire clair, actualisé et transversal, notamment avec l'intégration de la santé et une bonne prise en compte des enjeux locaux ; des ajustements sont toutefois attendus pour renforcer l'alignement avec les priorités régionales.

Structuration du dossier : Le dossier est jugé lisible, homogène et bien structuré autour d'axes clairs et d'un diagnostic solide ; le PADD est synthétique et pédagogique avec une armature territoriale pertinente, et le DOO est apprécié pour sa structuration détaillée et l'usage de schémas et illustrations facilitant la compréhension et l'appropriation des objectifs ; l'ensemble présente également une bonne articulation avec les documents de rang supérieur, complétée utilement par le document de justification des choix.

a. Observation sur le thème foncier

Cette observation se décompose en plusieurs points :

Concernant la sobriété foncière : la Région souligne la volonté claire du territoire de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière cohérente avec le ZAN à horizon 2050 et la qualité du travail mené dans le volet foncier mais elle relève qu'il est préférable de ne pas faire se chevaucher les périodes et de parler en décennie soit 2021-2030, 2031-2040 (et non 2021-2031 et 2031 -2041), afin d'éviter toute incompréhension avec le SRADDET.

Réponse de la CATLP :

La remarque de la Région sera prise en compte : les périodes seront ajustées en décennies pleines (2021-2030, 2031-2040, etc.) afin d'améliorer la lisibilité avec le SRADDET.

→ Rédaction du document arrêté :

Pour cela, les trajectoires de réduction de la consommation d'ENAF(*) et de l'artificialisation sont définies sur les périodes décennales suivantes :

	Baisse d'au minimum 54,5 % pour la période 2021-2031 *	Baisse d'au minimum 75% pour la période 2031-2041*	Baisse d'au minimum 87% pour la période 2041-2045*
Consommation d'ENAF(*) maximum	286 ha	158 ha	82 ha
Artificialisation maximum		168 ha	88 ha

*Baisse par rapport à la période de référence 2011-2021

Pour la période 2021-2031, les documents d'urbanisme et de planification doivent, dans le cadre de leurs projets de développement territorial, s'inscrire dans l'enveloppe maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers « consommables » déclinée par périmètre PLUi, comme mentionné dans le tableau ci-après :

Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF par secteur PLUi en cohérence avec les jalons de la Loi Climat & Résilience.			
	Volume maximale de consommation d'ENAF (*) pour la période 2021- 2031*	Volume maximale de consommation d'ENAF(*) pour la période 2031- 2041*	Volume maximale de consommation d'ENAF(*) pour la période 2041- 2045*
PLUi Nord	172 ha	95 ha	49 ha
PLUi Centre	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
PLUi Sud	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
Total	286 ha	158 ha	82 ha

*Baisse par rapport à la période de référence 2011-2021

→ Nouvelle rédaction proposée (modifications à venir dans le tableau : périodes 2021-2030, 2031-2040 et 2041-2045 à la place de 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2045)

Pour cela, les trajectoires de réduction de la consommation d'ENAF(*) et de l'artificialisation sont définies sur les périodes décennales suivantes :

	Baisse d'au minimum 54,5 % pour la période 2021-2031 *	Baisse d'au minimum 75% pour la période 2031-2041*	Baisse d'au minimum 87% pour la période 2041-2045*
Consommation d'ENAF(*) maximum	286 ha	158 ha	82 ha
Artificialisation maximum		168 ha	88 ha

*Baisse par rapport à la période de référence 2011-2021

Pour la période 2021-2031, les documents d'urbanisme et de planification doivent, dans le cadre de leurs projets de développement territorial, s'inscrire dans l'enveloppe maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers « consommables » déclinée par périmètre PLUi, comme mentionné dans le tableau ci-après :

Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF par secteur PLUi en cohérence avec les jalons de la Loi Climat & Résilience.			
	Volume maximale de consommation d'ENAF (*) pour la période 2021- 2031*	Volume maximale de consommation d'ENAF(*) pour la période 2031- 2041*	Volume maximale de consommation d'ENAF(*) pour la période 2041- 2045*
PLUi Nord	172 ha	95 ha	49 ha
PLUi Centre	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
PLUi Sud	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
Total	286 ha	158 ha	82 ha

*Baisse par rapport à la période de référence 2011-2021

Concernant la méthodologie : La Région reconnaît la pertinence de la méthodologie retenue, à savoir les données et l'outil utilisés pour mesurer la consommation foncière (OCSGE) mais souligne la nécessité d'assurer sa cohérence dans le temps, notamment pour le suivi et l'évaluation du SCoT. Elle relève également un manque

de lisibilité sur la prise en compte des dents creuses, dont le statut dans la consommation d'ENAF n'est pas clairement établie.

Réponse de la CATLP :

La CATLP confirme le maintien de la méthodologie OCS G2E pour le suivi et l'évaluation du SCoT, afin de garantir la cohérence des analyses dans le temps. Concernant le point sur les dents creuses et en référence aux définitions données p.18 du livret 3.6 « Volet foncier » (chapitre 3), les espaces urbanisés comprennent les espaces bâtis, non bâtis et végétalisés. Il reviendra au PLUi de définir dans l'étude de densification ce qui relève de la dent creuse et de sa mobilisation ou pas dans la consommation d'ENAF.

Concernant la consommation passée : à vérifier auprès de l'Etat la solidité juridique de la mobilisation de la circulaire Béchu.

Réponse de la CATLP :

Concernant la consommation passée sur la période 2011-2021, il convient de rappeler que le SCoT met en application le guide synthétique ZAN porté par l'Etat, qui permet de prendre en compte les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) déjà en travaux, mais dont les aménagements et constructions ne sont pas encore totalement réalisés. Cette disposition vise à ne pas se référer exclusivement à un outil de mesure effective comme l'OCS G2E, mais également à s'adapter au contexte, notamment en prenant en compte la viabilité économique des projets d'aménagement en cours de réalisation.

La CATLP a partagé et explicité cette démarche dans le cadre des échanges avec les Personnes Publiques Associées et notamment les services de l'Etat ; par ailleurs, l'avis de l'Etat ne formule aucune observation spécifique sur ce point.

Concernant les données issues du Portail de l'artificialisation : celui-ci indique une consommation passée de 359,5 ha sur la période 2011-2021 ; il apparaît dès lors nécessaire de justifier l'écart constaté avec la consommation d'ENAF de 430 ha affiché dans le SCoT.

Réponse de la CATLP :

La justification se trouve dans Le livret 3.6 « Volet foncier » du SCOT qui précise que ces outils présentent des échelles, des modes de production et des périmètres d'analyse distincts, susceptibles de générer des écarts, notamment liés au caractère déclaratif de certaines données et à leur niveau de précision (chapitre 2 – éléments de méthodologie, p.9 à 12).

Il est ainsi indiqué qu'il est normal d'observer des différences chiffrées entre les sources sans que cela ne remette en cause la cohérence globale de l'analyse (chapitre 2, p.12 du livret 3.6). L'écart observé s'explique par la différence de nature et de méthode entre les données du Portail de l'artificialisation, fondées sur des approches statistiques issues des fichiers fonciers, et celles mobilisées dans le SCoT, reposant sur l'OCS G2E, donnée géographique fine issue de photo-interprétation.

Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces : La Région souligne une trajectoire ambitieuse de réduction de la consommation foncière, proche de l'objectif du SRADDET, tout en relevant une lisibilité perfectible liée à l'usage de la période 2011-2021 comme référence, y compris pour les horizons 2041 et 2045, et invite à examiner un possible rapprochement davantage avec l'objectif du SRADDET

Réponse de la CATLP :

La période 2011-2021 constitue la période de référence retenue pour l'analyse de la consommation d'ENAF conformément à l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, qui impose un examen des dix années précédant l'arrêt du SCoT. Afin d'assurer la cohérence de la trajectoire, les périodes suivantes ont été définies selon une logique équivalente, reposant sur des séquences de durée homogène.

D'autre part, le projet de SCoT de la CATLP s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation fixés par le SRADDET Occitanie. Ce dernier fixe pour la période 2021-2031 un objectif territorialisé pour le SCoT de la CATLP à 57.1%. Le SCoT inscrit dans son DOO un objectif

de réduction à 54,5% pour la décennie 2021-2031 dans le respect des rapports de prise en compte et de compatibilité qui le lie aux objectifs et règles du SRADET Occitanie.

En matière de réinvestissement urbain et de densification : il serait souhaitable d'indiquer comment vont se répartir les 4800 constructions neuves (ce qui relève de l'extension, des friches ou dents creuses). Aussi, il apparaît important de distinguer la notion de « constructions » et de « logements », une construction pouvant accueillir plusieurs logements.

De plus, le PADD porte sensibilise l'intensification de l'urbanisation ou la densification des espaces bâtis par un travail spécifique sur les formes urbaines. Or, la notion de forme urbaine n'apparaît dans le DOO qu'au titre de la préservation du bâti et du patrimoine.

Il aurait été intéressant d'orienter les territoires vers des objectifs concrets de travail sur les formes urbaines au titre de la densification et de l'émergence de nouveaux modèles d'aménagement.

Réponse de la CATLP :

Concernant la répartition des 4 800 logements. Il convient de préciser que, contrairement à ce qui est indiqué, le DOO ne raisonne pas en nombre de « constructions », mais bien en nombre de logements. Le SCoT privilégie par ailleurs la mobilisation du foncier déjà urbanisé, à travers des orientations du DOO relatives à la densification, au renouvellement urbain et à la limitation de l'étalement urbain. Il n'a en revanche pas vocation à opérer une répartition fine entre dents creuses, friches et extensions, ce niveau d'analyse relevant des études de densification dans les documents d'urbanisme locaux qui permettent une traduction opérationnelle adaptée aux contextes.

Concernant les formes urbaines. Le DOO en assure une traduction indirecte à travers des orientations qualitatives de densification, de renouvellement urbain et de maîtrise de l'urbanisation, tout en respectant la morphologie urbaine patrimoniale et identitaire des communes, sans entrer dans une définition morphologique fine, relevant de l'échelle des PLU/PLUi.

b. Observation sur le thème de l'accueil de population et du logement

Cette observation se décline en 2 observations.

Concernant la ventilation des logements. La Région salue le travail de ventilation du besoin en logements par armature mais aussi par PLUi, rééquilibrant ainsi les besoins. Dans l'ensemble, les objectifs énoncés correspondent aux ambitions de la Région Occitanie fixés dans le SRADET. Cependant, il aurait été intéressant d'apporter des éléments complémentaires, notamment, en **donnant des objectifs ciblés et chiffrés concernant les logements spécifiques, en particulier adaptés au vieillissement de la population et aux étudiants**, mais aussi aux publics précaires, vulnérables et aux saisonniers.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT fixe des orientations stratégiques et n'a pas vocation à définir des objectifs chiffrés par publics spécifiques. Ces éléments relèvent du Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en 2025, qui décline les besoins des différents publics à travers des orientations et actions dédiées (personnes âgées, jeunes, travailleurs saisonniers, ménages précaires). Les objectifs chiffrés plus fins relèvent, le cas échéant, des programmations opérationnelles et des politiques sectorielles mises en œuvre à l'échelle intercommunale.

Concernant les logements sociaux : la Région demande de mettre à jour le nombre de communes soumises à la loi SRU (7 dans le PLH et 5 dans le diagnostic du SCoT) et préciser l'objectif de rattrapage progressif loi SRU, comme affiché clairement dans le PLH qui prévoit un objectif de rattrapage sur la période 2025 2030.

Réponse de la CATLP :

La mise à jour du diagnostic concernant le nombre de communes soumises à la loi SRU sera effectuée dans le document diagnostic du SCoT.

→ Rédaction du document arrêté : p74 Diagnostic chapitre 2

5 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU sont déficitaires en 2022, à des degrés divers :

- Aureilhan : taux de logements sociaux (SRU) de 17,5 % en 2022 (17,71 % en 2019)
- Bordères-sur-L'Échez : taux SRU de 18,4 % en 2022 (18,84 % en 2019)
- Séméac : taux SRU de 12,2 % en 2022 (11,13 % en 2019)
- Juillan : taux SRU de 1,4 % en 2022 (1,46 % en 2019)
- Lourdes : taux SRU de 19,6 % en 2022 (20,7 % en 2019)

→ Nouvelle rédaction proposée :

7 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dont 5 sont déficitaires en 2025 (taux provisoire) à des degrés divers :

- Aureilhan : taux de logements sociaux (SRU) de 17,68 % en 2025 (17,71 % en 2019)
- Bordères-sur-L'Échez : taux SRU de 18,27 % en 2025 (18,84 % en 2019)
- Séméac : taux SRU de 11,9 % en 2025 (11,13 % en 2019)
- Juillan : taux SRU de 1,36 % en 2025 (1,46 % en 2019)
- Lourdes : taux SRU de 20,7 % en 2025 (20,7 % en 2019)
- **Barbazan-Debat : taux de 12,03% en 2025**
- **Tarbes : taux 32,06% en 2025 (commune non déficitaire)**

Concernant l'objectif de rattrapage, celui-ci est bien défini dans le PLH sur la période 2025-2030, qui prévoit un rééquilibrage progressif de l'offre de logements sociaux, en priorité dans les communes soumises à la loi SRU, conformément aux obligations réglementaires. Le SCoT s'inscrit dans cette logique à travers ses orientations en faveur du rééquilibrage territorial et du développement du logement social. Conformément à son rôle stratégique, il n'a pas vocation à en préciser les modalités chiffrées, qui relèvent du PLH et des futurs PLUi.

c. Observation sur le thème de l'aménagement économique et commercial

Cette observation se décline en plusieurs points.

Concernant l'enseignement supérieur, et le développement de l'Université de technologie (UTTOP), qui cible 1000 étudiants supplémentaires d'ici 10 ans, la Région soutient fortement cette ambition (co-financement du projet PIA Excellences « NUTTEO »), mais, a aussi une attention particulière aux opportunités foncières qui pourraient permettre une extension du campus à moyen terme et soutenir cette croissance des effectifs. Il serait donc nécessaire de faire apparaître dans l'ensemble du document cette projection.

Réponse de la CATLP :

Ce projet pourra être intégré dans le diagnostic p 97 dans le volet « équipements et services » chapitre « structures d'enseignements supérieur », en indiquant l'objectif d'environ 1 000 étudiants supplémentaires à horizon 10 ans.

En matière de sobriété foncière appliquée au foncier économique, la Région précise :

- Il est indiqué la possibilité de créer ou d'étendre de nouvelles zones économiques. Or, le volet foncier ne prévoit pas de possibilité supplémentaire pour des zones à caractère économique. Il conviendrait alors de mettre en cohérence ces propos.
- Il est indiqué également la nécessité de prioriser la reconquête des friches industrielles et commerciales permettant ainsi une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises. Il serait alors souhaitable de recenser de manière exhaustive les friches économiques sur le territoire de façon à alimenter la réflexion.
- L'item « améliorer la qualité d'aménagement des ZAE » est assez complet avec des objectifs listés cohérents (ex : harmonie et qualité architecturale ; performance environnementale dans le bâti ; développement des énergies renouvelables ; locaux à étage ; mutualisation des parkings ; etc.). Cependant, il pourrait être rajouté comme objectifs non listés : la mutualisation d'autres usages que le stationnement (Ecologie Industrielle Territoriale), la possibilité de réduire la taille des parcelles tout en

les optimisant via par exemple la réduction de certaines marges de recul, la permission de construire en mitoyenneté.... Il pourrait être précisé (même si c'est implicite) que ces objectifs s'adressent aussi bien aux projets de requalification de ZAE qu'aux projets futurs de nouvelles ZAE.

Réponse de la CATLP :

- **Sur la possibilité de création ou d'extension de nouvelles zones économiques :** Le DOO encadre la création et l'extension des zones économiques en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, en privilégiant la mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés et des zones existantes. Le volet foncier ne prévoit pas de possibilité supplémentaire car les zones économiques existantes disposent de capacités d'accueil sans consommation supplémentaire d'ENAF, sur des périmètres déjà urbanisés. Il convient également de rappeler que les deux ZAC du Parc de l'Adour et de Pyrénia, dont une partie du foncier n'est pas totalement mobilisée, permettront de répondre aux besoins de développement économique du territoire.
- **Sur le recensement des friches :** Le SCoT fixe des orientations en faveur de la mobilisation prioritaire du foncier déjà urbanisé, incluant la reconquête des friches, conformément aux principes de sobriété foncière inscrits dans le Code de l'urbanisme. Il n'a en revanche pas vocation à établir un recensement exhaustif des friches, qui relève des démarches opérationnelles (observatoires fonciers, PLUi, études).
- **Sur les compléments d'objectifs de qualité :** Le DOO définit des exigences qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités comme indiqué par la Région. Ces orientations traduisent déjà des objectifs de sobriété foncière (optimisation du foncier, intensification des usages). Leur déclinaison opérationnelle (mutualisation élargie des usages, l'évolution des règles de recul etc.) relève des documents d'urbanisme locaux PLUi.

Concernant le commerce : de nombreuses orientations sont prises dans le PADD et accompagnées de mesures dans le DOO telles que « renforcer les centralités urbaines avec en priorité l'accueil des services de commerces de proximité » ou « limiter le développement des pôles périphériques avec des restrictions pour l'installation de commerces de plus 300m² ou 500m² si alimentaires » ... La Région partage pleinement cette ambition.

d. Observation sur le thème de la biodiversité

Cette observation se décline en plusieurs points :

Concernant l'évaluation environnementale.

La logique de la séquence Éviter-Réduire-Compenser est bien identifiée, avec une analyse des incidences résiduelles après application des orientations du DOO. Il apparaît toutefois qu'une corrélation plus explicite pourrait être établie entre les orientations du DOO et les mesures relevant de l'évitement et de la réduction.

Réponse de la CATLP :

L'analyse itérative du PADD et du DOO du SCoT a été menée selon la même méthodologie :

- Analyse d'une première version du document et transmission d'une note permettant d'identifier, pour chaque axe, les incidences positives, les incidences négatives et les points de vigilance ;
- Pour les incidences négatives et les points de vigilance, identification des orientations et objectifs des documents analysés (PADD et DOO) permettant directement de les éviter ou de les réduire ;
- Pour les incidences négatives et les points de vigilance non évités ou réduits directement dans les documents, proposition de compléments, intégrés *in fine* ou non.

→ [Complément au livret 3.8 EE](#)

Les tableaux suivants seront complétés afin d'identifier les compléments relevant des mesures d'évitement, et les compléments relevant des mesures de réduction :

- N°1 : Proposition de compléments du PADD sur la thématique de la ressource en eau ;
- N°2 : Proposition de compléments du PADD sur la thématique des risques ;
- N°3 : Proposition de compléments du PADD sur la thématique de la capacité des réseaux ;
- N°4 : Proposition de compléments du PADD sur la thématique de la perméabilité des sols ;

- N°5 : Proposition de complément du PADD sur la thématique de l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- N°7 : Compléments apportés sur la thématique sols et sous-sols ;
- N°8 : Compléments apportés sur la thématique ressource en eau ;
- N°9 : Compléments apportés sur la thématique paysages ;
- N°10 : Compléments apportés sur la thématique milieux naturels et biodiversité ;
- N°11 : Compléments apportés sur la thématique risques et nuisances ;
- N°12 : Compléments apportés sur la thématiques énergie, gaz à effet de serre et vulnérabilité climatique ;
- N°13 : Compléments apportés sur la thématique santé environnementale.

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

La Région salue le travail engagé sur la trame verte et bleue, mais recommande d'en améliorer la lisibilité en faisant apparaître les sous-trames dans les documents. Elle invite également à renforcer et étendre à l'ensemble du territoire les prescriptions de préservation des éléments paysagers (haies, arbres, talus). Enfin, elle préconise de compléter ces dispositions par le recours à des végétaux bénéficiant du label « Végétal local », en lien avec les politiques régionales.

Réponse de la CATLP :

Concernant les sous trames de la TVB : Le SCoT a d'ores et déjà intégré cette approche dans l'élaboration de sa TVB, celle-ci ayant été construite à partir des principales sous-trames écologiques du territoire : milieux boisés, milieux ouverts et milieux humides. Une attention particulière a été portée aux milieux humides, dont la représentation (zones humides avérées et potentielles) est explicitement valorisée dans la cartographie du DOO.

Par ailleurs, l'identification des sous-trames écologiques est développée dans le document « Livret 3.5 : Justification des choix » (pages 59 à 80), qui explicite de manière détaillée la méthodologie d'élaboration de la TVB. Ce document comprend notamment :

- Une cartographie de la caractérisation des types de milieux des réservoirs de biodiversité (p.69)
- L'identification des espaces assurant les connexions entre ces réservoirs (p.72)
- Une analyse des corridors écologiques déclinée par sous-trame (p.74).

Concernant le renforcement de la préservation des éléments paysagers et l'extension de cette disposition à l'ensemble du territoire : Le DOO intègre déjà des dispositions en faveur de la préservation des éléments paysagers dans le cadre des continuités écologiques (**orientation 2.1.3 – objectif 2**).

Afin de prendre en compte la demande d'extension de ces prescriptions à l'ensemble du territoire et d'en améliorer la lisibilité, il est proposé de compléter cette orientation à l'objectif 2 par la rédaction suivante :

- **Rédaction du document arrêté :** « Les éléments bocagers (haies, talus, petits boisements...) doivent être identifiés, protégés et/ou complétés. »
- **Nouvelle rédaction proposée :** « Les éléments bocagers (haies, talus, petits boisements...) doivent être identifiés, protégés et/ou complétés **prioritairement dans le cadre des continuités écologiques et globalement à l'échelle du territoire de la CATLP.** »

Concernant les dispositions à compléter dans le DOO pour l'utilisation de végétaux bénéficiant du label Végétal local : le DOO prévoit déjà, dans l'orientation 3.3.3, des dispositions encadrant le choix des végétaux, notamment en excluant les espèces exotiques envahissantes. Cette disposition sera complétée, à la suite de l'avis de la MRAe, afin de préciser le recours à des végétaux adaptés aux conditions locales. Toutefois, le recours à des végétaux bénéficiant du label « Végétal local » relève du niveau opérationnel et n'a pas vocation à être prescrit dans le cadre du SCoT, dont le rôle est de fixer un cadre stratégique.

En matière de végétalisation.

La Région souligne la nécessité de renforcer la prise en compte de la nature en ville dans le DOO, en lien avec le changement climatique et la biodiversité, notamment en précisant les principes de végétalisation à l'échelle des documents locaux et en valorisant l'intégration de la biodiversité dans les projets urbains et les bâtiments. Elle recommande également de promouvoir le recours à des végétaux locaux (Plantes locales Occitanie, « Végétal local »).

Elle invite par ailleurs à mieux articuler ces enjeux avec ceux de l'agriculture et des paysages, notamment dans les espaces urbanisés, en renforçant la préservation du patrimoine végétal existant et en développant la qualité paysagère des franges urbaines. Enfin, elle demande de compléter le traitement de la pollution lumineuse et d'approfondir la traduction opérationnelle de la séquence ERC dans le DOO.

Réponse de la CATLP :

Concernant la nature en ville, la végétalisation et le recours à des végétaux locaux : le DOO intègre la nature en ville à travers l'orientation 2.1.3 – objectif 3, qui prévoit le développement d'un maillage d'espaces favorables à la biodiversité dans les tissus urbanisés, ainsi que l'orientation 2.1.1, objectif 2 relative aux îlots de fraîcheur. Ces dispositions contribuent à la végétalisation des espaces urbains et ont vocation à être déclinées dans les documents d'urbanisme locaux. S'agissant du recours à des végétaux locaux, il convient de se reporter à la réponse ci-dessus.

Concernant les paysages et les espaces urbanisés : le DOO prévoit la préservation et la valorisation des paysages, notamment via le maintien des éléments végétaux et le traitement des franges urbaines (orientations 1.1.2 – objectif 1 et 3.2.1). Cette approche est illustrée par un schéma de la lisière urbaine figurant dans le DOO.

Concernant la pollution lumineuse : le DOO prend en compte la pollution lumineuse à travers la préservation de la trame noire (orientation 2.1.3 – objectif 1 et 2)

Concernant les prescriptions relatives à la séquence ERC : La séquence ERC constitue un principe structurant du SCoT, intégré dès l'amont à travers :

- un scénario de développement maîtrisé limitant les impacts (éviter),
- une organisation spatiale fondée sur une armature territoriale équilibrée, s'appuyant prioritairement sur les polarités existantes et limitant l'étalement urbain afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers (éviter).

Ces principes sont ensuite déclinés de manière opérationnelle dans le DOO, qui encadre les conditions d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux. Ainsi, l'orientation 2.1.3 assure l'évitement des secteurs à enjeux en rendant inconstructibles les réservoirs de biodiversité et en protégeant les continuités écologiques. L'orientation 2.1.4 encadre le développement au regard des enjeux liés à l'eau, tandis que l'orientation 3.3.2 vise à réduire la vulnérabilité des populations face aux risques, pollutions et nuisances et à promouvoir la santé dans l'aménagement du territoire.

S'agissant des secteurs à enjeux, le DOO vise à les protéger et à les renforcer, notamment à travers l'orientation 2.1.3 relative à la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que des orientations encadrant l'urbanisation et limitant les pressions sur ces milieux, en particulier l'orientation 2.1.2.

Par ailleurs, le DOO contribue à renforcer le potentiel écologique du territoire, notamment à travers l'identification des continuités écologiques dont le fonctionnement est aujourd'hui altéré, en particulier les corridors susceptibles de constituer des supports de renaturation et/ou de restauration, tels que présentés dans la cartographie de la trame verte et bleue.

Le SCoT définit ainsi un cadre stratégique de prise en compte de ces enjeux ; l'identification et la délimitation fines des espaces à enjeux sous pression et des espaces à fort potentiel de gain écologique nécessitent un diagnostic territorial approfondi, intégrant les enjeux locaux. À ce titre, elles relèvent des documents d'urbanisme locaux et des démarches opérationnelles, et n'entrent pas dans le champ d'intervention du SCoT.

e. Observation sur le thème de la gestion de l'eau et des risques

La Région considère que les orientations relatives à l'eau et aux risques sont globalement bien prises en compte, mais **qu'elles nécessitent davantage de déclinaisons opérationnelles dans le DOO**. Elle souligne, en particulier, que les **dispositions relatives à la disponibilité de la ressource en eau pourraient être renforcées au regard du changement climatique**, en intégrant davantage les enjeux de **réduction des usages de l'eau (domestiques, industriels et agricoles)** et de **développement de solutions favorisant l'infiltration de l'eau dans les sols**, au-delà de la seule protection des captages.

Réponse de la CATLP :

Contrairement à ce qui est indiqué par la Région, le DOO encadre davantage les enjeux de la disponibilité de la ressource en eau en intégrant les effets du changement climatique. L'orientation **2.1.4** conditionne le développement urbain aux capacités des ressources et prévoit la préservation qualitative et quantitative de l'eau. Elle intègre également des dispositions relatives à la **protection** des milieux aquatiques et des rives des cours d'eau, ainsi qu'à la gestion intégrée des eaux pluviales. Ces éléments contribuent à la maîtrise des usages et au maintien des fonctionnalités des sols, notamment en favorisant l'infiltration.

Par ailleurs, le DOO promeut une urbanisation sobre et une gestion économe des ressources (orientation **2.1.2**), participant indirectement à la réduction des besoins en eau.

A noter que la CATLP a mené sur son territoire une étude de sécurisation des ressources en eau potable, une étude « **Supra-Eau** » lancée en **2022** relative à la sécurisation de la ressource en eau potable à l'échelle du territoire communautaire. Les principales conclusions de cette étude apparaissent dans le document d'évaluation environnementale (cf. p.86 à 90 de l'évaluation environnementale du SCoT).

f. Observation sur le thème de la mobilité

Cette observation se décline en 3 points :

En matière de services de mobilité. Le SCoT souhaite repositionner son territoire au sein de la région mais aussi sur son territoire d'influence. Pour cela, sont inscrits plusieurs projets ou objectifs dans le SCoT comme leviers qui participent au rayonnement. Certains d'entre eux font l'objet de remarques de la part de la Région :

- **Le barreau Tarbes/Pau/Dax ou Tarbes/Mont-de-Marsan de la Ligne à Grande Vitesse** est identifié comme levier de développement et de désenclavement.
Or, il est important de rappeler que ce projet ne sera pas opérationnel à court terme. Par ailleurs, le fait qu'il ne soit pas répertorié comme un Projet d'Intérêt Général (PIG) par l'Etat entraîne l'impossibilité de réserver le foncier correspondant dans les documents d'urbanisme.
- Il est mentionné une réduction du temps de trajet des **trains du quotidien en direction de Pau et Toulouse**.
Or, la diminution du temps de trajet étant difficile à travailler, la Région étudie plutôt le développement de l'offre existante notamment à travers les cadencements.
- La réhabilitation de la **ligne ferroviaire entre Tarbes et Bagnères-de-Bigorre** est mentionnée. Or, ce projet non retenu par les EGRIM, n'a pas été programmé par la Région, ce qui rend sa projection dans le temps difficile.

Réponse de la CATLP :

Le projet de LGV relève d'une vision stratégique de long terme, cohérente avec l'horizon du SCoT. L'amélioration des liaisons vers Pau et Toulouse est déjà intégrée dans l'orientation 1.2.3 (Renforcer la qualité de l'offre ferroviaire), tout comme la réduction des temps de trajet et l'amélioration du cadencement.

Enfin, le DOO ne recense pas la ligne ferroviaire entre Tarbes et Bagnères-de-Bigorre.

En matière de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM). La Région souligne que le SCoT prévoit des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) à Tarbes et Lourdes et invite la collectivité à se rapprocher de ses services pour accompagner leur définition et leur mise en œuvre. Elle rappelle l'existence d'un programme régional dédié et la nécessité d'associer les services compétents dès la phase amont pour garantir la cohérence des projets.

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend acte de cette observation et se rapprochera des services de la Région (service intermodalité et accessibilité).

En matière de réseaux de transports collectifs. Sur la polarité en devenir, le SCoT prévoit de renforcer et développer la ligne de bus entre Tarbes et Lourdes vers le futur hôpital, ainsi que vers Ossun, et envisage une réflexion sur la remise en circulation de la gare d'Ossun. La Région souligne toutefois que la réouverture de cette

gare supposerait des travaux lourds au regard de sa faible fréquentation et de conditions d'accessibilité dégradées, ce qui interroge la pertinence du projet. Elle évoque une alternative possible sous forme d'infrastructure urbaine cyclable et invite la collectivité à renforcer son engagement en matière de mobilités, en associant davantage la Région sur ce volet essentiel.

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend acte de cette observation et se rapprochera des services de la Région.

2.6 Direction Départementale des Territoires /DDT (*aménagement économique et commercial, environnement, gestion de l'eau, futur hôpital Tarbes-Lourdes, mobilités, habitat, consommation d'espaces*)

a. Sur le thème des activités économiques et commerciales

Observation n°1 :

Recensement des friches urbaines (loi Climat et Résilience). Le SCoT, bien qu'il recense les friches existantes sur le territoire, pourrait identifier les zones préférentielles pour la renaturation en transformant les friches en espaces verts ou en infrastructures à faible impact foncier.

Réponse de la CATLP :

Le DOO identifie, au travers de la trame verte et bleue (carte page 31 du DOO), des corridors écologiques peu fonctionnels, qui constituent des espaces prioritaires **pour des actions de renaturation et de restauration écologique du territoire.**

Ces orientations sont complétées par des prescriptions inscrites dans l'orientation 2.1.3 (page 30 du DOO), qui prévoient notamment la nécessité d'identifier et de délimiter précisément à partir des localisations à l'échelle du SCoT ces corridors écologiques supports de mesures de renaturation et de restauration.

Ainsi, le DOO intègre déjà une approche spatialisée de la renaturation, fondée sur les continuités écologiques à restaurer.

Par ailleurs, ces dispositions sont complétées par des orientations relatives à la reconquête des friches (orientation 2.1.2 et 2.2.3), permettant de mobiliser des leviers opérationnels complémentaires en faveur de la renaturation :

« Objectif 1 : Des stratégies de reconquête des friches industrielles, commerciales ou d'habitat (réhabilitation, requalification, changement d'affectation, démolition...) doivent être mises en place en établissant des projets en lien avec les partenaires concernés. **Les documents d'urbanisme (PLUi) devront procéder à un recensement des friches sur leur périmètre, conformément à la définition légale, et intégrer ces données dans leurs études de densification.** »

« La mutation des espaces urbanisés doit être également orientée vers la préservation d'emprises foncières libres dans le cas de gestion des risques (inondation, ruissellement pluvial, ...) ou pour prendre en compte les effets du changement climatique (**renaturation**) »

« **Objectif 3 :** A travers la **stratégie foncière**, la CATLP entend poursuivre les opérations de renouvellement urbain, renforcer la densification de certaines opérations de logements, travailler avec les partenaires pour inciter à la diminution de la vacance de l'habitat et des commerces, **encourager et accompagner les partenaires à la résorption des friches, identifier les espaces propices à la renaturation**, préserver les espaces agricoles et naturels et notamment ceux à enjeu environnemental fort, etc. »

Observation n°2 :

- Recommande d'intégrer la contrainte ZAN dans les documents de planification en limitant l'extension de l'enveloppe urbaine et en favorisant la densification des espaces bâtis.

Réponse de la CATLP :

« La contrainte ZAN » est pleinement intégrée dans le DOO, tant dans ses orientations générales que dans ses objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le document affirme clairement la priorité donnée à la densification des espaces déjà urbanisés, au renouvellement urbain et à la mobilisation des friches, les extensions de l'enveloppe urbaine étant strictement encadrées et conditionnées à l'absence d'alternatives internes telle que précisé dans **l'orientation 2.1.2 /objectifs 1 et 2**.

Objectif 1 : **confère paragraphe cité ci-dessus**

Objectif 2 : Économiser et préserver notre potentiel agricole et naturel

« L'extension urbaine et la consommation d'espaces représentent le dernier recours pour répondre aux besoins de développement du territoire. **Toute nouvelle extension urbaine devra donc être dûment justifiée au regard des potentialités de densification identifiées au sein des espaces urbanisés.**

Dans cette logique de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain, la collectivité s'engage à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050 ».

b. Sur le thème de l'offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification

Observation n° 1 :

Le SCoT doit définir les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements ainsi que les grands projets d'équipements (Obligation de l'article L. 141-14 du CU dans sa rédaction avant le 1^{er} avril 2021. Si le SCoT identifie déjà certaines intentions (mobilités actives, intermodalité), celles-ci mériteraient d'être davantage structurées. Il est ainsi recommandé de les intégrer dans une stratégie globale de mobilité, par exemple via un plan de mobilité simplifié (PDMS) incluant les mobilités douces, afin d'assurer la cohérence avec les PLUi.

Réponse de la CATLP :

Le plan de mobilité simplifié (PDMS) de la CATLP est actuellement en cours d'étude.

Observation n° 2 :

La stratégie d'accès au futur hôpital à tous les modes de déplacement (particulièrement aux modes doux et collectifs) doit être précisée dans le SCoT (demande de la note d'enjeux de l'État). A ce jour, aucun document de stratégie d'accès à ce futur aménagement structurant n'apparaît dans le PADD ou le DOO.

Réponse de la CATLP :

Concernant le futur hôpital Tarbes-Lourdes, son implantation relève d'une décision portée par l'État, qui s'impose au territoire. Dans ce cadre, le SCoT intègre ce projet et en organise les conditions d'accessibilité, contrairement à ce qui est dit dans l'avis de la DDT.

En effet, le DOO prévoit explicitement, dans l'orientation 3.1.1 « Adapter le réseau de transport en commun en fonction de l'armature territoriale », que la polarité en devenir autour de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées et de la ZAC Pyrenia doit bénéficier d'un renforcement de la desserte en transports en commun, notamment en direction du futur hôpital, ainsi que d'une amélioration des connexions avec la gare d'Ossun.

Ainsi, le SCoT inscrit le futur hôpital dans son armature territoriale en veillant à l'adaptation de l'offre de mobilités, dans une logique de réduction de la dépendance automobile et de développement des mobilités décarbonées.

c. Sur le thème de la transition écologique et énergétique, valorisation des paysages , objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Observation n° 1 :

Le SCoT doit afficher une trajectoire foncière en cohérence avec celle fixée par le SRADDET (obligation de l'article L.194 LCR, demande de la note d'enjeux de l'état). Le SCoT de la CATLP affiche un taux de réduction de 54,5%. Il conviendrait d'essayer de se rapprocher de l'objectif fixé par le SRADDET.

Réponse de la CATLP :

L'analyse comparative des trajectoires foncières (cf. ci-dessous) montre que le projet de SCoT s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation fixés par le SRADDET Occitanie.

Si un écart limité est observé sur la période 2021-2031, avec un objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixé à -54,5 % dans le SCoT contre -57,1 % dans le SRADDET, celui-ci demeure modéré et s'inscrit dans le respect des rapports de prise en compte et de compatibilité qui le lie aux objectifs et règles du SRADDET Occitanie.

Par ailleurs, le SCoT se distingue par une ambition renforcée à moyen et long terme, avec une enveloppe totale de consommation d'ENAF à l'horizon 2050 inférieure à celle projetée par le SRADDET (542 ha contre 612 ha respectivement), traduisant un effort global plus marqué en matière de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation.

Trajectoire de consommation d'espaces et d'artificialisation du SCoT CATLP : (DOO : Orientation 2.1.2 du DOO et livret 3.6 volet foncier du SCoT)

	Période de référence 2011-2021	- 54,5% 2021-2031	- 75% 2031-2041	- 87% 2041-2045	Zéro Artificialisation Nette 2050 et plus
Consommation d'ENAF maximum	630 ha	286 ha	158 ha	82 ha	
Artificialisation maximum	673 ha	366	168 ha	88 ha	



Enveloppe totale de la consommation d'ENAF et d'artificialisation à l'horizon 2050 : **542 ha**

Analyse comparative de la trajectoire foncière du SCoT au regard du SRADDET Occitanie

	Période de référence 2011-2021	57,1% 2021-2031	30% 2031-2041	30% 2041-2045	Zéro Artificialisation Nette 2050 et plus
Consommation d'ENAF maximum	630 ha	270 ha	189 ha	132 ha	
Artificialisation maximum	673 ha	288 ha	201 ha	141 ha	



Enveloppe totale de la consommation d'ENAF et d'artificialisation à l'horizon 2050 : **612 ha**

Observation n° 2 :

Mise en œuvre de TVB fonctionnelles TVB (demande de la note d'enjeux)

Les objectifs énoncés dans le DOO à savoir « objectif 1 : préserver les réservoirs de biodiversité du territoire et objectif 2 : maintenir et renforcer les continuités écologiques » sont des prescriptions importantes. Il conviendrait que le SCoT pose explicitement le principe de la déclinaison de ces objectifs dans les PLUi. Il conviendrait également que le SCoT veille à articuler les infrastructures routières et ferroviaires avec la TVB.

Réponse de la CATLP :

La déclinaison des objectifs de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux est explicitement prévue par le DOO, qui précise que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques doivent être identifiés, délimités et protégés précisément dans les PLUi (orientation 2.1.3 – objectifs 1 et 2).

Le DOO prévoit également de prévenir la formation d'obstacles aux continuités écologiques, afin d'en garantir la fonctionnalité et d'éviter toute rupture, qu'il s'agisse d'obstacles ponctuels, linéaires ou surfaciques (orientation 2.1.3, objectif 2), ce qui inclut notamment les effets liés aux infrastructures.

Observation n° 3 :

Le DOO doit déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation (obligation de l'article L141-10 du CU dans sa rédaction avant le 1er avril 2021).

Dans le DOO cet item est peu traité. Le SCoT pourrait prioriser en listant et cartographiant les zones à fort enjeu de protection des « espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger ».

Réponse de la CATLP :

Le DOO identifie les espaces naturels, agricoles et forestiers à protéger à travers plusieurs orientations structurantes, notamment celles relatives à la préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (orientation 2.1.3, objectifs 1 et 2), ainsi qu'à la préservation des espaces agricoles et naturels (orientation 1.1.2).

Par ailleurs, le DOO en propose une localisation à son échelle stratégique, notamment à travers la cartographie de la trame verte et bleue (page 31), et prévoit des prescriptions pour permettre leur délimitation précise dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi), chargés d'en préciser les contours.

En effet, les dispositions du code de l'urbanisme citées ci-dessus dans l'observation de la Région Occitanie, n'imposent pas une cartographie des espaces à protéger à l'échelle du SCoT. Celui-ci a vocation à fixer un cadre stratégique, la délimitation précise relevant des documents locaux, au regard des spécificités territoriales.

Observation n° 4 :

Maintenir et restaurer les haies sur les secteurs soumis à érosion (demande de la note d'enjeux de l'État)

À ce jour, le SCoT ne contient pas d'élément précis pour atteindre ces objectifs. Le SCoT pourrait proposer une stratégie d'identification des haies à maintenir et à restaurer.

Réponse de la CATLP :

Le DOO intègre les enjeux de préservation et de restauration des éléments paysagers et écologiques, notamment à travers la prise en compte des éléments bocagers dans les continuités écologiques et les espaces agricoles (orientation 2.1.3, objectif 2 et orientation 1.1.2, objectif 3), en lien avec les fonctions écologiques, hydrauliques et agronomiques qu'ils assurent.

Ces dispositions visent notamment à limiter l'érosion des sols, préserver les continuités écologiques et renforcer les fonctionnalités des milieux, en s'appuyant sur l'identification, la protection et le cas échéant, la reconstitution des éléments structurants du paysage rural, dont les haies.

Observation n° 5 :

Renforcer la préservation des forêts de l'urbanisation et protéger des incendies (demande de la note d'enjeux de l'État)

La prise en compte du risque de feux de forêts et des périmètres associés pourrait orienter la localisation de zones constructibles dans les PLUi. Le SCoT pourrait être plus précis en mentionnant l'article L131-16-1 du code forestier qui dispose que : « Les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé résultant du présent titre sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

La carte des obligations légales de débroussaillage du département des Hautes-Pyrénées pourrait, être mentionné à titre informatif via son lien sur le site internet de la préfecture : <https://www.hautes-pyrenees.eouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-risques-majeurs/Forets/Defense-des-forets>.

Il serait également pertinent d'insister sur la préservation des espaces forestiers, notamment en limitant le défrichement et en incitant à la création d'Espaces Boisés Classés.

Réponse de la CATLP :

Concernant les obligations légales de débroussaillage : Le DOO prend en compte le risque de feux de forêt dans l'orientation 3.3.2, en prévoyant notamment la prise en compte du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) et l'application des obligations légales de débroussaillage. La mise en œuvre de ces obligations, conformément à l'article L.131-16-1 du code forestier, est assurée dans les PLUi, auxquels il appartient d'annexer les documents graphiques correspondants.

D'autre part, L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) traite dans le chapitre VII.1.f (p.212 à 217) du risque feu de forêt. Une carte des communes concernées par un risque d'incendie de forêt est présentée p. 214 de l'EIE. Une carte du zonage informatif des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD, données de l'institut national de l'information géographique et forestière) est affichée en p. 215 de l'EIE. Les OLD font également l'objet d'un focus spécifique dans le document d'EIE p.216 et 217.

Concernant la carte des obligations légales de débroussaillage du département des Hautes-Pyrénées : Le SCoT n'a pas vocation à intégrer cette cartographie. Celle-ci pourra être mobilisée dans les PLUi, à partir des ressources mises à disposition par les services de l'Etat.

Concernant la préservation des espaces forestiers : Le DOO assure la préservation des espaces forestiers via l'orientation 2.1.3 – objectifs 1 et 2, en protégeant les réservoirs de biodiversité et en limitant la fragmentation des milieux. Les PLUi pourront mobiliser les outils adaptés (défrichement, EBC) pour en assurer la mise en œuvre.

Observation n° 6 :

Le projet de SCoT ne précise pas que les zones humides connues doivent être protégées en prescrivant un zonage Nzh (zone naturelle, zone humide), en les classant en espaces naturels à protéger comme imposé par le SDAGE Adour-Garonne. Les espaces d'alimentations doivent être également protégés. Il conviendra d'indiquer explicitement ces éléments dans le SCoT.

Réponse de la CATLP :

Le DOO prend en compte la préservation des zones humides dans l'orientation 2.1.3 – objectif 1, qui prévoit leur identification, leur délimitation et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi), sur la base des localisations définies à l'échelle sur la carte TVB du SCoT.

Il est également précisé que les zones humides effectives et leurs espaces associés nécessaires à leur fonctionnalité doivent être protégés dans les documents d'urbanisme, conformément aux critères réglementaires en vigueur.

Conformément au principe de subsidiarité, le SCoT n'a pas vocation à prescrire un zonage précis de type Nzh, qui relève des PLUi, lesquels disposent par ailleurs de plusieurs outils (zonages spécifiques, prescriptions graphiques, etc.). Le SCoT fixe en revanche, à son échelle, un cadre d'orientations garantissant la prise en compte de ces enjeux, en cohérence avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne.

Observation n° 7 :

Le DOO doit déterminer les principes de prévention des risques (Obligation de l'article L. 141-5 du CU)

Remarque 7.1 : Concernant la prise en compte du risque incendie de feux de forêts, le DOO l'évoque dans la partie « prévenir le risque de feux de forêts ».

Or, cette prise en compte s'avère insuffisante. Il conviendrait d'afficher explicitement que les collectivités locales doivent prendre en compte le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI), afin d'inscrire dans leur document d'urbanisme, des mesures éventuellement plus restrictives visant à limiter l'urbanisation à proximité des forêts, et prévoir des espaces de lisières forestières, dans le but d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en cas de feu de forêt.

Réponse de la CATLP :

Le DOO intègre explicitement la prise en compte du risque de feux de forêt dans l'orientation 3.3.2, en prévoyant que les collectivités doivent prendre en compte le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) et en décliner les dispositions, notamment en matière d'obligations légales de débroussaillage.

Le DOO prévoit également une attention particulière au traitement des lisières entre espaces urbanisés et milieux forestiers, en lien avec la préservation des continuités écologiques et la prévention des risques (orientation 2.1.3 – objectif 1), afin de limiter l'exposition de l'urbanisation et de renforcer la sécurité des personnes et des biens. Ces dispositions répondent ainsi aux attendus en matière de prévention du risque de feux de forêt à l'échelle du SCoT.

Remarque 7.2 : Grands principes de gestion des sols par rapport aux risques naturels : Il convient de rappeler ces grands principes, à savoir :

- dans les espaces non urbanisés et quel que soit le niveau d'aléa, le principe consiste à interdire les nouvelles constructions
- dans les espaces urbanisés en aléa fort, le principe consiste à interdire toute nouvelle construction
- dans les espaces urbanisés en aléa moyen et faible, les constructions sont possibles sous conditions.

Réponse de la CATLP :

Le DOO prend en compte la prévention des risques à travers l'orientation 3.3.2, en prévoyant de limiter l'exposition de l'urbanisation et d'adapter les projets aux aléas identifiés. Le niveau de précision attendu par la recommandation, consistant à définir des règles différenciées selon le niveau d'aléa (interdiction, restriction ou conditions de constructibilité), relève du champ réglementaire des documents d'urbanisme locaux et des plans de prévention des risques, et non de celui du SCoT.

2.7 Nature en Occitanie (*gestion de l'eau, environnement, agriculture, carrière, mobilités*)

Extrait du préambule de l'avis de Nature en Occitanie (NeO) :

« Nous sommes satisfaits des grandes lignes politiques affichées par ce SCoT, cependant nous aurions apprécié que le DOO soit plus prescriptif et plus précis pour guider les collectivités dans leurs décisions futures lors de l'élaboration des PLUi infra-communautaires de la plaine tarbaise et du piémont lourdaise ou de la prochaine révision du PLUi du Canton d'Ossun.

Nous vous soulignons ci-dessous, les ajouts et les précisions qu'il nous semble nécessaires à apporter aux documents du présent SCoT : »

a. Les trames vertes, bleues et noires

Observation n°1 : Maintien et renforcement des continuités écologiques

Cette observation comprend plusieurs points :

- Nous constatons qu'aucune prescription de mise sous protection réglementaire n'est prévue pour ces secteurs de fortes naturalité et riches en biodiversité. Elle aurait pour bénéfice de maintenir dans la durée les

fonctionnalités de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. L'utilisation de l'outil « espace boisé classé » est particulièrement efficace pour préserver un réservoir de biodiversité forestier. L'article L 113-1 peut être mobilisé.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT, en effet, décline plusieurs orientations et objectifs visant à préserver les continuités écologiques globales sur le territoire. Le DOO précise notamment que :

- Les réservoirs de biodiversité doivent être identifiés et délimités précisément dans les documents d'urbanisme (orientation 2.1.3, objectif 1) ;
- Les corridors écologiques doivent être identifiés, délimités et protégés précisément dans les documents d'urbanisme (orientation 2.1.3, objectif 2).

Conformément au principe de subsidiarité, le SCoT n'a pas vocation à définir précisément les outils réglementaires à utiliser, qui relèvent des PLUi. Il fixe en revanche un cadre d'orientations à son échelle garantissant la prise en compte et la protection des continuités écologiques.

- Le Bassin versant de l'Echez comporte de nombreux enjeux forts en termes de biodiversité, tout comme d'autres réservoirs de biodiversité. La prescription pourrait même pousser les collectivités à engager leurs « hotspots de biodiversité » dans le classement en zone de protection forte (ZPF).

Réponse de la CATLP :

La Zone de Protection Forte (ZPF) n'est pas un classement mais un label, et ne constitue pas une nouvelle catégorie réglementaire, foncière ou conventionnelle de sites protégés. Elle n'est que la labellisation de sites existants, et sa reconnaissance doit correspondre à des critères bien précis (cf. décret n° 2022-527 du 12 avril 2022). Cette demande de labellisation doit être formulée par :

- Le(s) propriétaire(s) des biens inclus dans les zones concernées ou du(des) gestionnaire(s) des zones concernées ;
- Le service ou l'établissement utilisateur, pour les immeubles qui appartiennent à l'État.

Ces différents points conduisent la collectivité à laisser libre choix aux différentes parties prenantes quant à la demande de labellisation en ZPF sur le territoire.

Concernant la vallée de l'Echez, celle-ci est couverte par une ZNIEFF de type I et est identifiée au titre de la TVB du SCoT comme : corridor aquatique majeur et comme corridor écologique support de renaturation et/ou de restauration. Cette vallée devra donc être prise en compte dans la détermination des TVB aux échelles des documents d'urbanisme infra, avec des outils de protection et de mise en valeur adéquats pour assurer le maintien de la fonctionnalité écologique de ce secteur.

- Nous constatons également que ces éléments ne font pas partie des indicateurs de suivi et d'évaluation du SCoT. Cela aurait pour intérêt d'évaluer quelle proportion des réseaux écologiques est assuré d'être préservé et fonctionnel et quelle proportion a été restaurée.

Réponse de la CATLP :

La CATLP a souhaité définir une liste d'indicateurs courte, reposant sur des données fiables et mis à jour régulièrement. Le SCoT définit ainsi un indicateur relatif au suivi de la part des espaces artificialisés dans l'emprise des réservoirs de biodiversité de la TVB du SCoT.

- Nous souhaiterions qu'un lien soit fait avec cette affirmation page 7 du « Livret 3.5 : Justification des choix » et que des prescriptions aillent dans le sens de l'utilisation d'essences locales pour la réalisation de ces actions de restauration.

Réponse de la CATLP :

Le DOO prévoit déjà, dans l'orientation 3.3.3, des dispositions encadrant le choix des végétaux, notamment en excluant les espèces exotiques envahissantes. Cette disposition sera complétée, à la suite de l'avis de la MRAe et de l'observation n°1 de la Commission locale de l'eau du SAGE Adour amont, afin de préciser le recours à des végétaux d'essences locales et de proscrire les espèces exotiques envahissantes.

Observation n°2 : Les orientations d'Aménagement et de Programmation « TVB »

Nous considérons que la prescription d'OAP TVB dans les futurs PLUi devrait être inscrite dans le SCoT Tarbes – Lourdes – Pyrénées.

Réponse de la CATLP :

Le DOO du SCoT décline plusieurs orientations et objectifs visant à préserver les continuités écologiques globales sur le territoire. Le DOO précise notamment que :

- Les réservoirs de biodiversité doivent être identifiés et délimités précisément dans les documents d'urbanisme (objectif 2.1.3.1) ;
- Les corridors écologiques doivent être identifiés, délimités et protégés précisément dans les documents d'urbanisme (objectif 2.1.3.2).

Conformément au principe de subsidiarité, le SCoT n'a pas vocation à définir précisément les outils réglementaires à utiliser, qui relèvent des PLUi. Il fixe en revanche un cadre d'orientations à son échelle garantissant la prise en compte et la protection des continuités écologiques. Il convient également de rappeler que les OAP TVB sont une des pièces obligatoires des PLUi. Il n'est donc pas nécessaire de l'inscrire au SCoT.

Observation n°3 : Les obstacles aux continuités écologiques

Nous demandons que les points de mortalité routière soient pris en compte dans les obstacles aux TVB à résorber. Ce DOO devrait prévoir des prescriptions de mise en place obligatoire de passages à faune lors des futurs travaux, ces routes créant déjà des ruptures dans les corridors des TVB et le feront d'autant plus si elles doivent « anticiper [...] pour l'aménagement de la circulation sur ces axes » afin d'accueillir une circulation croissante au vu du projet de territoire d'augmenter son attractivité touristique.

Réponse de la CATLP :

Le DOO du SCoT identifie et cartographie les continuités écologiques à l'échelle du territoire, en intégrant les principaux obstacles à leur fonctionnalité. Il fixe également des orientations visant à éviter et à résorber les ruptures de continuités écologiques.

En particulier, le DOO prévoit que les corridors écologiques soient **identifiés, délimités et protégés dans les documents d'urbanisme locaux** et que leur fonctionnalité soit justifiée afin « d'éviter et de résoudre la formation d'obstacles ponctuels, linéaires ou surfaciques ».

Par ailleurs, le SCoT invite les collectivités à engager des réflexions avec les gestionnaires d'infrastructures afin d'anticiper les aménagements et d'en limiter les impacts sur l'environnement, notamment dans le cadre des projets routiers.

Conformément au principe de subsidiarité, le SCoT n'a pas vocation à localiser de manière exhaustive ni à hiérarchiser finement l'ensemble des « points noirs » à une échelle opérationnelle, ni à prescrire des dispositifs précis tels que les passages à faune. Ces éléments relèvent d'analyses plus fines à conduire dans les documents d'urbanisme locaux (PLUi), voire dans les études de projets (études d'impact).

Le SCoT définit ainsi un cadre stratégique à son échelle, en identifiant les grands enjeux et en imposant la prise en compte des continuités écologiques et de leurs obstacles, tout en laissant aux collectivités et aux porteurs de projets le soin de préciser localement :

- L'identification fine des points de rupture (dont les points de mortalité routière),
- leur hiérarchisation,
- et les solutions techniques adaptées (aménagements, dispositifs de franchissement, etc.).

Observation n°4 : Les coupures vertes entre les tissus urbanisés

Ces coupures vertes sont donc des corridors de déplacement des espèces. Une attention particulière devrait leur être portée lorsqu'elles sont traversées par des voies routières, ferroviaires ou cyclables, afin de proposer des passages à faune adaptés en bien dimensionnés pour résorber les ruptures créées par ces voies de communication entre les zones urbaines. Ce paragraphe page 69 mériterait donc d'être amendé pour inclure la prévision de passages à faune :

« Le traitement qualitatif des grands axes de communication (RN21 au nord de Tarbes, RD 8, RD 935 et RD 632) devra également être anticipé : gestion harmonieuse des premiers plans, maintien d'ouvertures visuelles, de perspectives vers les Pyrénées et le pic du Midi, intégration des constructions et traitement qualitatif des limites. »

Réponse de la CATLP :

Le paragraphe p.69 du DOO sera complété comme proposé :

- Rédaction du document arrêté : « Le traitement qualitatif des grands axes de communication (RN21 au nord de Tarbes, RD 8, RD 935 et RD 632) devra également être anticipé : gestion harmonieuse des premiers plans, maintien d'ouvertures visuelles, de perspectives vers les Pyrénées et le pic du Midi, intégration des constructions et traitement qualitatif des limites. »
- Nouvelle rédaction proposée : « Le traitement qualitatif des grands axes de communication (RN21 au nord de Tarbes, RD 8, RD 935 et RD 632) devra également être anticipé : gestion harmonieuse des premiers plans, maintien d'ouvertures visuelles, de perspectives vers les Pyrénées et le Pic du Midi, intégration des constructions et traitement qualitatif des limites, **ainsi que la prise en compte du passage de la faune, notamment par des aménagements adaptés lorsque cela est pertinent.** »

Observation n°5 : Exception de construction dans les réservoirs de biodiversité

A la page 30 du DOO, nous notons avec intérêt que le SCoT prescrit que « les réservoirs de biodiversité doivent être inconstructibles ». Cependant des exceptions sont permises [...]. Nous demandons que ces exceptions soient plus clairement identifiées afin de ne pas pouvoir permettre n'importe quelle activité ou infrastructure du moment où elles seraient reliées de près ou de loin à un service public, une gestion d'espace naturel, une activité agricole, pastorale ou forestière. En effet une piste d'accès n'a pas le même impact qu'une route goudronnée ou qu'un bâtiment agricole de 1000 m².

Réponse de la CATLP :

Le DOO du SCoT prévoit dans l'orientation 2.1.3 que « **les réservoirs de biodiversité doivent être inconstructibles, sauf exceptions strictement encadrées pour des ouvrages et installations nécessaires, au fonctionnement des services publics, notamment ceux liés au ministère des Armées, à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, pastorale ou forestière, ou à leur ouverture au public, sous réserve que la nature de l'activité et les aménagements induits soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et ne génèrent pas des incidences négatives sur leur intégrité et leur fonctionnalité écologique** ».

Cette approche s'inscrit dans le cadre général du Code de l'urbanisme (L.151-11 du CU) qui encadre de manière similaire les possibilités d'implantation d'ouvrages ou d'installations en espaces naturels, sous réserve de ne pas porter atteinte à leur préservation.

Conformément au principe de subsidiarité, le SCoT n'a pas vocation à préciser de manière exhaustive la nature des ouvrages et installations autorisées ni à établir une liste détaillée d'exceptions. La notion d'ouvrages et installations recouvre par ailleurs un ensemble large d'aménagements, dont la recevabilité est appréciée au regard de leurs incidences sur les milieux et non de leur seule nature.

Ainsi, le SCoT fixe un cadre d'exigence à son échelle. Sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux permet d'en préciser les modalités, tandis que l'appréciation concrète de la compatibilité des aménagements avec les milieux s'effectue, au cas par cas, dans le cadre des projets et des procédures d'autorisation.

Observation n°6 : La trame noire

Il nous semble nécessaire que dans le paragraphe ci-dessus, les conflits entre les réservoirs de biodiversité et l'éclairage nocturne soient résorbés et non pas juste « limités ». Il n'est également pas clair si cette prescription s'adresse uniquement au réservoir de biodiversité ou également aux corridors. De notre avis, elle devrait s'appliquer sur les corridors ET les réservoirs de biodiversités.

Réponse de la CATLP :

L'orientation 2.1.4/Objectif 2 sera complétée comme proposé :

- Rédaction du document arrêté : « Les zones de conflit entre les réservoirs de biodiversité définis dans la trame verte et bleue et l'éclairage nocturne doivent être identifiées et limitées, afin de préserver et si besoin restaurer les continuités écologiques nocturnes. Des mesures d'ajustement de l'éclairage public seront prévues lorsque cela est possible, en particulier pour les corridors écologiques peu fonctionnels. »
- Nouvelle rédaction proposée : « Les zones de conflit **entre les éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)** et l'éclairage nocturne doivent être identifiées, limitées et des actions de résorption doivent être envisagées afin de préserver, et si nécessaire restaurer, les fonctionnalités écologiques nocturnes. Des mesures d'ajustement de l'éclairage public seront mises en œuvre lorsque cela est possible, en particulier au niveau des corridors écologiques peu fonctionnels. »

- Le SCoT pourrait rappeler la réglementation en vigueur pour guider les collectivités lorsqu'elles réviseront leur PLUi sachant qu'elle est encore mal connue et encore moins bien appliquée avec la persistance d'éclairage « boule » et l'éclairage direct des milieux aquatiques, pourtant interdit depuis janvier 2020 même dans les espaces privés.

Le guide « Trame noire - Méthodes d'élaboration et outils pour sa mise en œuvre » rédigé par l'UMS PATrinat pourrait être rappelé comme guide de référence.

Réponse de la CATLP :

Conformément au principe de subsidiarité, rappelé en préambule du DOO, le SCoT a pour objet de définir un cadre stratégique sans se substituer aux documents de planification de rang inférieur ni reproduire la réglementation en vigueur. À ce titre, le DOO n'a pas vocation à rappeler des dispositions réglementaires existantes.

Ce choix permet de garantir la lisibilité des orientations du DOO et son appropriation par les acteurs locaux.

- L'extinction nocturne pourrait être incitée par le SCoT même en zone urbaine, notamment pour être en accord avec ses prescriptions de sobriété énergétique, les éclairages publics représentant jusqu'à 40% des dépenses en énergie des communes.

Réponse de la CATLP :

Dans l'objectif 1 de l'orientation 2.1.3, le DOO du SCoT prévoit qu'en zones urbanisées, une réflexion sur l'éclairage devra être engagée afin de réduire ses impacts sur la biodiversité et de favoriser le maintien des continuités écologiques nocturnes.

Observation n°7 : Le développement des pistes cyclables

Nous attirons l'attention de la CATLP pour que les matériaux utilisés soient les plus perméables possibles, voir en matière naturelle sur les tronçons le permettant. En effet, bien que la largeur des pistes cyclables soit restreinte, leur longueur engendre très rapidement de grandes surfaces imperméabilisées. Elles sont également

souvent disposées le long d'espaces naturels pour que le cadre soit agréable aux cyclistes. Malheureusement cela peut engendrer plusieurs conséquences négatives sur les milieux [...].

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend bonne note de cette recommandation, qui relève de considérations opérationnelles. Celle-ci n'appelle pas de modification du SCoT.

b. Les zones humides

Conscient que l'armature territoriale de ce SCOT réside dans des voies de communication entre les communes de Tarbes et Lourdes et vers les externalités que sont Pau, Toulouse, Bayonne et l'Espagne et que la traversée de petites communes par une circulation grandissante soit une gêne croissante pour la population, nous souhaitons revenir sur le contournement routier de la commune d'Adé. En effet, le contournement de cette commune tel qu'il est pensé à ce jour va impacter significativement des zones humides de qualité de par leurs fonctionnalités écologiques en tant que support d'une riche biodiversité et régulateur hydrologique local (stockage de l'eau lors d'épisode météorologique majeur, restitution aux cours d'eau lors de sécheresse estivale ou hivernale) ainsi qu'en tant qu'outil de lutte contre le changement climatique (stockage de carbone).

Nous demandons que d'autres solutions soient recherchées afin de préserver ces milieux d'une très grande richesse écologique.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT prend pleinement en compte les enjeux liés à la préservation des zones humides et des milieux naturels sensibles, notamment à travers les orientations du DOO relatives à la trame verte et bleue, à la ressource en eau et à la limitation de l'artificialisation.

L'évaluation environnementale du SCoT identifie par ailleurs les incidences potentielles des projets d'infrastructures routières sur ces milieux, en particulier les risques de fragmentation des continuités écologiques et d'atteinte aux zones humides.

Toutefois, le projet de contournement routier d'Adé relève d'une **procédure spécifique opérationnelle avec une d'étude d'impact**, destinée à analyser de manière détaillée ses effets sur l'environnement et à définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.

Dans ce cadre, le SCoT n'a pas vocation à se prononcer sur les caractéristiques précises ou l'opportunité d'un projet opérationnel.

c. Les milieux aquatiques

Cette observation n'appelle pas de réponse de la part de la CATLP.

Elle confirme les orientations du SCoT en matière de gestion des eaux pluviales, de désimperméabilisation des sols et de recours aux solutions fondées sur la nature, principes déjà intégrés dans le DOO.

d. La ressource en eau

Observation n°1

Nous approuvons la prise en compte par la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, de la nécessaire prudence à avoir concernant la gestion de la ressource en eau due aux changements climatiques. Nous relevons page 32 du DOO.

Nous alertons cependant les collectivités sur les incidences directes et indirectes que vont avoir l'identification de nouvelles ressources d'eau potables (qui déboucheront sur de très plausibles nouveaux prélèvements) et la valorisation de ressources en sommeil (donc la mobilisation d'une ressource) sur les milieux aquatiques et les

zones humides (notamment leurs connexions aux nappes phréatiques et aux réseaux de circulation souterrain de l'eau) et par voie de conséquence aux espèces qui y sont inféodées.

Ces nouvelles sources de prélèvement vont amoindrir les arrivées d'eau dans les milieux aquatiques et de zones humides. Cela va donc impacter leur fonctionnalité et les services rendus aux populations humaines.

Nous aurions souhaité que soient privilégiées les mesures de sobriété :

- Recherche des fuites dans les réseaux d'eau potable afin de diminuer la quantité d'eau gaspillée (en moyenne 20% de l'eau potable captée est perdue lors de son transport dans les réseaux fuyards).
- Mobiliser les collectivités autour de la lutte contre le gaspillage de l'eau et la recherche de solutions efficaces sur les plus gros postes de consommation de l'eau par commune.
- Mettre en place un programme de sensibilisation auprès des habitants, des lieux touristiques et des vacanciers pour économiser l'eau.
- Fixer un nombre d'habitants maximal pour une commune en fonction de sa ressource en eau.
- Fixer un nombre maximal de vacanciers lors des périodes d'étiages afin de ne plus faire bondir la consommation de l'eau lors des périodes où la ressource est faible (hiver et été).
- Se rapprocher du SAGE Adour Amont et du SAGE Eaux souterraines de Gascogne pour être conforme aux quantités prélevable supplémentaires.

Réponse de la CATLP

Le SCoT intègre déjà ces enjeux à travers l'orientation **2.1.4, Objectif 1**, qui prévoit la sécurisation de la ressource en eau et la prise en compte de sa disponibilité, ainsi que la protection des milieux aquatiques et des zones humides.

Cette orientation du DOO prévoit que l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée aux capacités des installations d'adduction en eau potable, en intégrant les incidences potentielles du changement climatique. Cette mesure permet de conditionner le développement du territoire et l'accueil de nouveaux habitants à la disponibilité réelle de la ressource.

Afin d'en améliorer la lisibilité et dans le cadre du rôle stratégique du SCoT, il est proposé d'y intégrer une référence à la sobriété, en précisant la nécessité de limiter les consommations et les pertes en eau, comme suit :

- Rédaction du document arrêté : « Les collectivités locales doivent mettre en place des actions de sécurisation de la ressource en eau, en activant tous les leviers dont elles disposent (identification de nouvelles ressources d'eau potable, valorisation des ressources en sommeil, maillages et interconnexions, réservoirs de réalimentation. »
- Nouvelle rédaction proposée : « Les collectivités locales doivent mettre en place des actions de sécurisation de la ressource en eau, en activant tous les leviers dont elles disposent (identification de nouvelles ressources d'eau potable, valorisation des ressources en sommeil, maillages et interconnexions, réservoirs de réalimentation) **mais également en développant des actions de sobriété visant à limiter les consommations et les pertes en eau sur les réseaux.**

Les autres mesures évoquées, notamment en matière de gestion opérationnelle des réseaux (recherche de fuites), de sensibilisation des usagers ou de régulation des usages, en particulier par la limitation de la fréquentation touristique en période d'étiage, relèvent toutefois de politiques sectorielles et de modalités de mise en œuvre qui ne sont pas du ressort du SCoT.

Observation n°2

Les milieux aquatiques, récepteurs des rejets provenant des assainissements collectifs et non collectifs vont voir leurs capacités d'épuration et d'absorption des effluents se dégrader du fait du changement climatique (réchauffement des eaux diminuant la dissolution de l'oxygène dans l'eau, réduisant ainsi les capacités oxydantes du milieu pour réguler molécules présentes dans les rejets finaux ainsi que l'augmentation de la mortalité des

micro-organismes consommateurs de matière organique, baisse des débits lors des étiages impactant alors fortement l'effet dilution des eaux des effluents dans celles du milieu récepteur, etc.).

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend bonne note de cette recommandation, qui relève de considérations opérationnelles. Celle-ci n'appelle pas de modification du SCoT.

e. Les énergies renouvelables

Observation n°1

Si nous comprenons parfaitement les besoins des agriculteurs de diversifier leurs sources de revenus, nous tenons à ce que les installations photovoltaïques soient impérativement placées sur des surfaces déjà imperméabilisées (bâtiments, parkings, espaces de stockage) afin de ne pas impacter plus de foncier. Il serait d'ailleurs intéressant que la prescription concernant le photovoltaïque soit de privilégier les sites de sols pollués, les bâtiments (individuels, collectifs, publics, commerciaux et industriels) et déjà imperméabilisés (installations d'ombrières sur les parkings).

Cependant les friches agricoles ainsi que les gravières et les anciennes carrières sont des espaces à forts potentiels pour les espèces à enjeux et/ou protégées. Ces enjeux portent notamment sur les espèces d'amphibiens, de reptiles et d'oiseaux.

L'agrivoltaïsme ayant connu des dérives récemment (négligence grave sur troupeau sous panneaux), la demande devra être solidement étayée pour garantir son inscription dans la trajectoire de production de l'exploitation afin que cela ne se résume pas à l'achat de quelques moutons pour faire valider la pose de panneaux photovoltaïques au sol.

Réponse de la CATLP :

Dans l'orientation 1.1.2 – objectif 2, le DOO pose une règle claire et restrictive en matière d'encadrement des projets photovoltaïques au sol et des installations agrivoltaïques :

« Les installations photovoltaïques au sol ne sont autorisées que sur des sites ou sols déjà soustraits à l'agriculture et ayant perdu toute vocation agricole (gravières, parkings, décharges, friches...), ainsi que sur les toitures des bâtiments liés à l'agriculture ». Cette disposition traduit une priorité forte donnée à l'évitement, avec l'exclusion des terres agricoles actives et une limitation aux espaces déjà artificialisés ou dégradés.

En complément, le DOO précise que « Les bâtiments supports d'équipements de production d'énergies renouvelables ne justifiant pas d'une réelle utilité [...] ne doivent pas être autorisés. ». Ainsi, le DOO encadre les projets indirects ou opportunistes.

S'agissant de l'agrivoltaïsme, le DOO indique explicitement que : « Les installations agrivoltaïques sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. » Cette disposition impose que les projets préservent la vocation agricole des sols et garantissent le maintien d'une activité agricole effective, en cohérence avec les dispositions réglementaires en vigueur de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) et ses textes d'application.

Enfin sur la prise en compte des milieux à enjeux (biodiversité, friches, carrières), le DOO encadre les projets au regard des enjeux environnementaux à travers l'**orientation 2.1.3 « Consolider et renforcer l'empreinte naturelle et écologique du territoire »**, qui prévoit notamment la protection des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

Observation n°2

Nous sommes favorables à un développement durable et raisonné de la filière bois en mettant en place en parallèle des espaces protégés de vieilles forêts et des îlots de libre évolution hors production qui mailleraient le territoire afin de constituer des trames de vieux bois en pas japonais.

D'ailleurs en page 233 de ce même document l'encart « Points de vigilance » indique :

« Un développement des ENR (énergies renouvelables) potentiellement impactant pour les paysages et les milieux naturels. »

Nous partageons qu'il faut conserver ce point de vigilance comme garde-fou pour la préservation de la forêt du territoire et des aménités qu'elle apporte à la population.

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend bonne note de cette remarque, qui n'appelle pas de modification du SCoT.

Observation n°3

Le livret « 3.4 – Etat Initial de l'Environnement » ne reprend pas le paragraphe ci-dessous, extrait de la page 6 du livret « 3.5 : Justification des choix. », alors que la géothermie semble la moins impactante sur l'environnement.

« C'est ainsi qu'une série d'études a été menée depuis 2024 visant :

- A développer les énergies renouvelables sur le patrimoine de la CATLP ;
- A valoriser la ressource géothermique de la nappe alluviale de l'Adour pour le chauffage et le rafraîchissement de ses bâtiments. »

Réponse de la CATLP :

Le chapitre VIII.3.b sera complété par les éléments évoqués comme ci-dessous :

→ Rédaction du document arrêté EIE :

VIII.3 – Vers une transition énergétique du territoire

b – Les énergies renouvelables

D'après TerriStory, en 2022, le territoire de la CATLP a produit 284,79 GWh d'énergie renouvelable, soit 11,2% de la production d'énergie renouvelable du département. Cette production permettait de couvrir seulement 11,92% des consommations énergétiques du territoire, contre 46,53% à l'échelle du département. A noter que 67 % des ENR du département des Hautes-Pyrénées proviennent de barrages hydroélectriques « historiques ».

D'après TerriStory, la production d'énergie renouvelable sur le territoire est essentiellement induite par l'utilisation du bois énergie (valorisation thermique) chez les particuliers, qui représente 50% de la production d'énergie renouvelable totale du territoire. Vient ensuite les pompes à chaleur qui représentent 28,5% et l'hydroélectricité, à hauteur de 8,6%.

→ Nouvelle rédaction proposée : EIE

D'après TerriStory, en 2022, le territoire de la CATLP a produit 284,79 GWh d'énergie renouvelable, soit 11,2% de la production d'énergie renouvelable du département. Cette production permettait de couvrir seulement 11,92% des consommations énergétiques du territoire, contre 46,53% à l'échelle du département.

A noter que 67 % des ENR du département des Hautes-Pyrénées proviennent de barrages hydroélectriques « historiques ».

D'après TerriStory, la production d'énergie renouvelable sur le territoire est essentiellement induite par l'utilisation du bois énergie (valorisation thermique) chez les particuliers, qui représente 50% de la production d'énergie renouvelable totale du territoire. Vient ensuite les pompes à chaleur qui représentent 28,5% et l'hydroélectricité, à hauteur de 8,6%.

A noter qu'une série d'études a été menée depuis 2024 visant :

- **A développer les énergies renouvelables sur le patrimoine de la CATLP ;**
- **A valoriser la ressource géothermique de la nappe alluviale de l'Adour pour le chauffage et le rafraîchissement de ses bâtiments.**

f. Les espaces forestiers

Observation n°1

Notre association souhaite que soit particulièrement pris en compte les boisements vieillissants afin de conserver des îlots de forte biodiversité forestière pour permettre aux espèces saproxyliques de pouvoir effectuer des déplacements entre les Pyrénées et le Massif Central, tel que préconisé dans le SRADDET.

En plaine, elles sont dans le domaine public ce qui faciliterait leur préservation par l'instauration d'une prescription indiquant de préserver toutes les vieilles forêts publiques au sein d'EBC par exemple.

Réponse de la CATLP :

Les enjeux liés aux milieux forestiers, et plus largement à la biodiversité, sont bien pris en compte dans le SCoT. Le rapport de justification des choix rappelle notamment l'importance de préserver les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels structurants du territoire, dans une logique de trame verte et bleue, afin d'assurer le maintien des fonctionnalités écologiques et des espèces associées. Cette approche globale intègre les vieilles forêts présentes sur le territoire (*voir livret 3.5 justification des choix page 65 (Vieilles forêts identifiées par le CEN/DREAL)*).

Toutefois, le SCoT, en tant que document de planification stratégique, n'a pas vocation à prescrire des outils réglementaires précis.

La mise en œuvre de ces objectifs relève des documents d'urbanisme locaux (PLUi), qui peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les Espaces Boisés Classés (EBC), ou d'autres dispositifs de protection et de gestion durable des forêts, permettant notamment de préserver les boisements présentant un intérêt écologique particulier.

Observation n°2

Nous souhaitons également que soit préconisé la localisation des forêts publiques bénéficiant du régime forestier (9 563,536 ha) et les forêts privées sous document de gestion durable (PSG et CBPS) afin d'orienter l'instauration d'EBC dans des sites forestiers ne bénéficiant pas déjà d'un dispositif réglementaire.

Réponse de la CATLP :

Le livret 3.4 EIE du SCoT présente en page 149, l'emprise des forêts publiques sur le territoire. A noter que d'après l'Office National des Forêts, les forêts publiques relèvent toutes du régime forestier.

La carte fait également apparaître, les forêts privées du territoire. Le CRPF a été sollicité sur la question de la transmission des données évoquées par NeO (identification des parcelles de boisements concernées par un document de gestion durable), mais l'organisme ne souhaite pas diffuser ces données.

Observation n°3

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Tarbes-Lourdes-Pyrénées PCAET TLP (page 11 de la synthèse) souhaite que celui-ci "constitue un outil de coordination qui participe à la création de valeur et d'emploi à partir de la richesse forestière, dans le respect d'une gestion durable". Nous proposons que tel que cela est préconisé dans le SRADDET (page 207), le guide « L'arbre et la haie champêtres en Occitanie »⁶ soit utilisé en référence car il vise à fournir les bonnes pratiques en matière de plantation, de choix des essences et d'entretien des haies.

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend bonne note de cette observation, qui souligne l'intérêt de s'appuyer sur le PCAET et sur les recommandations du SRADDET en matière de gestion des haies et des plantations.

Le SCoT, à son échelle stratégique, intègre les enjeux de préservation et de renforcement des continuités écologiques, notamment à travers la trame verte et bleue, qui inclut les haies et les éléments arborés structurants du paysage.

Toutefois, les modalités techniques relatives au choix des essences, aux pratiques de plantation et à l'entretien des haies relèvent des documents d'urbanisme locaux (PLUi), de dispositifs opérationnels ou les politiques agricoles, et non du SCoT.

g. La Nature en Ville

L'Objectif 2.1.3.3 « La nature en ville et les espaces de nature, des leviers de bien – être, à renforcer », retranscrit en page 31 du DOO est très intéressant [...]. Cet objectif pourrait être plus illustré afin de guider les futurs PLUi dans leurs propres prescriptions, avec des exemples de clôtures perméables et celles à proscrire car elles engendrent de la mortalité de la faune (exemple des Hérissons coincés dans des grillages), l'obligation de maintenir des ouvertures en pied de muret pour garantir le passage de la petite faune.

Des indications plus précises sur la végétalisation des villes pourraient être apportées ainsi que des prescriptions sur les méthodes d'intégration des arbres en ville (gestion des pieds d'arbres, préconisation d'arbres de moyen jet, fosses d'implantation prévoyant la place des futures racines, etc.).

Réponse de la CATLP :

L'objectif 2.1.3. Objectif 3 du DOO du SCoT pourra être précisé de la manière suivante :

- Rédaction du document arrêté : « Dans les espaces urbanisés, les collectivités locales doivent créer les conditions permettant d'assurer un maillage d'espaces favorable à la biodiversité (traitement des fonds de parcelles et des clôtures notamment °[...]. »
- Nouvelle rédaction proposée : « Dans les espaces urbanisés, les collectivités locales doivent créer les conditions permettant d'assurer un maillage d'espaces favorable à la biodiversité (traitement des fonds de parcelles et des clôtures notamment [...] **notamment, en favorisant des dispositifs de clôture permettant la circulation de la petite faune** »

Le DOO décline des modalités d'implantation de la nature en ville dans son objectif 3.3.3 notamment en précisant que :

- Une attention particulière devra être portée à la qualité sanitaire des sols et au choix des espèces végétales, en excluant notamment les espèces exotiques envahissantes ;
- Les collectivités doivent concevoir des aménagements capables de générer des îlots de fraîcheur, de renforcer la biodiversité et de contribuer à une gestion durable des ressources, notamment en matière d'eau.

L'intégration des arbres en ville est intrinsèquement liée au site d'intégration, ainsi, la méthode d'intégration des arbres en ville sera à gérer par les aménageurs. A noter toutefois que l'objectif 3.3.3 du DOO sera complétée à la suite de l'avis de la MRAe, afin de préciser le recours à des végétaux adaptés aux conditions locales.

h. La consommation du foncier

Observation n°1

L'ambition affichée d'accueillir 10 000 habitants de plus en 2045 nous semble ambitieux puisque l'accroissement de la population est dû à un solde migratoire d'environ de 500 habitants par an, alors que l'accroissement naturel de la population est nul et tend même à être négatif du fait du contexte actuel. Cependant nous ne pouvons qu'encourager la CATLP dans son souhait de prévoir qu'un cinquième des 6000 logements souhaités à l'horizon 2045 soit des logements vacants réhabilités afin de limiter au maximum la consommation de foncier en terres agricoles ou de milieux naturels.

Des prescriptions et des outils innovants urbanistiques pourraient même être recherchés afin que la production de logement soit dictée par un phasage en fonction de l'atteinte des objectifs de réhabilitation avec en phase 1 la mobilisation du logement vacant (jusqu'à un plafond fixé par la collectivité pouvant aller de 50 à 80% de réhabilitation des logements vacants avant de passer en phase 2), et en phase 2 l'ouverture progressive à la construction des OAP prévues pour l'urbanisation.

Réponse de la CATLP :

Le scénario d'accueil démographique retenu par le SCoT, fondé sur l'accueil d'environ 10 000 habitants à l'horizon 2045, est justifié dans le rapport de présentation au regard des dynamiques démographiques passées, des évolutions récentes et des perspectives d'évolution du territoire, dans un souci d'équilibre entre attractivité et soutenabilité.

Le SCoT intègre par ailleurs des objectifs forts de limitation de la consommation foncière, notamment à travers **l'orientation 2.1.2 S'inscrire dans une logique de sobriété foncière**, qui privilégie le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe existante et encadre strictement les extensions, celles-ci devant être dûment justifiées au regard des potentialités de densification.

Dans cette logique, le SCoT prévoit également la mobilisation du parc existant, avec un objectif d'environ 20 % des besoins en logements satisfaits par la remise sur le marché de logements vacants,

Les propositions visant à conditionner l'ouverture à l'urbanisation à un phasage reposant sur la mobilisation préalable du parc vacant relèvent de modalités de mise en œuvre opérationnelle qui dépassent le cadre du SCoT.

Elles dépendent en effet de la réalité du marché du logement à l'échelle des 20 prochaines années, de la capacité effective à mobiliser les logements vacants, ainsi que de l'adéquation de cette offre aux besoins des habitants, tant en volume qu'en diversité. Ces éléments relèvent notamment des politiques locales de l'habitat, telles que les PLH, ainsi que des conditions concrètes de mise en œuvre opérationnelle, notamment au travers d'outils de programmation tels que les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), les opérations de revitalisation de territoire (ORT), les dispositifs « Action Cœur de Ville » ou encore les actions de mobilisation du parc vacant etc.

Observation n°2

Nous relevons page 40 du DOO dans l'« Objectif 2.2.3.5 Améliorer la qualité d'aménagement des zones d'activités économiques [...] La qualité des espaces verts privés ». Nous souhaiterions que soit précisé que la qualité des espaces verts privés soit caractérisée par l'utilisation d'essences locales et par la mise en place de gestion différenciée.

Réponse de la CATLP :

Le DOO prévoit déjà, dans l'orientation 3.3.3, des dispositions encadrant le choix des végétaux, notamment en excluant les espèces exotiques envahissantes. Cette disposition sera complétée, afin de préciser le recours à des végétaux adaptés aux conditions locales à la suite de l'avis de la MRAe, et confère réponse donnée dans les pages précédentes à l'observation n°1 du Sage Adour Amont.

i. La qualité de l'air

Nous nous attendrions à des prescriptions portant également sur les écobuages qui émettent de nombreuses particules fines en périodes de mise en œuvre. Cette technique étant également défavorable à une grande diversité spécifique (étude Alter'EcoBu à laquelle participe Nature En Occitanie et le CEN Ariège), nous souhaiterions que des prescriptions portent également sur la limitation de cette pratique dès que les pentes permettent de faire passer un broyeur télécommandé, telle qu'elle est déployée actuellement sur des sites en gestion de sites naturels (cf. partenariat fédération des chasseurs de l'Ariège et le PNR des Pyrénées Ariégeoises).

Réponse de la CATLP :

La CATLP prend bonne note de cette observation relative à la qualité de l'air et aux pratiques d'écobuage.

Le SCoT intègre les enjeux liés à la qualité de l'air dans une approche globale, notamment à travers les orientations relatives à la transition écologique et à la limitation des émissions de polluants.

Toutefois, les pratiques d'écobuage, ainsi que les solutions techniques alternatives évoquées, relèvent de réglementations spécifiques et de politiques sectorielles (agricoles, forestières ou environnementales), et non du champ d'intervention du SCoT.

j. L'agriculture

k. L'Etat Initial de l'environnement

Ce document reste très large sur les enjeux de biodiversité en se concentrant principalement sur les sites bénéficiant de statuts de protection et les TVB. Cependant ce territoire abrite des espèces exceptionnelles qui ne se cantonnent pas aux sites protégés et qu'il est nécessaire de prendre en compte sur tous les secteurs où elles sont présentes. Nous souhaitons que soient mentionnées dans ce document au minimum

- Les espèces menacées classées « en danger critique » (CR), « en danger » (EN) et « Vulnérable » (VU) (cf. figure 12 du porter à connaissance des enjeux naturalistes fourni par notre association) ;
- Les cartographies des zones de présence du Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*), espèce endémique des Pyrénées ;
- Le programme Urbaflore.

Réponse de la CATLP :

Le chapitre IV. du livret 3.4 du SCoT sera complété avec les données évoquées ci-dessus.

→ **Complément** au livret 3.4 Etat Initial de l'Environnement (EIE) du SCoT

l. La biodiversité du territoire et fréquentation des sites

Nous comprenons tout l'intérêt pour le territoire de développer ce type d'activité économique du tourisme vert. Cependant nous tenons à émettre une vigilance quant au développement de ce tourisme vert qui ne doit pas se faire au dépend de la faune et de la flore. Il serait donc intéressant d'émettre des prescriptions assez précises concernant l'ouverture de nouveaux secteurs à la fréquentation de loisir verts :

- des enjeux de tranquillité de la faune et du piétinement de la flore sont en jeu.
- demander des passages d'écologues avant ouverture de sentiers,
- définition de parcours sans enjeu de quiétude pour des activités types descentes en vélo, etc.
- former les agents des offices de tourisme et des professionnels des activités de plein air aux consignes sur la sensibilité des milieux et le respect de la quiétude de la faune
- Concentrer les vacanciers dans les villages et les villes afin d'éviter les fêtes bruyantes avec de nombreux participants dans des maisons isolées ou des granges foraines rénovées.

Réponse de la CATLP :

La question du développement du tourisme est traitée dans l'orientation 1.1.3 Poursuivre la diversification de l'activité touristique et valoriser l'image de marque du territoire autour de ses marqueurs forts. Le DOO indique notamment que :

- Le développement d'un tourisme vert / tourisme sport nature pourra se faire dans le cadre d'une compatibilité avec la vocation naturelle des lieux et adapté aux ressources naturelles et notamment la ressource en eau (sur le plan quantitatif et qualitatif) ;
- Adapter les capacités d'hébergement touristique sous certaines conditions citées dont la réserve du moindre impact environnemental.

Plus largement, le SCoT intègre les enjeux de préservation de la biodiversité et de prise en compte des continuités écologiques à travers ses orientations relatives à la trame verte et bleue et à la protection des milieux naturels, ce qui inclut les enjeux de quiétude de la faune et de préservation de la flore.

Toutefois, les prescriptions précises évoquées dans l'observation de NeO, telles que la réalisation de diagnostics écologiques préalables à l'ouverture de sentiers, la définition fine des parcours sans enjeu écologique, la mise en place de dispositifs de canalisation des flux, la formation des professionnels du tourisme ou encore les modalités d'accueil et de concentration des visiteurs, relèvent de modalités de gestion opérationnelle et de mise en œuvre concrète des activités touristiques. Elles ne relèvent pas du champ d'intervention du SCoT.

m. Les carrières

Nous proposons qu'il y ait des prescriptions pour qu'une partie des sites à remettre en état après exploitation soient dédiée à la préservation de la faune liée aux milieux aquatiques, tels que les amphibiens (les carrières sont de très bons sites de substitutions pour ces espèces toutes protégées et en fort déclin) et les espèces des parois rocheuses (flore, oiseaux, chiroptères).

Réponse de la CATLP :

La question de la réhabilitation des carrières est déjà prise en compte dans le DOO orientation 3.3.2, objectif 3 (page 79), qui prévoit que les projets doivent intégrer des stratégies de remise en état des sites après exploitation, en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers, en concertation avec les acteurs concernés.

Afin d'en améliorer la cohérence avec le SRC, l'orientation du DOO 3.3.2 pourra être complétée afin de préciser que cette réhabilitation puisse également intégrer, lorsque cela est pertinent, une valorisation écologique des sites réhabilités, en fonction des enjeux locaux et des caractéristiques des milieux.

L'orientation 3.3.2, objectifs 3 du DOO du SCoT pourra être précisé de la manière suivante :

- Rédaction du document arrêté : « Une attention particulière doit être portée par les collectivités locales aux stratégies de remise en état des sites d'extraction des matériaux après la fin d'exploitation, en concertation avec les acteurs concernés ».
- Nouvelle rédaction proposée : « Une attention particulière doit être portée par les collectivités locales aux stratégies de remise en état des sites d'extraction des matériaux après la fin d'exploitation, en concertation avec les acteurs concernés. **Ces démarches peuvent notamment intégrer une valorisation écologique des sites réhabilités, en fonction des enjeux locaux, afin de favoriser le maintien ou le développement de la biodiversité de type faune liées aux milieux aquatiques.** »

Toutefois, les modalités précises de réhabilitation, notamment la définition des usages futurs des sites ou la part dédiée à la biodiversité, relèvent de prescriptions détaillées qui ne sont pas du ressort du SCoT, mais des procédures d'autorisation des carrières.

Coquilles dans le document

La photographie n°45 page 76 du livret 3.4 – Etat initial de l'environnement, ne représente pas une courtilière mais une autre espèce d'orthoptère.

Réponse de la CATLP :

La photographie n°45 p.76 du livret 3.4 – Etat initial de l'environnement et / ou la légende associée sera corrigée.

→ Complément au livret 3.4 EIE

La cartographie évoquée page 107 du livret 3.4 – Etat initial de l'environnement, n'est pas la cartographie de l'occupation du sol sur Séméac mais la réalisation de la modélisation des Trames vertes et bleues selon des modèles statistiques prenant en compte les capacités de déplacements des espèces et de leurs besoins vitaux sur cette commune, afin d'identifier les déplacements les plus probables des espèces cibles au sein de la commune et d'y instaurer des corridors écologiques.

La séquestration « carbone brute du CO2 » des espaces verts est affiché à 0 tCO2 / an. Cela paraît étonnant et doit provenir d'un oubli de saisie.

Réponse de la CATLP :

Ce chiffre sera vérifié en s'appuyant notamment sur le PCAET de la CATLP et corrigé si nécessaire. En revanche, il n'y a pas de cartographie p107 de l'EIE comme évoqué.

→ Complément au livret 3.4 EIE

3 Réponses à la consultation des Communes

3.1 Bernac-Debat (*armature territoriale*)

Observation : avis défavorable

La commune, au regard de :

- sa croissance démographique de +8,8% sur 2017-2023,
- l'attractivité renforcée marquée par l'installation de nouveaux ménages
- positionnement géographique stratégique"

Souhaite revoir son classement actuel "commune relais" en "Pôle relais"

Réponse de la CATLP

Conformément au livret 3.2 « justification des choix », l'armature territoriale repose sur une **structuration hiérarchisée des communes**, fondée sur leur rôle fonctionnel dans les bassins de vie existants ou en devenir, leur niveau d'équipement et leur capacité à répondre aux besoins des populations.

Cette hiérarchisation repose sur plusieurs indicateurs reflétant les usages et besoins quotidiens des habitants : population, emploi, diversité des équipements et des services, ainsi que le niveau de desserte en transports collectifs. Le critère économique est également pris en compte, sans être prépondérant.

Le croisement de ces analyses a permis d'identifier **cinq niveaux de polarité** et de caractériser le rôle de chaque commune au sein de son bassin de vie.

Bernac-Debat n'est pas dans la configuration d'une commune Pôle relais pour les raisons suivantes :

• **Poids démographique et dynamique insuffisants**

Au regard de sa population et de son évolution démographique, la commune de Bernac-Debat se distingue nettement des communes classées en pôles relais. En effet, elle compte environ **743 habitants en 2023** et présente un taux de croissance annuel moyen de **1,41 % entre 2017 et 2023** (source INSEE).

À titre de comparaison, la population moyenne des communes classées en **pôles relais** s'élève à environ **1 734 habitants**, contre **739 habitants en moyenne pour les communes-relais**.

Par ailleurs, la majorité des communes classées en « commune relais » présentent des caractéristiques démographiques comparables, voire supérieures. À titre d'exemple :

- la commune de **Bours** compte **889 habitants** avec un taux de croissance annuel de **1,54 %** sur la même période ;
- la commune d'**Arcizac-Adour** compte environ **600 habitants**, avec un taux de croissance annuel de **1,9%**.

Ainsi, si Bernac-Debat connaît une dynamique démographique réelle, celle-ci s'inscrit dans des niveaux comparables à ceux des autres communes relais et ne permet pas de justifier, à elle seule, un positionnement en pôle relais au regard des critères retenus dans le SCoT.

• **Niveau d'équipements et de services limité**

Bernac-Debat est classée en « commune relais » conjointement avec la commune voisine de Bernac-Dessus. Ensemble, ces deux communes regroupent près de **1 000 habitants** et disposent d'équipements et de services de proximité, tels qu'une école accueillant les enfants des deux communes, ainsi que de services de base (notamment une agence postale). Leur localisation en entrée d'agglomération, le long d'un axe structurant, contribue également à leur rôle d'appui au sein du territoire.

Ces caractéristiques correspondent à la définition des communes relais, qui assurent un rôle de proximité et un premier niveau de rayonnement sur les communes voisines.

En revanche, les communes classées en « pôles relais » se distinguent par une **offre d'équipements et de services plus diversifiée et structurante**, incluant notamment :

- des commerces et services de proximité variés (boulangerie, coiffure, services de soins et de santé, etc.),
- une capacité à répondre à un spectre élargi de besoins, au-delà du seul niveau communal,
- un **rayonnement intercommunal affirmé**, se traduisant par une fréquentation et une attractivité dépassant le cadre des communes limitrophes.

Par ailleurs, ces communes bénéficient généralement :

- d'une implantation le long d'axes structurants majeurs (RD 817, RD 935, etc.), renforçant leur attractivité à l'échelle intercommunale,
- et/ou d'une proximité avec le pôle urbain constitué par Tarbes et ses communes périphériques, renforçant leur attractivité et leur capacité de rayonnement à l'échelle intercommunale

Ainsi, si Bernac-Debat présente des équipements de proximité et un fonctionnement en binôme avec Bernac-Dessus, son niveau d'équipements et de services ne permet pas de caractériser un **rayonnement intercommunal suffisant**, tel qu'attendu pour justifier un classement en pôle relais.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement de la commune de Bernac-Debat de Commune -relais en Pôle -relais, ne peut être retenue.

3.2 Tarbes (*environnement, mobilités, consommation d'espaces, habitat*)

La ville de Tarbes souhaite conforter les enjeux tels qu'ils sont déjà décrits dans le projet SCoT.

Observation n°1 : sur le thème du renforcement de la revitalisation du centre-ville de Tarbes :

- Poursuivre les efforts de réhabilitation du bâti ancien et de remobilisation des logements vacants en s'appuyant sur les dispositifs existants (OPAH-RU, ACV...) et en renforçant les incitations fiscales et financières pour les propriétaires.
- Accélérer la requalification des espaces publics et des entrées de ville afin d'améliorer l'attractivité du centre-ville et de limiter l'étalement urbain.

Réponse de la CATLP :

Concernant les efforts de réhabilitation du bâti ancien, cette proposition est déjà inscrite dans le DOO dans l'orientation 2.3.2 (Redonner aux logements des centres villes, centres bourgs et village leur force d'attractivité) :

« En lien avec les politiques publiques nationales (ACV, NPNRU, OPAH ...) (), la rénovation urbaine des centres villes et des centres bourgs doit être poursuivie.*

Des efforts particuliers doivent être portés :

- Sur les villes-centres de Tarbes et Lourdes en matière de réinvestissement de la vacance () conformément aux objectifs chiffrés inscrits dans le présent DOO ».*

Concernant la requalification des espaces publics et des entrées de ville, ces points sont principalement traités dans l'orientation 3.2.3 (Requalifier les entrées de ville) et dans l'orientation. 3.3.3, objectif 1 (promouvoir le lien social à travers la qualité de l'espace public). Plus précisément, les orientations posées par le DOO pour chaque entrée de ville visent à maîtriser l'urbanisation et à préserver les qualités paysagères et identitaires du secteur. En effet, dans l'Objectif 1 du 3.2.3 page 71 « Requalifier les entrées de ville » il y est notamment précisé qu'il est nécessaire de :

- « Contenir l'urbanisation [...] »
- « Inciter au traitement, à la requalification ou à la résorption des bâtiments en friche » ...

Le projet de SCoT prend donc pleinement en compte les enjeux liés à la requalification des entrées de ville.

Le DOO pense les espaces publics comme des espaces multifonctionnels, conviviaux, accessibles, qualitatifs afin de valoriser leurs usages et la mise en valeur du patrimoine urbain. Ce ne sont pas seulement des espaces de circulation, mais des espaces ouverts à tous, des lieux de rencontre, d'expression d'une identité collective et

d'une mémoire partagée. Ils sont donc également traités de manière transversale dans les différentes orientations du DOO, 3.2 « Renforcer la qualité de nos paysages du quotidien », 3.1 « Offrir des conditions de mobilité performantes, adaptées à notre territoire et de plus en plus décarbonées », 2.3.3. « Penser l'habitat avant tout dans une démarche qualitative », 2.1.1 « Anticiper le changement climatique », 1.1.3. « Poursuivre la diversification de l'activité touristique [...] », 1.1.2. « Accompagner l'activité agricole et sylvicole et anticiper ses mutations » ...).

Observation n° 2 sur le thème du développement des mobilités :

- Renforcer les liaisons cyclables et piétonnes entre les quartiers de Tarbes et les pôles d'échanges multimodaux (gares, aéroport), en s'appuyant sur le schéma directeur des modes actifs de la CATLP.
- Améliorer l'intermodalité entre les différents modes de transport (train, bus, vélo, marche), notamment autour de la gare de Tarbes, afin de faciliter tes déplacements quotidiens des habitants et de réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Réponse de la CATLP :

Concernant les modes actifs :

Ce thème est déjà traité dans l'orientation.3.1.3 « Promouvoir les modes actifs sur l'ensemble du territoire de la CATLP ». Ci-dessous extrait du DOO :

« En complément aux actions portées à l'échelle du département, les dispositions du schéma directeur vélo mis en place par la communauté d'agglomération seront prises en compte »

« Un réseau d'itinéraires de modes actifs sécurisé et attractif sera aménagé pour permettre aux usagers d'accéder à leur destination (équipements, gares, établissements scolaires et d'emploi...) en toute sécurité... »

« Ce maillage connecté au réseau structurant permettra une cohabitation sécurisée des vélos avec les autres modes (véhicules motorisés, piétons...) »

Concernant l'intermodalité :

Ce thème est déjà traité dans l'orientation. 3.1.2 « S'appuyer sur les gares de Tarbes Lourdes et St Pé de Bigorre et favoriser l'intermodalité. » Ci-dessous extrait du DOO :

« Il sera ainsi nécessaire de poursuivre la transformation des gares de Tarbes et de Lourdes en pôles d'échanges multimodaux. Ceux-ci devront participer à l'animation des espaces urbanisés dans lesquels ils s'inscrivent en favorisant une mixité des fonctions urbaines et une intensification urbaine plus forte. »

Observation n°3 sur le thème de la sobriété foncière et la densification raisonnée :

- Privilégier la densification des secteurs déjà urbanisés, notamment autour des gares et le long des axes de transport en commun, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- Encourager la reconversion des friches industrielles et commerciales, en particulier dans les zones périphériques, pour répondre aux besoins en logements et en activités économiques sans artificialiser de nouveaux sols.

Réponse de la CATLP :

Concernant l'intensification foncière des espaces déjà urbanisés autour des gares : ce thème est déjà traité dans le DOO dans l'orientation : 3.3.1 « Promouvoir une densification raisonnée en lien avec son environnement » :

« Trois niveaux d'intensification selon l'armature doivent être recherchés : Sur les pôles urbains de Tarbes et Lourdes : un effort de densification sera recherché plus particulièrement dans les centres urbains autour des gares de Tarbes et Lourdes et le long des secteurs desservis par les transports en commun. Cet objectif contribuera en outre à renforcer les centralités qui participe à la structuration du territoire. »

Concernant l'encouragement de la reconversion des friches : Ce thème est déjà traité dans Orientation .2.2.4, objectif 3 « **Faire de la résorption des friches une priorité pour limiter la consommation d'espace liée au développement du commerce** » :

- « Prioriser l'installation de nouveaux commerces ou le redéploiement d'établissements commerciaux existants sur les sites en friche identifiés dès lors qu'ils répondent aux besoins ;
- « [...]Si la fonction commerciale n'est plus pertinente, prioriser l'installation de nouvelles activités sur les sites en friche identifiés dans une logique de mutation économique ; »
- « La zone commerciale de la route de Lourdes sur les communes d'Odos, Juillan et Louey, ou de la sortie nord de Tarbes le long de la route de Vic, sont les secteurs privilégiés d'intervention pour la résorption des friches notamment commerciales. Il revient aux documents d'urbanisme (PLUi) d'identifier les locaux d'activités ou de commerces en friches »

Observation n°4 sur le thème de la préservation des paysages et des identités locales :

- Protéger les vues sur les Pyrénées
- Valoriser le patrimoine architectural et urbain de Tarbes, en veillant à la qualité des projets

Réponse de la CATLP :

Concernant la préservation du paysage et le patrimoine : ce thème est déjà traité dans l'orientation 3.2.2 « Prendre en compte la sensibilité paysagère et patrimoniale de nos territoires », objectif 3 (Orientations spécifiques à la vallée de l'Adour) :

« Au sein de la ville de Tarbes, les éléments de paysage et de patrimoine participant à l'identité, au cadre de vie et à la qualité de vie devront être identifiés et préservés : patrimoine bâti, petit patrimoine, patrimoine lié à l'eau, parcs urbains, boisements, alignements, coulées vertes, cheminements,

En périphérie et sur l'ensemble de la vallée de l'Adour, l'étalement urbain le long des axes de communication devra être fortement limité. En ce sens, les coupures vertes existantes en entrées de ville de Tarbes mais également entre les bourgs, villages ou hameaux devront être identifiées et préservées.

Le traitement qualitatif des grands axes de communication (RN21 au nord de Tarbes, RD 8, RD 935 et RD 632) devra également être anticipé : gestion harmonieuse des premiers plans, maintien d'ouvertures visuelles, de perspectives vers les Pyrénées et le pic du Midi, intégration des constructions et traitement qualitatif des limites ».

Observation n°5 sur le thème de l'adaptation au changement climatique :

- Intégrer systématiquement les enjeux climatiques dans les projets d'aménagement, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de végétalisation des espaces urbains et de prévention des risques (inondations, îlots de chaleur).
- Poursuivre les efforts de rénovation énergétique des bâtiments, en cohérence avec les objectifs du PCAET de la CATLP.

Réponse de la CATLP :

Concernant l'adaptation au changement climatique : ce thème est traité dans l'orientation .2.1.1 « Anticiper le changement climatique » :

« Dans les espaces urbanisés, un maillage en îlots de fraîcheur sera étudié en fonction du contexte à partir des sites existants et complété le cas échéant par de nouveaux sites, afin d'assurer un équilibre spatial entre les espaces de nature en ville et espaces urbanisés.

La restauration de la TVB doit être un axe majeur pour développer la végétalisation du territoire face au réchauffement climatique tout en constituant un frein à l'accélération des écoulements dus aux eaux pluviales.

Il conviendra également de veiller à réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels en limitant leurs impacts. Des mesures adéquates afin de prévenir les risques naturels connus sur leur territoire doivent être mises en place.

D'autre part, pour anticiper les effets du changement climatique, il conviendra de préserver la ressource en eau en affirmant la protection des périmètres de protection de captage d'eau potable. »

Concernant la poursuite des efforts de rénovation énergétique des bâtiments : ce thème est traité dans l'orientation 2.3.2 « Redonner aux logements des centres villes, centres bourgs, villages leur force d'attractivité » :

« En matière de rénovation énergétique et d'adaptation du logement au changement climatique conformément aux objectifs inscrits dans le PCAET et en cohérence avec les enjeux du patrimoine bâti et en tenant compte des zones d'exclusion (hors solaire en toiture) situées sur les communes de Saint-Pé de Bigorre (en partie), Ségus (en partie), Ossen, Viger (en partie) en raison de la présence du Parc national et de réserves naturelles. »

Observation n°6 sur le thème du logement

Souhait de compléter dans le DOO l'objectif 3 de l'orientation 2.3.1. (Répondre aux enjeux du parcours résidentiel par une offre d'habitat diversifiée et adaptée) qui précise « Une offre adaptée à ces publics doit être mise en place comme la réalisation de foyers de jeunes travailleurs, la réalisation ou le réinvestissement des résidences étudiantes ou encore la production de logements locatifs à loyer modéré qu'ils soient dans le parc public ou le parc privé. » :

Demande d'ajouter « **Cet objectif devra tenir compte de l'offre déjà existante.** ».

Réponse de la CATLP :

La demande sera prise en compte. Complément suivant au DOO à l'orientation du 2.3.1, objectif 3 :

- **Rédaction du document arrêté** : « Objectif 3 : répondre aux enjeux du parcours résidentiel par une offre d'habitat diversifiée et adaptée »
- **Nouvelle rédaction proposée** : « Objectif 3 : répondre aux enjeux du parcours résidentiel par une offre d'habitat diversifiée et adaptée, **en tenant compte de l'offre existante** »

3.3 Juillan (habitat, consommation d'espaces)

Observation :

Double exigence de réduction de la consommation foncière (ZAN) et de production de logements sociaux (SRU) : La commune se trouve à l'interface de deux exigences cumulatives pouvant être contradictoires : produire davantage de logements sociaux (SRU) et réduire la consommation foncière (SCoT/ZAN), ce qui suppose une cohérence et une territorialisation fine des objectifs fixés au niveau supra-communal.

“Rappel la nécessité d'une déclinaison territorialisée et réaliste des objectifs de production de logements sociaux (SRU) pour les communes disposant de faibles réserves foncières “

Réponse de la CATLP :

Le DOO définit une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) jusqu'à l'horizon 2050, conformément à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), laquelle est territorialisée à l'échelle des périmètres de PLUi, et non à l'échelle communale, comme l'illustre le tableau 28 du DOO qui répartit les volumes de consommation foncière entre les trois secteurs (Nord, Centre, Sud); cette approche est conforme au rôle du DOO, défini par l'article L.141-5 du Code de l'urbanisme.

La déclinaison communale de cette enveloppe par secteur de PLUi a vocation à être opérée dans le cadre des PLUi, sur la base des études de densification rendues obligatoires par le Code de l'urbanisme, lesquelles doivent identifier en priorité les capacités de mobilisation foncière au sein des espaces déjà urbanisés avant toute

extension, afin de déterminer de manière justifiée le potentiel foncier en extension urbaine pour chaque commune.

3.4 Orleix (*armature territoriale, consommation d'espaces, aménagement économique et commercial*)

Observation n°1 : Passer de « pôle relais » à « commune satellite »,

Passer de Pôle relais à commune satellite, avec les arguments portés suivants :

- Orleix n'est pas un pôle rural isolé mais une composante directe de l'agglomération tout comme Séméac et Aureilhan :
 - Appartenance à l'unité urbaine
 - Continuité urbaine
 - Présence d'équipement à rayonnement supra communal
 - Présence d'un pôle de services complet
 - Cohérence de traitement de la première couronne (équité territoriale)
 - Un rôle pivot pour les mobilités et les projets structurants (nœud routier stratégique)
 - Une vocation de développement résidentiel

Ce reclassement garantit une planification cohérente pour l'entrée nord et permettrait d'adapter les surfaces pour de nouveaux modes de consommation (showrooms, corners de services, click & collect) qui nécessitent souvent des formats réduits ou modulables, aujourd'hui proscrits dans le règlement des zones périphériques).

Réponse de la CATLP :

En préambule, il est important de préciser que l'**armature territoriale** et l'**armature commerciale** répondent à des objectifs différents et ne doivent pas être confondues. L'armature territoriale constitue le socle d'organisation du territoire : elle hiérarchise les communes selon leur rôle, leur niveau d'équipements, de services, d'emplois et leur rayonnement afin de structurer les politiques d'habitat, de mobilités, d'équipements et de développement.

L'armature commerciale, définie dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL), concerne spécifiquement l'organisation de l'offre commerciale. Elle encadre la localisation et le développement des commerces afin d'assurer un équilibre entre les centralités urbaines et les pôles commerciaux périphériques du territoire de la CATLP.

Conformément au livret 3.2 « justification des choix », l'armature territoriale repose sur une **structuration hiérarchisée des communes**, fondée sur leur rôle fonctionnel dans les bassins de vie existants ou en devenir, leur niveau d'équipement et leur capacité à répondre aux besoins des populations.

Cette hiérarchisation repose sur plusieurs indicateurs reflétant les usages et besoins quotidiens des habitants : population, emploi, diversité des équipements et des services, ainsi que niveau de desserte en transports collectifs. Le critère économique est également pris en compte, sans être prépondérant. Le croisement de ces analyses a permis d'identifier **cinq niveaux de polarité** et de caractériser le rôle de chaque commune au sein de son bassin de vie.

Orleix n'est pas dans la configuration d'une commune Satellite pour les raisons suivantes :

• Absence de continuité urbaine avec Tarbes

Orleix ne présente pas de continuité urbaine avec la ville-centre de Tarbes, contrairement à ce qui est avancé. Les communes satellites se situent dans la périphérie immédiate de la ville-centre et forment avec celle-ci un pôle urbain continu et fonctionnant en complémentarité.

• Poids démographique et dynamique insuffisants

Au regard de sa population et de son évolution démographique, Orleix se distingue nettement des « communes satellites ». En effet Orleix compte environ **2 000 habitants** et présente un taux d'évolution annuel de **-1,58 % entre 2016 et 2022** (INSEE). Aureilhan connaît une croissance de **+0,53 %** pour plus de 8 000 habitants et

Borderes-sur-l'Echez enregistre **+0,77 %** pour environ 5 400 habitants. Orleix présente d'ailleurs le taux d'évolution démographique le plus faible de la moitié nord du périmètre du SCoT.

- **Poids économique plus limité**

En matière d'emploi salarié dans les secteurs du commerce, des transports et des services (données Flores 2021), Orleix compte environ **240 emplois**, contre **458 à Aureilhan** et **461 à Borderes-sur-l'Echez**. Ces niveaux, près de deux fois inférieurs, traduisent un rayonnement économique plus limité.

- **Niveau d'équipements et de services limité**

L'offre d'équipements et de services d'Orleix est plus limitée que celle de certaines communes voisines, notamment en matière de santé (centres de santé, médecins, dentistes), d'équipements sportifs et culturels (médiathèque, bibliothèque) et plus largement de services structurants à rayonnement intercommunal.

Ces éléments expliquent un positionnement différencié, fondé sur des **critères objectifs** et non sur une appréciation arbitraire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement de la commune d'Orleix, de pôle relais en commune satellite, ne peut être retenue.

Observation n°2 : relative au thème du commerce et du DAACL

La commune d'Orleix fait plusieurs demandes ci-dessous

Préambule de la CATLP

Avant de détailler les demandes et observations, il convient de rappeler le cadre juridique applicable au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), qui fonde les orientations, objectifs et prescriptions retenus par le SCoT.

Les dispositions du DAACL constituent le cadre de référence de l'examen des projets commerciaux. En application de l'article L.752-6 du code de commerce, les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées dans un rapport de compatibilité avec les orientations, objectifs et prescriptions définis par ce document.

Depuis les réformes intervenues entre 2008 et 2021, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est devenu **un outil central de régulation de l'aménagement commercial et logistique** au sein des SCoT.

En application de l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme, il a notamment pour objet :

- de déterminer les **conditions d'implantation** des constructions commerciales et logistiques en fonction de leur **surface**, de leur **impact** sur l'**artificialisation des sols** et sur les **équilibres territoriaux** ;
- de privilégier la **sobriété foncière**, la réutilisation des **friches** et la limitation de la consommation **d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ;
- de **localiser les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique** ;
- d'**encadrer** le développement du **commerce de proximité** et de la **logistique commerciale** ;
- de définir les secteurs **d'implantation périphérique**, au sein desquels il fixe les **conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale** des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Le DAACL est expressément conçu par le législateur comme un outil **opérationnel**, de structuration de l'armature commerciale et logistique du territoire, chargé de définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux et logistiques au regard notamment de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et des équilibres territoriaux.

Sans se substituer aux PLU(i), l'évolution de son contenu traduit la volonté du législateur de permettre une régulation plus fine des implantations commerciales et logistiques selon les secteurs, les types d'activités, les

surfaces et les impacts territoriaux ou logistiques, afin notamment d'encadrer le développement périphérique, de limiter certains formats commerciaux et d'orienter les activités logistiques vers des secteurs adaptés.

Il convient de rappeler que la fixation de seuils, de plafonds ou de conditions d'implantation n'est pas, en elle-même, illégale. Elle est admise par la jurisprudence, qui reconnaît la possibilité de fixer des orientations sous une forme quantitative, dès lors que ces prescriptions demeurent proportionnées et cohérentes avec les objectifs poursuivis.

Par ailleurs, la liberté d'entreprendre, ainsi que la liberté du commerce et de l'industrie, ne présentent pas un caractère absolu. Elles peuvent faire l'objet de limitations justifiées par des motifs d'intérêt général, à la condition que celles-ci soient adaptées, nécessaires et proportionnées à l'objectif poursuivi.

En l'espèce, les restrictions envisagées poursuivent des objectifs légitimes de politique publique tenant à la sobriété foncière, à la protection et à la revitalisation des centralités urbaines, à la limitation des déplacements générateurs d'artificialisation et d'émissions, ainsi qu'à la reconquête des friches. Ces objectifs relèvent de l'aménagement équilibré du territoire et de la protection de l'environnement urbain, reconnus tant par le droit interne que par le droit de l'Union européenne comme des motifs d'intérêt général susceptibles de justifier des limitations aux libertés économiques.

Les demandes de la commune d'Orleix :

- 1- « **Demande d'autorisation des cellules de moins de 300 m² dans leur "pôle périphérique existant" d'Orleix.** »

Réponse de la CATLP :

En s'appuyant sur le constat d'une concurrence de plus en plus forte de l'offre commerciale des pôles périphériques par rapport aux centralités urbaines du territoire de la CATLP, au gré du développement progressif d'une offre de proximité sur ces sites, le projet politique porté par le SCoT souhaite mettre en place les conditions d'un retournement de tendance.

L'objectif est d'orienter le développement de cette offre vers les centralités urbaines pour revitaliser le tissu commercial de ces espaces urbains et la rapprocher des lieux d'habitation en répondant aux besoins de consommation courants. Il matérialise également la volonté de s'inscrire en continuité des orientations commerciales portées par la collectivité dans le cadre de la sollicitation du programme national Action Cœur de Ville sur le territoire.

En complément, il est important de rappeler que le projet de SCoT a été élaboré en partenariat avec les services de l'Etat et la CCI qui ont fortement appuyé cette orientation pour optimiser l'efficacité des politiques publiques en faveur de la revitalisation des centres-villes. De plus, dans son avis en tant que Personne Publique Associée, la CCI 65 salue la stratégie d'aménagement commercial du projet de SCoT visant à prioriser le développement commercial des centralités urbaines.

Cet objectif se matérialise par une disposition ambitieuse qui vise à interdire la création de commerces de moins de 300 m² de surface de vente au sein des pôles périphériques. Elle est inscrite dans l'Orientation 2.2.4, Objectif 3 : « Limiter le développement des pôles périphériques » qui élargit l'interdiction à la création de nouvelles galeries marchandes et à la division de bâtiments à usage commerciaux en cellules de moins de 300 m².

La rédaction du deuxième alinéa de la règle interdisant les commerces de moins de 300 m² au sein des centralités urbaines peut toutefois créer une ambiguïté d'interprétation, notamment pour les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, qu'il convient de lever.

Il est précisé que les dispositions du SCoT ne visent pas à empêcher la reprise de locaux devenus vacants à la suite d'une cessation d'activité.

Dans ce contexte, les modifications du DAACL suivantes sont proposées dans l'orientation 2.2.4, Objectif 3 « limiter le développement des pôles périphériques » :

→ **Rédaction du document arrêté :** « L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit »

- **Nouvelle rédaction proposée** : « La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT destinées à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300m² de surface de vente. »

Afin d'améliorer la lisibilité du document, le texte de l'encadré DAACL est ajusté pour mieux refléter l'ensemble des dispositions qu'il contient. Une structuration interne par sous-parties est ainsi introduite, sans modification du contenu des règles :

- **Rédaction du document arrêté** :

Les conditions d'extension des commerces de plus de 300 m² de surface de vente et commerces spécifiques

Afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, **les extensions de commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent être privilégiées par rapport aux créations de nouvelles grandes surfaces.**

Pour accompagner la croissance démographique et les besoins commerciaux qui en découlent, **ces extensions sont permises dans la limite de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent DOO.**

Pour favoriser l'accueil du commerce de proximité au sein des centralités urbaines,

- La création de nouvelles galeries marchandes (*) attenantes aux grandes surfaces alimentaires ainsi que l'extension de galeries marchandes en périphérie est prohibée.
- L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdite
- La division d'un bâtiment à usage commercial dans les pôles périphériques pour créer des cellules de moins de 300 m² de surface de vente est interdite

- **Nouvelle rédaction proposée** :

Les conditions du développement des commerces dans les pôles périphériques

1- Conditions d'extension des commerces de plus de 300 m²

Afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière, **les extensions de commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent être privilégiées par rapport aux créations de nouvelles grandes surfaces.**

Pour accompagner la croissance démographique et les besoins commerciaux qui en découlent, **ces extensions sont permises dans la limite de 30 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent DOO**

2 Règles d'implantation visant à favoriser le commerce de proximité

Afin de conforter l'accueil du commerce de proximité au sein des centralités urbaines :

- La création de **nouvelles galeries marchandes attenantes aux grandes surfaces alimentaires** ainsi que l'extension de galeries marchandes en périphérie est prohibée.
 - **La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT** destinées à accueillir des **commerces de moins de 300 m² de surface de vente** dans les pôles périphériques est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300m² de surface de vente. ».
 - **La division d'un bâtiment à usage commercial** dans les pôles périphériques pour créer des **cellules de moins de 300 m² de surface de vente** est interdite
- 2- « Suppression au profit des bâtiments existants dans la zone commerciale d'Orleix et des réserves foncières à inclure dans le périmètre de celle-ci des différents seuils et plafonds pouvant être fixés (300 m² / 500 m² / 3 000 m² / 2 000 m²) et des exclusions d'activités qui y sont imposés. »

Réponse de la CATLP :

La définition de seuils de surface dans le DAACL du SCoT de la CATLP répond aux injonctions du code de l'Urbanisme qui dans son article L.141-6 fixe les modalités de rédaction des conditions d'implantation des nouvelles constructions commerciales. Celles-ci doivent, à ce titre, définir les types d'activités et les seuils de surface de vente des commerces qui s'implanteront sur les sites commerciaux périphériques identifiés par le document.

La CATLP a mis à profit ces outils pour décliner le projet commercial qu'ils désirent mettre en œuvre pour le territoire **en donnant la priorité aux commerces de proximité** dans les centralités urbaines. Cela se double de l'objectif de limiter le développement des surfaces de vente pour éviter l'apparition d'une suroffre, dans un contexte national où le marché de l'immobilier commercial est arrivé à une forme de maturité.

Par ailleurs, les seuils définis visent à garantir le respect des équilibres territoriaux. À cette fin, ils ont été calibrés en fonction de l'armature des polarités commerciales telle que définie par le SCoT, en tenant compte des spécificités propres à chaque niveau de pôle.

Ces seuils reposent sur une analyse du tissu commercial existant et un benchmark (étude comparative) des formats commerciaux contemporains. Ils visent à permettre un développement de l'offre cohérent avec les perspectives fixées par le SCoT, tout en tenant compte des mutations commerciales envisageables sur ces sites, amenés à évoluer.

Ainsi les conditions d'implantation (qu'il s'agisse de constructions neuves, de renouvellement ou de réutilisation de locaux existants) qui définissent pour chaque niveau de polarité des seuils de surface et des types d'activités commerciales sont explicitées dans le rapport de justification livret 3.5 pages 97 et 98 du SCoT).

3. « La quasi-totalité des cellules de la galerie marchande d'Orleix fait moins de 300 m² de surface de vente et les autres seuils sont incohérents par rapport à l'existant »

Réponse de la CATLP :

Le DAACL a pour objectif de définir les conditions d'implantation pour les nouveaux commerces qui souhaitent s'installer au sein des centralités urbaines et des pôles périphériques. La définition des seuils de surface n'est donc pas directement corrélée avec les surfaces de vente existantes lors de la phase d'élaboration du document.

Au regard des enjeux de suroffre commerciale soulignés notamment par la CCI 65 lors de son avis sur le projet de document SCoT arrêté, et des déséquilibres territoriaux entre les pôles, le SCoT traduit la volonté des élus de ne pas accueillir à l'avenir de formats de commerces aussi importants que ceux existants observés lors de la phase d'élaboration.

La rédaction actuelle de l'interdiction d'accueil des commerces de moins de 300 m² peut toutefois entraîner un biais de lecture. Une nouvelle écriture est proposée pour assurer la non-prise en compte des cellules commerciales existantes à la date d'approbation du SCoT (voir réponse ci-dessus à l'observation n°1.).

4. « Cela empêche de surcroît l'implantation dans la zone commerciale d'Orleix de formats modernes de « restauration hors foyer » qui se développe dans les périphéries et sur moins de 300 m². Ce type d'activité est essentiel à la diversification d'un pôle comme celui d'Orleix et constitue un levier pour lutter contre la vacance. »

Réponse de la CATLP :

Les établissements de restauration et des services ne sont pas concernés par l'interdiction visant les commerces de moins de 300 m² de surface de vente, car ils ne sont pas dans le champ du DAACL.

→ **Modification à préciser dans le DOO Orientation 2.2.4 p41**

Il est toutefois rappelé que le DOO, dans son orientation 2.2.4 / objectif 2 « Renforcer les centralités urbaines », prévoit que les centralités urbaines constituent la localisation **préférentielle** des activités d'hôtellerie et de restauration, afin de revitaliser le tissu commercial de ces espaces et d'en renforcer l'attractivité.

Néanmoins, ces localisations préférentielles ne sont pas exclusives. Des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines restent possibles, notamment pour répondre aux besoins de service de restauration de salariés, par exemple.

5. « Tous seuils nous condamnent à la vacance forcée. »

Réponse de la CATLP :

Les dispositions permettant d'orienter le commerce dans le volet « commerce » du DOO comme dans le DAACL ne sont pas rétroactives et ne s'appliquent donc pas aux points de vente existants.

Conscient des enjeux de déprise commerciale des zones commerciales périphériques et des galeries marchandes, le DAACL, dans l'Orientation 2.2.4, Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » fait par ailleurs de la reprise des locaux vacants existants une priorité pour l'accueil de nouveaux commerces.

6. « La jurisprudence administrative sanctionne régulièrement ces seuils rigides qui portent une atteinte disproportionnée à la liberté du commerce sans justification locale impérieuse. Le Conseil d'État rappelle que les documents de planification stratégique ne peuvent se substituer aux documents locaux d'urbanisme en fixant des règles trop détaillées (CE, 3 octobre 2018, n°408175) et/ou empiètent sur la compétence du zonage des PLUi. »

Réponse de la CATLP :

Depuis la jurisprudence évoquée, les dispositions législatives en matière d'encadrement du commerce dans les documents d'urbanisme ont largement évolué. Elles reposent sur le jugement de la Cour de Justice Européenne qui a jugé que l'article 15 de la directive « Services », relatif à la liberté d'établissement, ne s'opposait pas à ce qu'un document d'urbanisme restreigne les possibilités d'installation de commerces de détails en périphérie, au bénéfice des centres-villes, sous réserve de respecter les conditions de non-discrimination, de nécessité et de proportionnalité prévues par cet article.

Cette décision acte que des interdictions visant à préserver la viabilité d'un centre-ville et à éviter l'existence de locaux inoccupés en zone urbaine dans l'intérêt d'un bon aménagement du territoire sont susceptibles de constituer une raison impérieuse d'intérêt général de nature à les justifier (CJUE, 30 janvier 2018, Visser Vastgoed Beleggingen, C-31/16).

En s'appuyant sur cette décision, la Loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la présence des DAAC dans les SCoT pour renforcer leur prérogative dans l'encadrement de l'activité commerciale. Par la suite, l'Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT a complété la Loi ELAN en réaffirmant le rôle prépondérant de ces documents en matière d'encadrement du commerce.

Elle fixe à ce titre les modalités d'élaboration des DAAC (devenu DAACL avec la Loi Climat et Résilience d'août 2021) et en particulier les critères sur lesquels doivent reposer les conditions d'implantation. La surface de vente et le type d'activités des commerces concernés figurent parmi eux dans l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme.

7. « La règle porte une atteinte disproportionnée à la liberté du commerce et de l'industrie. »

Réponse de la CATLP :

Les orientations inscrites dans le volet « commerce » du DOO ainsi que dans le DAACL reposent sur le projet politique inscrit dans le PADD qui fixe les motifs impérieux d'intérêt général donnant lieu à un encadrement du commerce.

Il fait à ce titre le constat que « le développement de zones commerciales en périphérie, l'implantation au coup par coup de commerces le long d'axes routiers, ont déséquilibré l'offre commerciale au détriment des centres-villes et des centres-bourgs. Le développement de la vacance commerciale dans les centres de Tarbes et Lourdes notamment, mais également l'apparition de friches commerciales en entrées de villes ont été les révélateurs de ce déséquilibre commercial sur le territoire de la CATLP ».

En réponse, le PADD affiche la volonté de « privilégier la revitalisation des centres-villes par le déploiement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants : en s'appuyant sur les dispositifs Actions Cœur de Ville, les élus du SCoT souhaitent poursuivre la revitalisation commerciale des centres-villes de Tarbes et Lourdes. »

Ces règles sont également légitimées par la « Justification des choix dans le livret 3.5 du SCoT » qui démontre le lien entre les objectifs poursuivis et les outils réglementaires employés par les deux documents.

L'élaboration du DOO s'est par ailleurs attachée à ne pas fixer de localisations exclusives contraires à la liberté d'entreprendre et à octroyer des capacités de développement commercial cohérentes avec les perspectives d'accueil démographiques portées par le SCoT afin de répondre de manière proportionnée aux objectifs d'intérêt général de satisfaction des besoins commerciaux.

8. « La suppression des références aux « surfaces de vente » au profit de « surface de plancher ». La notion de surface de vente, issue du droit de l'aménagement commercial, introduit une complexité supplémentaire dans un document d'urbanisme. Une approche fondée sur la surface de plancher serait plus cohérente avec les outils d'urbanisme. »

Réponse de la CATLP :

Le code de l'Urbanisme définit dans l'article L.141-6 les modalités d'élaboration des DAACL et prévoit en particulier les critères permettant l'encadrement du commerce par le biais des conditions d'implantations des équipements commerciaux.

À ce titre, il est précisé dans la dernière phrase du 4^{ème} alinéa de cet article que le document doit prévoir la surface de vente maximale des commerces qui s'implanteront sur les sites d'implantation périphérique identifiés.

Par ailleurs, l'utilisation de seuils en surface de vente permet d'examiner la compatibilité des projets commerciaux avec les orientations du SCoT, dans le cadre de leur instruction devant la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

9. « La suppression du plafond d'extension des surfaces existantes à 30 % de leur surface actuelle. Au sein des pôles commerciaux périphériques rien ne justifie cette limite qui ne peut en rien nuire aux centralités qui ne peuvent accueillir les grands formats et qui excède également la compétence du SCoT. »

Réponse de la CATLP :

Les plafonds d'extension fixés à 30 % des surfaces existantes ont pour objectif d'encadrer de manière proportionnée l'évolution des surfaces commerciales déjà implantées, sans permettre une croissance excessive susceptible de remettre en cause l'équilibre commercial et les besoins du territoire. Cette disposition est explicitée dans le livret 3.5 /justification de choix du SCoT.

Il ne s'agit pas d'interdire toute évolution, mais de limiter les extensions à des adaptations mesurées des établissements existants, en cohérence avec la stratégie du DOO et du DAACL visant à maîtriser le développement commercial et à prévenir la création de nouvelles polarités concurrentes des centralités.

Cette disposition vient en complément des règles encadrant les conditions d'implantation fixées pour les nouvelles constructions commerciales.

En contrepartie, l'autorisation des extensions permet d'assurer une réponse aux besoins commerciaux auxquels le territoire pourrait avoir à répondre dans le cadre de l'accueil d'habitants supplémentaires.

Enfin, la compétence du SCoT en matière de conditions d'implantations fondées sur des seuils de surface a été démontrée précédemment.

10. « La suppression de la fixation de l'attribution des activités entre les différents pôles périphériques (page 48 du DOO et page 43 concernant la restauration). L'évolution des modes de consommation appelle non pas à figer les pôles en place, mais à leur offrir les conditions réglementaires d'adaptation nécessaires pour rester compétitifs, réduire la vacance et préserver l'équilibre territorial. »

Réponse de la CATLP :

Le code de l'Urbanisme définit dans l'article L.141-6 les modalités d'élaboration des DAACL et prévoit en particulier les critères permettant l'encadrement du commerce par le biais des conditions d'implantations des équipements commerciaux.

À ce titre, il est précisé dans la dernière phrase du 4ème alinéa que le document doit prévoir le type d'activités des commerces qui s'implanteront sur les sites d'implantation périphérique identifiés. Le tableau en page 48 du DOO répond à cette injonction législative. Il en est de même pour les localisations préférentielles fixées par le DOO en page 43 et qui permettent d'orienter certaines activités commerciales vers les centralités urbaines conformément au PADD qui souhaite « privilégier la revitalisation des centres-villes par le déploiement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants ».

Les conditions d'implantations définies dans le DACCL pour les pôles commerciaux périphériques reposent sur les évolutions commerciales constatées au niveau national et qui se caractérisent par la stagnation de la consommation en volume et le poids de plus en plus important pris par l'e-commerce.

Enfin, conscient de l'enjeu de mutation et de diversification de ces zones commerciales, les dispositions inscrites dans le SCoT visent à assurer un équilibre entre le développement d'une offre commerciale renouvelée pour répondre aux nouveaux modes de consommation et la prévention de la vacance commerciale liée à une suroffre de certaines activités en périphérie.

11. « La vocation du Centre Commercial d'Orleix n'est pas d'être figée, nous devons pouvoir assurer l'évolution commerciale du territoire. Bridé cette évolution provoquerait inévitablement une évacuation commerciale vers d'autres agglomérations au détriment d'Orleix »

Réponse de la CATLP :

Le pôle commercial d'Orleix s'inscrit dans une armature commerciale de périphérie à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CATLP. Les conditions d'implantation qui s'y rapportent sont donc adaptées à sa position dans l'armature soit une catégorisation en « pôle intermédiaire » basée sur l'offre existante (voir carte dans le DOO en page 47).

Ces dispositions doivent permettre au pôle d'Orleix de satisfaire les besoins commerciaux auxquels il répond déjà à l'échelle de la commune et des communes limitrophes tout en s'adaptant à l'évolution des modes de consommation. Les conditions d'implantation actuelles ne sont pas de nature à entraîner une dévaluation du pôle par rapport aux autres sites périphériques et par conséquent une évacuation commerciale dans cette direction.

La commune d'Orleix se situant aux confins du territoire du SCoT, la zone de chalandise s'étend au-delà du périmètre administratif. Les orientations commerciales du DOO et du DAACL s'inscrivant dans les strictes prérogatives fixées par le Code de l'Urbanisme, elles ne sont pas de nature à créer de distorsion de traitement avec les établissements commerciaux situés sur les SCoT limitrophes (de Gascogne en particulier).

12. « Parce que comme nous l'avons développé précédemment, une zone doit pouvoir évoluer, nous vous demandons que soit attribuée au site d'Orleix une réserve foncière. Elle en est aujourd'hui totalement dépourvue. Vous noterez que nous incluons dans la zone les bâtiments abritant des activités automobiles. Ils sont à date exclus du périmètre (justification des choix page 95) ce qui empêche le développement de tout centre auto (DOO page 46). »

Réponse de la CATLP :

Les périmètres inscrits dans la « Justification des choix livret 3.2 du SCoT » pour les pôles périphériques sont donnés à titre indicatif, comme mentionné dans le document.

Il est rappelé, ainsi, que la délimitation précise, à la parcelle, des pôles périphériques comme des centralités urbaines revient aux documents d'urbanisme de rang inférieur. Le plan local couvrant la commune d'Orleix devra donc s'attacher à délimiter précisément en s'appuyant sur les aplats proposés par le SCoT de la CATLP dans la « Justification des choix », et ce, dans un rapport de compatibilité.

Dans ce cadre, le SCoT offre des marges d'adaptation permettant, le cas échéant, d'intégrer des tènements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCoT. Toutefois, ces ajustements doivent s'effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Par cohérence, le SCoT encadre également le développement des pôles périphériques à travers l'orientation 2.2.4, objectif 4 « Limiter le développement des pôles périphériques », qui soumet toute nouvelle construction à la condition suivante (page 50) : « la stricte limitation de la consommation d'espace. »

Concernant les activités automobiles, le DOO autorise leur accueil au sein des zones existantes, confère disposition du DAACL en page 46 du DOO :

« Les futurs drives automobiles, au regard des flux automobiles et logistiques qu'ils sont susceptibles de générer, devront être prioritairement installés au sein des pôles commerciaux de périphérie. »

« Parallèlement, les commerces automobiles (vente de véhicule neuf et/ou d'occasion, garage, etc.) devront s'implanter au sein des zones sur lesquelles des établissements relevant de cette activité sont déjà implantés. Si nécessaire, leur développement s'appuiera prioritairement sur les friches commerciales ou économiques de l'agglomération. »

13. « Le volet foncier du SCoT pose qu'aucun besoin foncier supplémentaire n'a été identifié pour les grands équipements commerciaux et les activités d'artisanat et de bureaux pour la période 2021 - 2031 (page 36). Dans les 286 ha « artificialisables » identifiés sur le territoire de l'agglomération, aucun n'est destiné aux grands équipements commerciaux ou aux activités d'artisanat et de bureaux ; les ZAC (dont le Parc de l'Adour) étant déjà comptabilisées dans la consommation passée (2011 – 2021). Cette position signifie qu'aucun mètre carré de foncier (y compris dans les réserves foncières définies par les périmètres des pôles périphériques) n'est disponible, jusqu'en 2031, pour le développement ou la recomposition des pôles commerciaux existants hors Parc de l'Adour. »

Réponse de la CATLP :

Les modalités d'instruction des projets commerciaux par la CDAC s'effectuent dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Par cohérence, l'Orientation 2.2.4, objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » soumet toutes nouvelles constructions à la condition d'implantation suivante (page 50) : « la stricte limitation de la consommation d'espaces ».

Cette orientation justifie de ne pas prévoir de « réserves foncières » sur l'ensemble de la période d'exécution du SCoT destinées à accueillir des grandes surfaces de plus de 300 m² dans le cadre de la délimitation des pôles commerciaux périphériques. Elle induit que les développements commerciaux devront mobiliser les locaux vacants, les fonciers déjà occupés et susceptibles d'être réinvestis, les opérations de démolition, reconstruction, et les fonciers déjà artificialisés.

Il convient également de rappeler que les zones d'aménagement concerté (ZAC) déjà programmées, notamment Pyrénia (130 ha) et le Parc de l'Adour (66 ha), concentrent l'essentiel du potentiel foncier mobilisable pour le développement économique à l'échéance 2021-2031. Ces espaces, d'ores et déjà identifiés et planifiés, permettent ainsi de répondre pleinement aux besoins du territoire sans nécessiter la mobilisation de nouvelles réserves foncières supplémentaires

14. « Cela crée une distorsion territoriale majeure : le seul pôle disposant de foncier est celui déjà classé « stratégique » (Le Parc de l'Adour), au détriment de tous les autres pôles. Cela porte atteinte :

- Au principe d'égalité territoriale ;
- Au droit à l'adaptation des commerces existants ;
- A la liberté d'entreprendre ;
- Aux objectifs du ZAN qui privilégient la requalification interne plutôt que la concentration sur un seul site.

Il est demandé qu'un rééquilibrage soit opéré au profit des autres pôles périphériques existants dont celui d'Orleix afin de permettre des marges d'adaptation. »

Réponse de la CATLP :

La définition des périmètres indicatifs a fait l'objet des mêmes critères pour l'ensemble des pôles commerciaux périphériques. Elle vise à assurer un développement commercial équilibré, en évitant les situations de déséquilibre ou de sur offre sur le territoire, comme expliqué dans le livret 3.5 « Justifications des choix » du SCoT.

Sur le principe d'égalité territoriale : l'organisation s'appuie sur l'armature commerciale du SCoT, qui organise le développement commercial de manière hiérarchisée entre centralités urbaines et pôles périphériques, conformément aux orientations du DOO et à la justification des choix. Cette organisation repose sur les caractéristiques et le rayonnement des pôles, et ne constitue donc pas une rupture d'égalité.

Sur le droit à l'adaptation des commerces existants : celui-ci est pleinement garanti, dans la mesure où l'ensemble des pôles périphériques conserve des possibilités d'évolution encadrées (extensions, recomposition, modernisation), adaptées à leur vocation et à leur échelle.

Sur la liberté d'entreprendre : les orientations du SCoT n'ont ni pour objet ni pour effet de restreindre cette liberté, mais d'en organiser l'exercice dans un cadre cohérent à l'échelle territoriale, dans le cadre du rôle du DACCL qui lui est fixé par le code de l'urbanisme

Sur les objectifs du ZAN privilégiant la requalification interne plutôt que la concentration sur un seul site : le dispositif retenu s'inscrit précisément dans cette logique en favorisant prioritairement la mobilisation des espaces déjà urbanisés, la requalification des sites existants et la limitation de l'extension foncière, en cohérence avec les objectifs du ZAN et la loi Climat et Résilience. Par ailleurs, l'encadrement des projets commerciaux tient compte des modalités d'instruction par la CDAC en matière d'artificialisation.

15. Selon le DOO, les nouvelles constructions de logistique commerciale doivent préférentiellement s'implanter sur la ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Echez. Cela concerne les activités de transport, de centrales d'achats, de messagerie, de stockage et d'entreposage. Aucune exception à cette règle n'est prévue pour les réhabilitations de friche. Toutes les activités susvisées seraient donc exclues des possibles réhabilitations de friches en dehors de la ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Echez. Il est demandé à ce que cette exception relative aux réhabilitations de friches soit créée.

Réponse de la CATLP :

Le DAACL se doit de traiter de la répartition des activités de logistique commerciale à l'échelle du territoire de la CATLP.

Il doit à ce titre définir des localisations **préférentielles** pour les nouvelles constructions susceptibles d'accueillir les entreprises relevant de cette activité et la ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Échez a été retenue pour endosser ce rôle.

Il est à noter que la notion de localisation préférentielle relève d'une priorisation vers un ou plusieurs sites mais en aucun cas d'un fléchage géographique exclusif. Il n'y a donc pas lieu d'inscrire une exception à cette orientation pour l'implantation ponctuelle d'entrepôts de logistique commerciale sur des friches commerciales dès lors qu'elle répond aux conditions d'implantations fixées par le DAACL :

Extrait du DAACL page 52

« Afin de répondre à l'objectif de sobriété foncière, de limiter les nuisances et de réduire l'impact de la logistique sur le paysage, les nouvelles constructions logistiques commerciales doivent se soumettre aux conditions d'implantation suivantes :

- *Le réinvestissement des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement*
- *L'optimisation des surfaces artificialisées en privilégiant la compacité des bâtiments*
- *L'optimisation des surfaces consacrées au stationnement (notamment des salariés) et la mutualisation quand cela est possible ;*
- *La capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises*
- *La présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers et sur les espaces non bâtis pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (îlot de chaleur urbain) ;*
- *La recherche d'une qualité urbaine architecturale des constructions ; La mise en place d'aménagements destinés à limiter les nuisances et les conflits d'usages liés aux flux logistiques (bruit, pollution, occupation de la voirie, ...).* »

Toutefois, afin de clarifier la portée de cette disposition, il est proposé de modifier la rédaction de la première phrase du DAACL (page 52) de la manière suivante :

→ **« Le réinvestissement des locaux vacants ou friches dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement »**

3.5 Soues (aménagement économique et commercial)

Observation :

“DOO, en page 39, une omission qui nous semble substantielle. En effet si le Parc de l'Adour y est fort justement qualifié de pôle stratégique majeur pour le développement économique de la CATLP, l'intégralité de ce site est indûment rattachée à la seule commune de Séméac.

En conséquence, le Conseil municipal émet une observation formelle sur le projet de SCoT.”

Réponse de la CATLP :

Le Parc de l'Adour constitue effectivement un site économique structurant, dont l'emprise s'étend sur les communes de **Séméac et de Soues**. Sa qualification en tant que pôle stratégique majeur du développement économique du territoire est pleinement maintenue dans le cadre du projet de SCoT.

Toutefois, la mention figurant dans le DOO, associant ce site à la seule commune de Séméac, relève d'une **erreur matérielle** qu'il convient de corriger dans le tableau ci-dessous en page 39.

→ **Modification du tableau ci-dessous p 39 du DOO**

	Nom des zones d'activités	Fonction / Rayonnement	Commune d'implantation
1	Quartier de l'Arsenal	Parc stratégique majeur	Tarbes
2	EcoParc Pyrénées	Parc stratégique majeur	Borderes-sur-l'Echez
3	Parc de l'Adour P1	Parc stratégique majeur	Séméac
4	Parc de l'Adour P2	Parc stratégique majeur	Séméac

3.6 Lourdes (*consommation d'espaces, aménagement économique et commercial, environnement, mobilités, tourisme*)

Observation n°1 :

En page 20 du DOO, concernant le site du lac de Lourdes, il est nécessaire que le SCoT puisse permettre à la ville de Lourdes de valoriser ce site naturel, et d'y développer des activités touristiques et de loisirs respectueux de l'environnement et de ce site naturel. Le projet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) pourrait être envisagé avant l'approbation du PLUi du piémont Lourdaise.

Réponse de la CATLP :

Le DOO dans l'orientation 1.1.3 (page 20) « Poursuivre la diversification de l'activité touristique et valoriser l'image de marque du territoire autour de ses marqueurs forts », prévoit déjà des orientations permettant la valorisation des sites à vocation touristique et de loisirs, dans le respect des équilibres environnementaux, paysagers et agricoles.

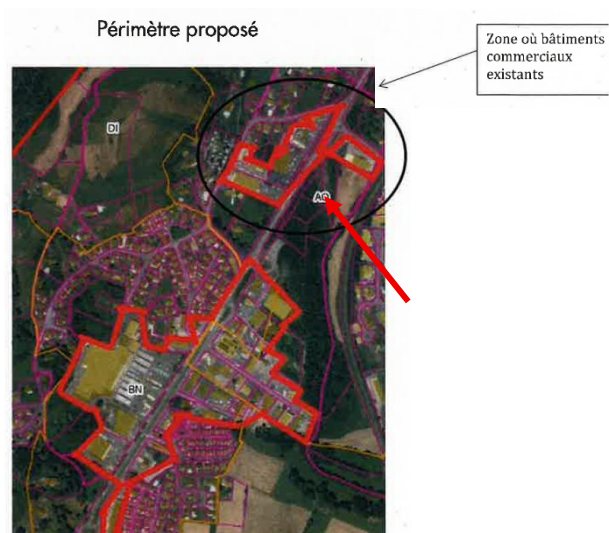
Toutefois, la réalisation d'une **Unité Touristique Nouvelle (UTN)** relève d'une procédure spécifique encadrée par les **articles L.122-16 et suivants du Code de l'urbanisme**, ces projets devant notamment être compatibles avec le SCoT en application de l'article **L.122-17**, et faire l'objet d'un examen au titre du dispositif UTN, incluant la consultation des instances compétentes, dont le **Comité de massif**.

À cet égard, le projet de SCoT a été présenté au Comité de massif le **21 avril dernier**, sans qu'un projet d'UTN relatif au site du lac de Lourdes ne soit évoqué, le Comité ayant par ailleurs déjà rendu son avis.

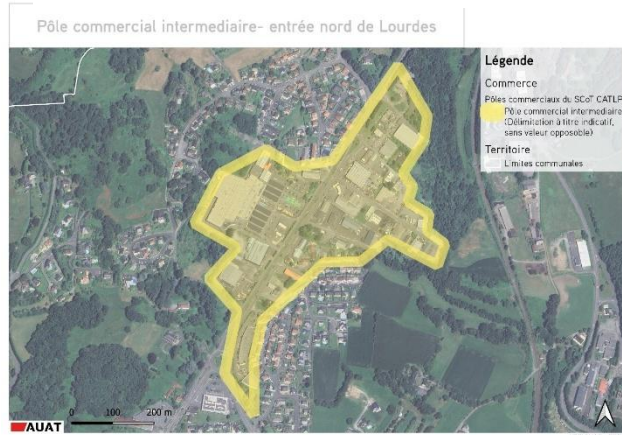
Ainsi, un tel projet ne peut être introduit à ce stade de la procédure du SCoT, postérieurement à son arrêt.

Observation n°2 :

En page 48 du DOO : la zone entrée Nord de Lourdes est considérée en tant que pôle intermédiaire identifié en page 97 du livret 3.5. Même si ce périmètre reste indicatif et qu'il revient au PLUi Sud de préciser à une échelle plus fine son contour. Il apparaît nécessaire pour la commune que soit pris en compte les bâtiments commerciaux situés plus au Nord, soit en élargissant ce périmètre, soit en créant un second pôle périphérique, comme indiqué en pièce annexe jointe. En effet, ces bâtiments commerciaux peuvent évoluer, et il est nécessaire que leur évolution puisse être prise en compte (reconversion d'une friche éventuelle).



Périmètre dans le livret 3.2 « Justificatif des choix » du SCOT



Réponse de la CATLP :

Les périmètres inscrits dans la « justification des choix » livret 3.5 du SCOT, pour les pôles périphériques sont donnés à titre indicatif, comme mentionné dans le document. Il est rappelé qu'aucune délimitation précise, à la parcelle, des pôles périphériques ne revient au SCOT. La délimitation fine relève des documents d'urbanisme de rang inférieur. Le PLUi en cours devra donc s'attacher à en préciser les contours, en s'appuyant sur les principes proposés par le SCOT et présentés dans la « justification des choix », dans un rapport de compatibilité.

Dans ce cadre, le SCOT offre des marges d'adaptation permettant, le cas échéant, d'intégrer des tènements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCOT.

Toutefois, ces ajustements doivent s'effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Le foncier à vocation commerciale proposé est déjà artificialisé, il pourra être pris en compte dans la configuration d'un seul pôle périphérique.

- Proposition de modification de la carte du pôle intermédiaire en page 97 du livret 3.2 « justification des choix » avec un contour d'un seul pôle intermédiaire (articulation des 2 secteurs à travers la voie principale).

Observation n°3 :

En page 49 du DAACL, il semble que la relocation de bâtiments/cellule commerciale existant à la date d'approbation du SCOT de moins de 300 m² ne soit pas possible dans les pôles commerciaux périphériques. Cela semble préjudiciable pour ces structures qui existent, empêchant le renouvellement des commerces, les activités commerciales pouvant évoluer dans le temps. Une réécriture plus fine de cette partie du texte pourrait être envisagée permettant l'accueil de nouveaux commerces dans les bâtiments /cellules commerciales de moins de 300 m² existantes.

Réponse de la CATLP :

En s'appuyant sur le constat d'une concurrence de plus en plus forte de l'offre commerciale des pôles périphériques par rapport aux centralités urbaines du territoire de la CATLP, au gré du développement progressif d'une offre de proximité sur ces sites, le projet politique porté par le SCOT souhaite mettre en place les conditions d'un retournement de tendance.

L'objectif est d'orienter le développement de cette offre vers les centralités urbaines pour revitaliser le tissu commercial de ces espaces urbains et la rapprocher des lieux d'habitation en répondant aux besoins de consommation courants. Il matérialise également la volonté de s'inscrire en continuité des orientations

commerciales portées par la collectivité dans le cadre de la sollicitation du programme national Action Cœur de Ville sur le territoire.

En complément, il est important de rappeler que le projet de SCoT a été élaboré en partenariat avec les services de l'Etat et la CCI qui ont fortement appuyé cette orientation pour optimiser l'efficacité des politiques publiques en faveur de la revitalisation des centres-villes. De plus, dans son avis en tant que Personne Publique Associée, la CCI 65 salue la stratégie d'aménagement commercial du projet de SCoT visant à prioriser le développement commercial des centralités urbaines.

Cet objectif se matérialise par une disposition ambitieuse qui vise à interdire la création de commerces de moins de 300 m² de surface de vente au sein des pôles périphériques. Elle est inscrite dans l'Orientation 2.2.4. / Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » qui élargit l'interdiction à la création de nouvelles galeries marchandes et à la division de bâtiments à usage commerciaux en cellules de moins de 300 m².

La rédaction du deuxième alinéa de la règle interdisant les commerces de moins de 300 m² au sein des centralités urbaines peut toutefois créer une ambiguïté d'interprétation, notamment pour les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, qu'il convient de lever.

Il est précisé que les dispositions du SCoT ne visent pas à empêcher la reprise de locaux devenus vacants à la suite d'une cessation d'activité.

Dans ce contexte, les modifications du DAACL suivantes sont proposées dans l'orientation 2.2.4 / Objectif 3 (limiter le développement des pôles périphériques) :

- **Rédaction du document arrêté** : « L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit »
- **Nouvelle rédaction proposée** : « La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT destinées à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300 m² de surface de vente. »

Observation n°4 :

En page 61, au niveau de l'objectif 3.1.2, la création de parking relais pour Lourdes, doit être autorisée non seulement dans le périmètre de la centralité urbaine identifiée en page 58 de l'Atlas mais aussi au-delà de celle-ci.

Réponse de la CATLP :

Le DOO, dans son **orientation 3.1.2**, en page 61 (dernier paragraphe) prévoit déjà le développement de l'intermodalité à l'échelle des pôles de Tarbes et de Lourdes, en lien avec les gares, et mentionne explicitement que, **au-delà de ces secteurs**, la mise en place de **parkings relais ou d'aires de covoiturage aux entrées de Tarbes et de Lourdes peut être envisagée** afin de favoriser l'intermodalité.

Ces orientations ne conditionnent donc pas l'implantation de parkings relais au périmètre des centralités urbaines.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'une confusion semble exister : les centralités urbaines identifiées dans le DOO et dans l'atlas des centralités, ont pour objet de définir des secteurs préférentiels d'accueil du commerce de proximité, et non de localiser les équipements liés aux mobilités.

Observation n°5 :

En page 58 de l'Atlas des centralités urbaines du document DAACL, est identifié le périmètre de la centralité urbaine de Lourdes. Même si celui-ci est indicatif et qu'il revient au futur PLUi Lourdaise de préciser à une échelle fine son contour, il est important pour le développement de la ville, que cela n'entrave pas la politique municipale orientée sur l'accueil de pôles médicaux et para médicaux sur le secteur est.

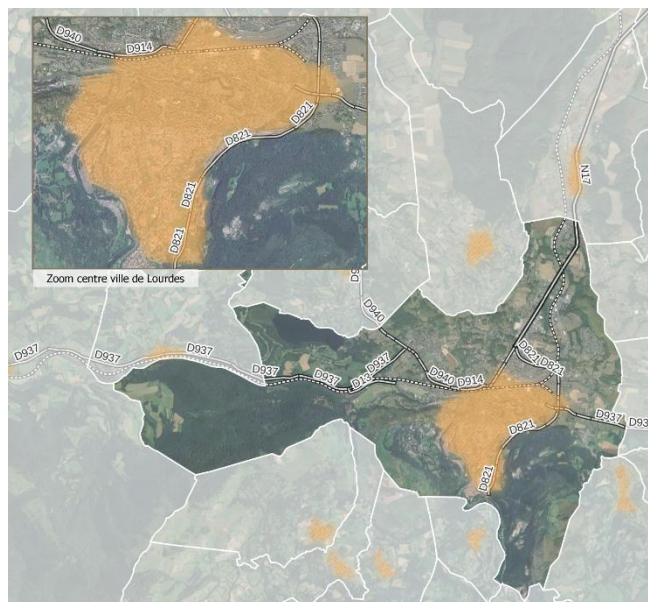
Réponse de la CATLP :

Le périmètre de la centralité urbaine de Lourdes a fait l'objet d'échanges techniques préalables avec les services de la commune, ayant conduit à des ajustements et à l'intégration de demandes d'élargissement.

À ce titre, l'évolution du périmètre, notamment vers le secteur Est, est déjà prise en compte dans une représentation volontairement floutée. Ce périmètre a par ailleurs fait l'objet d'une validation avant l'arrêt du SCoT.

Par ailleurs, il convient de préciser que la représentation cartographique retenue dans l'atlas des centralités est indicative et non définie à la parcelle, afin de permettre une marge d'adaptation à l'échelle du PLUi en cours qui en précisera le contour exact et les modalités de traduction réglementaire.

Périmètre de la centralité urbaine dans l'Atlas des centralités



Observation n°6 :

Les indicateurs de suivi du SCoT proposé dans le livret 3.9 permettant l'évaluation du document sont détaillés et conséquents. Cependant afin d'avoir une meilleure visibilité sur l'application de ces objectifs du document, d'autres indicateurs pourraient être ajoutés à savoir :

- sur l'orientation 1.1.3 : en plus des indicateurs existants sur la l'évolution des capacités touristique hôtelier et de camping, un troisième indicateur pourrait concerner l'évolution des autres capacités d'hébergement touristique, notamment de type Airbnb et meublés de tourisme ;
- sur l'orientation 2.1.2 il serait intéressant que les 2 indicateurs ; consommation annuelle des Espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et artificialisation annuelle des sols puissent être évalués également sur les trois territoires identifiés dans le SCoT pour l'élaboration des PLUi (page 28 du DOO).
- + certains indicateurs pourraient être complétés sur les orientations 2.2.1 - 2.2.2 - 2.2.4 (pages 8 et 9 du livret) permettant une différenciation entre les 2 villes centres (prendre en compte particularité touristique de Lourdes)

Réponse de la CATLP :

- **Concernant les indicateurs à compléter sur les capacités d'hébergement (meublés de tourisme, plateformes de type Airbnb) :** Le projet de SCoT intègre déjà deux indicateurs en lien avec l'orientation touristique 1.1.3. **Le suivi des capacités d'hébergement meublé de tourisme** pourrait être pris en compte dans les indicateurs de suivi du SCoT. Concernant les données Airbnb, une plateforme est mise à disposition pour les collectivités par l'entreprise d'hébergement. Chacune peut télécharger ses données sur le Portail d'Accès National aux Données Airbnb (P.A.N.D.A.). Il y est précisé que les données sont strictement confidentielles et ne peuvent être diffusées publiquement, ce qui empêche le SCoT d'intégrer cet indicateur.

- Concernant l'évaluation de la consommation annuelle des Espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation annuelle des sols par secteur PLUi : Le SCoT intègre des indicateurs relatifs à la consommation annuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ainsi qu'à l'artificialisation annuelle

des sols, à l'échelle du territoire du SCoT, afin de permettre sa propre évaluation. La déclinaison plus fine à l'échelle des PLUi relève des indicateurs de suivi des documents d'urbanisme locaux.

- **Concernant les compléments d'indicateurs** : Le dispositif actuel prévoit déjà un suivi territorialisé à travers des indicateurs répartis par strates de l'armature territoriale (ville centre, communes satellites, pôles relais, etc.), notamment en matière de population, de logements, d'équipements et de commerces, ce qui permet un niveau d'évaluation à l'échelle du SCoT. L'approche par ville centre correspond à un niveau d'analyse plus opérationnel, qui n'entre pas dans le cadre du SCoT.

3.7 Ibos (*armature territoriale, consommation d'espaces, aménagement économique et commercial, environnement*)

Réserve n°1 :

Reclassement de Pôle « relais » à commune Satellite « Mieux reconnaître la place territoriale réelle de la commune d'Ibos dans l'armature du SCoT, au regard de sa continuité urbaine avec Tarbes, de sa situation de première couronne, de son rôle structurant et du rayonnement de ses équipements, commerces et services. En ce sens, il est demandé la requalification de la commune d'IBOS en commune satellite. (point 2 de la note d'accompagnement) »

Réponse de la CATLP :

En préambule, il est important de préciser que l'**armature territoriale** et l'**armature commerciale** répondent à des objectifs différents et ne doivent pas être confondues. L'armature territoriale constitue le socle d'organisation du territoire, elle hiérarchise les communes selon leur rôle, leur niveau d'équipements, de services, d'emplois et leur rayonnement afin de structurer les politiques d'habitat, de mobilités, d'équipements et de développement.

L'armature commerciale, définie dans le DAACL, concerne spécifiquement l'organisation de l'offre commerciale. Elle encadre la localisation et le développement des commerces afin d'assurer un équilibre entre les centralités urbaines et les pôles commerciaux périphériques du territoire de la CATLP.

Conformément au livret 3.2 « justification des choix », l'armature territoriale dans le SCOT repose sur une **structuration hiérarchisée des communes**, fondée sur leur rôle fonctionnel dans les bassins de vie existants ou en devenir, leur niveau d'équipement et leur capacité à répondre aux besoins des populations.

Cette hiérarchisation repose sur plusieurs indicateurs reflétant les usages et besoins quotidiens des habitants : population, emploi, diversité des équipements et des services, ainsi que niveau de desserte en transports collectifs. Le critère économique est également pris en compte, sans être prépondérant. Le croisement de ces analyses a permis d'identifier **cinq niveaux de polarité** et de caractériser le rôle de chaque commune au sein de son bassin de vie.

Ibos n'est pas dans la configuration d'une commune Satellite pour les raisons suivantes :

- **Une continuité urbaine avec Tarbes mais pas de complémentarité avec la ville centre**

Si Ibos appartient à l'environnement proche de Tarbes et s'inscrit dans sa première couronne, la qualification de **commune Satellite** suppose une **continuité urbaine dense et un fonctionnement urbain intégré et complémentaire** avec la ville-centre. Cette appréciation se fonde sur la **forme urbaine, la densité et le fonctionnement global du pôle**, et ne résulte pas du seul critère de proximité géographique.

- **Un poids démographique à relativiser au regard des communes satellites**

Ibos compte **2 813 habitants** (INSEE 2023) et présente un taux d'évolution annuel de **+0,11 % entre 2012 et 2023** (INSEE), tandis que les communes satellites -telles qu'Aureilhan- enregistrent une croissance de **+0,53 % pour plus de 8 000 habitants**, et Bordères-sur-l'Échez de **+0,77 % pour environ 5 400 habitants**. Ces écarts traduisent des dynamiques démographiques plus soutenues dans les communes Satellites.

- **Un poids économique important mais spécialisé**

La commune d'Ibos se caractérise par une **activité économique significative**, notamment liée à une zone commerciale structurante. Toutefois, ce poids repose en grande partie sur une **fonction commerciale**

périphérique spécialisée et non sur un **niveau de diversité des emplois et des fonctions urbaines** équivalent à celui des communs satellites.

- **Un niveau d'équipements et de services à apprécier globalement**

L'analyse prend en compte la diversité des équipements, la présence de services structurants et leur rayonnement intercommunal. Si Ibos dispose d'une offre commerciale importante, son niveau de centralité reste plus limité sur d'autres fonctions urbaines (services publics, équipements structurants, fonctions de centralité).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement de la commune d'Ibos, de pôle relais en commune satellite, ne peut être retenue.

Réserve n°2 :

La création d'un nouveau statut de "pôle structurant existant" afin de qualifier de manière pertinente le statut du site du Méridien. « Il pourra être défini comme suit : « un pôle structurant existant est une centralité de fait située en dehors du cœur urbain historique, caractérisée par une mixité intrinsèque de fonctions (commerciales, culturelles et de service) dont le rayonnement supra territorial participe à la structuration de l'armature globale de l'agglomération. (Point 3 de la note d'accompagnement) »

Réponse de la CATLP :

Le DAACL définit trois niveaux de pôles commerciaux périphériques selon l'offre commerciale présente sur ces sites et le **niveau de rayonnement commercial qui en découle**.

L'appellation « principal pôle commercial existant » traduit déjà le positionnement au sommet de la hiérarchie commerciale de périphérie de l'agglomération ce qui lui octroie déjà les conditions d'implantations les plus « larges ». En effet elles permettent au site du Méridien d'accueillir un panel large d'activités commerciales et les formats de vente les plus importants.

Le terme « pôle structurant existant » n'est pas prévu dans le document du SCoT car il pourrait créer une **confusion**, notamment avec la notion de **pôle stratégique d'agglomération**.

En outre, ce changement de dénomination n'apporterait **aucun effet sur les règles applicables en matière de commerce** et en particulier sur les conditions d'implantation fixées par le DACCL.

Cette demande n'est donc pas retenue.

Réserve n°3 : relative à la modification des règles du DOO et DAACL (point 4 de la note d'accompagnement).

Préambule de la CATLP

Avant de détailler les demandes et observations, il convient de rappeler le cadre juridique applicable au DAACL qui fonde la rédaction des prescriptions dans le SCoT.

Les dispositions du DAACL constituent le cadre de référence de l'examen des projets commerciaux. En application de l'article L.752-6 du code de commerce, les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées dans un rapport de compatibilité avec les orientations, objectifs et prescriptions définis par ce document.

Depuis les réformes intervenues entre 2008 et 2021, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est devenu **un outil central de régulation de l'aménagement commercial et logistique** au sein des SCoT.

En application de l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme¹, il a notamment pour objet :

- de déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et logistiques en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et sur les équilibres territoriaux ;
- de privilégier la sobriété foncière, la réutilisation des friches et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- de localiser les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique
- d'encadrer le développement du commerce de proximité et de la logistique commerciale.

- de définir les secteurs **d'implantation périphérique**, au sein desquelles il fixe les **conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale** des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Le DAACL est expressément conçu par le législateur comme un outil **opérationnel**, de structuration de l'armature commerciale et logistique du territoire, chargé de définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux et logistiques au regard notamment de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et des équilibres territoriaux.

Sans se substituer aux PLU(i), l'évolution de son contenu traduit la volonté du législateur de permettre une régulation plus fine des implantations commerciales et logistiques selon les secteurs, les types d'activités, les surfaces et les impacts territoriaux ou logistiques, afin notamment d'encadrer le développement périphérique, de limiter certains formats commerciaux et d'orienter les activités logistiques vers des secteurs adaptés.

Il convient de rappeler que la fixation de seuils, de plafonds ou de conditions d'implantation n'est pas, en elle-même, illégale. Elle est admise par la jurisprudence, qui reconnaît la possibilité de fixer des orientations sous une forme quantitative, dès lors que ces prescriptions demeurent proportionnées et cohérentes avec les objectifs poursuivis.

Par ailleurs, la liberté d'entreprendre, ainsi que la liberté du commerce et de l'industrie, ne présentent pas un caractère absolu. Elles peuvent faire l'objet de limitations justifiées par des motifs d'intérêt général, à la condition que celles-ci soient adaptées, nécessaires et proportionnées à l'objectif poursuivi.

En l'espèce, les restrictions envisagées poursuivent des objectifs légitimes de politique publique tenant à la sobriété foncière, à la protection et à la revitalisation des centralités urbaines, à la limitation des déplacements générateurs d'artificialisation et d'émissions, ainsi qu'à la reconquête des friches. Ces objectifs relèvent de l'aménagement équilibré du territoire et de la protection de l'environnement urbain, reconnus tant par le droit interne que par le droit de l'Union européenne comme des motifs d'intérêt général susceptibles de justifier des limitations aux libertés économiques.

Plusieurs réserves sont soulevées dans cette réserve par la commune d'Ibos :

Réserve n°1 : La suppression de l'interdiction d'accueil de tout nouveau commerce de moins de 300 m² pour les bâtiments existants ou à créer du pôle.

Réponse de la CATLP :

En s'appuyant sur le constat d'une concurrence de plus en plus forte de l'offre commerciale des pôles périphériques par rapport aux centralités urbaines du territoire de la CATLP, au gré du développement progressif d'une offre de proximité sur ces sites, le projet politique porté par le SCoT souhaite mettre en place les conditions d'un retournement de tendance.

L'objectif est d'orienter le développement de cette offre vers les centralités urbaines pour revitaliser le tissu commercial de ces espaces urbains et la rapprocher des lieux d'habitation en répondant aux besoins de consommation courants. Il matérialise également la volonté de s'inscrire en continuité des orientations commerciales portées par la collectivité dans le cadre de la sollicitation du programme national Action Cœur de Ville sur le territoire.

En complément, il est important de rappeler que le projet de SCoT a été élaboré en partenariat avec les services de l'Etat et la CCI qui ont fortement appuyé cette orientation pour optimiser l'efficacité des politiques publiques en faveur de la revitalisation des centres-villes. De plus, dans son avis en tant que Personne Publique Associée, la CCI 65 salue la stratégie d'aménagement commercial du projet de SCoT visant à prioriser le développement commercial des centralités urbaines.

Cet objectif se matérialise par une disposition ambitieuse qui vise à interdire la création de commerces de moins de 300 m² de surface de vente au sein des pôles périphériques. Elle est inscrite dans l'Orientations 2.2.4. / Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » qui élargit l'interdiction à la création de nouvelles galeries marchandes et à la division de bâtiments à usage commerciaux en cellules de moins de 300 m².

La rédaction du deuxième alinéa de la règle interdisant les commerces de moins de 300 m² au sein des centralités urbaines peut toutefois créer une ambiguïté d'interprétation, notamment pour les commerces existants à la date d'approbation du SCoT, qu'il convient de lever.

Il est précisé que les dispositions du SCoT ne visent pas à empêcher la reprise de locaux devenus vacants à la suite d'une cessation d'activité.

Dans ce contexte, les modifications du DAACL suivantes sont proposées dans l'orientation 2.2.4, objectif 3 « limiter le développement des pôles périphériques » :

- **Rédaction du document arrêté** : « L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit »
- **Nouvelle rédaction proposée** : « La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT destinées à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques **est interdite**. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300m² de surface de vente. »

Réserve n°2 : La suppression de la répartition d'activités par zone et des plafonds de surface au sein des activités commerciales, culturelles, de services et de bureaux, ainsi que de la limite d'extension de 30 %, afin de permettre la restructuration du pôle sur lui-même et éviter la création de friches commerciales.

Réponse de la CATLP :

Concernant la répartition d'activités par zone et des plafonds de surface :

Le code de l'Urbanisme définit dans l'article L.141-6 les modalités d'élaboration des DAACL et prévoit en particulier les critères permettant l'encadrement du commerce par le biais des conditions d'implantations des équipements commerciaux.

À ce titre, il est précisé dans la dernière phrase du 4ème alinéa de cet article que le document **doit prévoir le type d'activités des commerces qui s'implanteront sur les sites d'implantation périphérique identifiés. Le tableau en page 48 du DOO répond à cette injonction législative.** Il en est de même pour les localisations préférentielles fixées par le DOO en page 43 et qui permettent d'orienter certaines activités commerciales vers les centralités urbaines conformément au PADD qui souhaite « privilégier la revitalisation des centres-villes par le déploiement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants ».

Les conditions d'implantations définies dans le DAACL pour les pôles commerciaux périphériques reposent sur les évolutions commerciales constatées au niveau national et qui se caractérisent par la stagnation de la consommation en volume et le poids de plus en plus important pris par l'e-commerce.

Enfin, conscient de l'enjeu de mutation et de diversification de ces zones commerciales, les dispositions inscrites dans le SCoT visent à assurer un équilibre entre le développement d'une offre commerciale renouvelée pour répondre aux nouveaux modes de consommation et la prévention de la vacance commerciale liée à une suroffre de certaines activités en périphérie.

Concernant la limite d'extension à 30% :

Les plafonds d'extension ont pour objectif de limiter de manière proportionnée le développement des surfaces commerciales existantes dans les pôles périphériques, en complément des règles encadrant les conditions d'implantation fixées pour les nouvelles constructions commerciales.

Ils s'inscrivent ainsi dans la ligne directrice du DAACL qui vise à limiter l'apparition d'une suroffre susceptible d'engendrer des friches commerciales et à préserver les équilibres commerciaux sur le territoire de la CATLP.

En contrepartie, l'autorisation des extensions permet d'assurer une réponse aux besoins commerciaux auxquels le territoire pourrait avoir à répondre dans le cadre de l'accueil d'habitants supplémentaires.

Enfin, la compétence du SCoT en matière de conditions d'implantations fondées sur des seuils de surface a été démontrée précédemment dans la réponse donnée à l'observation n°8 de la commune d'Orleix.

Concernant l'attribution d'une réserve foncière au périmètre du Méridien :

Les périmètres inscrits dans la « justification des choix – livret 3.5 du SCoT » pour les pôles périphériques sont donnés à titre indicatif, comme mentionné dans le document. Il est rappelé qu'aucune délimitation précise, à la parcelle, des pôles périphériques ne revient au SCoT ; la délimitation fine relève des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Les plans locaux d'urbanisme devront donc s'attacher à en préciser les contours, en s'appuyant sur les principes proposés par le SCoT et présentés dans la « justification des choix », dans un rapport de compatibilité.

Dans ce cadre, le SCoT offre des marges d'adaptation permettant, le cas échéant, d'intégrer des tènements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCoT.

Toutefois, ces ajustements doivent s'effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Réserve n°5 :

« Demande de création d'une exception pour la logistique commerciale et de proximité dans les sites existants (point 6 de la note d'accompagnement)

Réponse de la CATLP :

Le DAACL se doit de traiter de la répartition des activités de logistique commerciale à l'échelle du territoire de la CATLP. Il doit à ce titre définir des localisations préférentielles pour les nouvelles constructions susceptibles d'accueillir les entreprises relevant de cette activité et la ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Échez a été retenue pour endosser ce rôle.

Il est à noter que la notion de localisation **préférentielle** relève d'une priorisation vers un ou plusieurs sites mais en aucun cas d'un fléchage géographique exclusif. **Il n'y a donc pas lieu d'inscrire une exception à cette orientation pour l'implantation ponctuelle d'entrepôts de logistique commerciale sur des friches commerciales dès lors qu'elle répond aux conditions d'implantations fixées par le DAACL :**

Extrait du DAACL page 52

« Afin de répondre à l'objectif de sobriété foncière, de limiter les nuisances et de réduire l'impact de la logistique sur le paysage, les nouvelles constructions logistiques commerciales doivent se soumettre aux conditions d'implantation suivantes :

- *Le réinvestissement des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement*
- *L'optimisation des surfaces artificialisées en privilégiant la compacité des bâtiments*
- *L'optimisation des surfaces consacrées au stationnement (notamment des salariés) et la mutualisation quand cela est possible ;*
- *La capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises*
- *La présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers et sur les espaces non bâtis pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (îlot de chaleur urbain) ;*
- *La recherche d'une qualité urbaine architecturale des constructions ; La mise en place d'aménagements destinés à limiter les nuisances et les conflits d'usages liés aux flux logistiques (bruit, pollution, occupation de la voirie, ...). »*

Toutefois, afin de clarifier la portée de cette disposition, il est proposé de modifier la rédaction de la première phrase du DAACL (page 52) de la manière suivante :

→ **« Le réinvestissement des locaux vacants ou friches dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement »**

Réserve n°6 :

« Demande de pérenniser les orientations inscrites dans le DOO page 61 relatives au développement des modes actifs et associer les communes à leur mise en œuvre dans une démarche concertée (point 7 de la note d'accompagnement). »

Réponse de la CATLP :

Les orientations du DOO relatives aux modes actifs (page 61) sont déjà intégrées et n'appellent pas de modification. Leur mise en œuvre relève du Plan de Mobilité et des projets locaux, dans un cadre de concertation avec les communes.

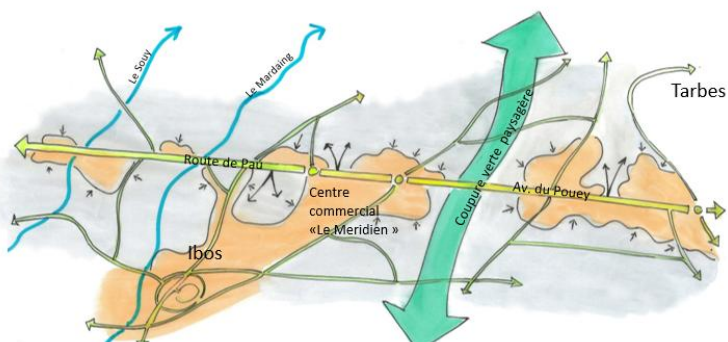
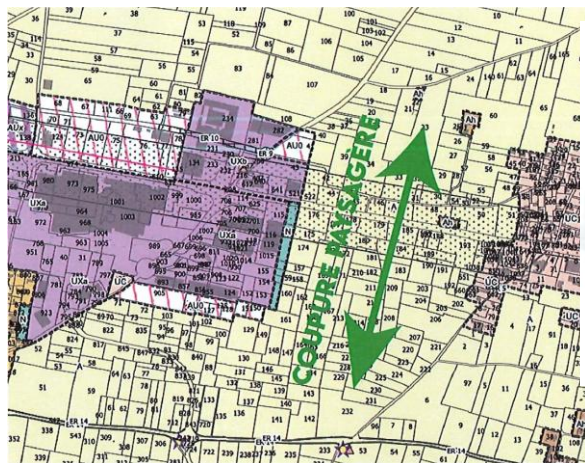
Réserve n°7 :

« Volonté de préserver le cône de vue situé entre la zone commerciale du Méridien et le quartier du Pouey. Les parcelles situées sur le cône de vue doivent conserver une vocation agricole (point 8 de la note d'accompagnement). »

Réponse de la CATLP :

Foncier concerne par les cônes de vue dans l'avis

Schéma de la coupure verte dans le DOO



Le DOO dans l'orientation 3.2.3 « Requalifier les entrées de ville » prévoit la préservation des coupures vertes, définies comme un continuum vert inconstructible permettant une rupture franche de l'urbanisation, favorisant les liaisons écologiques, la biodiversité, le maintien de perspectives liées au grand paysage, ainsi que le maintien d'une vocation agricole.

Ainsi, le principe d'inconstructibilité de ces espaces est clairement affirmé à l'échelle du SCoT.

Toutefois, le schéma figurant dans le DOO est fourni à titre illustratif, avec une bande indicative pouvant varier de l'ordre de 20 à 100 mètres environ, et ne constitue pas une délimitation précise. Conformément au principe de subsidiarité du SCoT, il appartient aux documents d'urbanisme locaux (PLUi) de définir précisément le périmètre de cette coupure verte et d'en assurer la traduction réglementaire, dans un rapport de compatibilité.

Réserve n°8 :

« Intégrer le projet « LE POUHEY 2030 » porté par la commune, dans l'orientation du SCoT qui traite de la requalification des entrées de ville (point 9 de la note d'accompagnement). »

Réponse de la CATLP :

Le DOO comporte déjà des orientations spécifiques relatives à la requalification de l'entrée de ville située à l'est de Tarbes (avenue du Pouey et route de Pau – RD 817), définissant un cadre précis en matière de traitement qualitatif, urbain, paysager.

Ces orientations s'inscrivent pleinement en cohérence avec la dynamique engagée par la commune d'Ibos à travers le projet « Le Pouey 2030 ». Dans cette perspective, il est proposé de mentionner ce projet dans l'orientation 3.2.3 (requalifier les entrées de ville /Objectif 4).

- **Rédaction du document arrêté « Objectif 4 /Orientations spécifiques à l'entrée de ville « avenue du Pouey et route de Pau » (RD 817) à l'est de Tarbes**
- **Nouvelle rédaction proposée « Objectif 4 / Orientations spécifiques à l'entrée de ville « avenue du Pouey et route de Pau » (RD 817) à l'est de Tarbes (en cohérence avec le projet porté localement “Le Pouey 2030”).**

3.8 Paréac (*consommation d'espaces, mobilités*)

Réserve n°1 : sur le développement de l'urbanisation

Prise en compte de la réalité des petites communes n'ayant pas eu de consommation d'espace sur le passif et possibilité de dialogue sur d'éventuels projets de constructions individuelles dans un engagement de consommation d'espaces modéré.

Réponse de la CATLP :

Le DOO définit une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) jusqu'à l'horizon 2050, conformément à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), laquelle est territorialisée à l'échelle des périmètres de PLUi, **et non à l'échelle communale**, comme l'illustre le tableau 28 du DOO qui répartit les volumes de consommation foncière entre les trois secteurs (Nord, Centre, Sud) ; cette approche est conforme au rôle du DOO, défini par l'article L.141-5 du Code de l'urbanisme.

La déclinaison communale de cette enveloppe par secteur de PLUi a vocation à être opérée dans le cadre des PLUi, sur la base des études de densification rendues obligatoires par le code de l'urbanisme, lesquelles doivent identifier en priorité les capacités de mobilisation foncière au sein des espaces déjà urbanisés avant toute extension, afin de déterminer de manière justifiée le potentiel foncier en extension urbaine pour chaque commune.

Réserve 2 : sur les alternatives à la voiture individuelle

Proposition de transport en commun permettant de vaincre l'isolement et l'éloignement géographique dans les petites communes

Réponse de la CATLP :

L'orientation 3.1.1 du DOO « Adapter le réseau de transport en commun en fonction de l'armature territoriale » prévoit une adaptation différenciée de l'offre de transports en commun en fonction de l'armature territoriale, intégrant explicitement les besoins des communes les plus éloignées.

Elle prévoit notamment le renforcement des solutions alternatives à la voiture individuelle dans les communes de proximité, à travers le développement du transport à la demande (TAD), du covoiturage, des mobilités actives ainsi que l'amélioration des cheminements vers les points de desserte.

Ainsi, le dispositif répond à l'objectif de lutte contre l'isolement en proposant des solutions adaptées et graduées selon les contextes territoriaux, sans exclure les petites communes.

The background of the page is a photograph of an airport tarmac with a control tower and several aircraft, with a range of snow-capped mountains in the distance under a clear blue sky.

Schéma de Cohérence Territoriale

Arrêté le 4 décembre 2025

II – Réponses aux contributions du public recueillies lors de l'enquête publique

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
ZONE TERTIAIRE PYRÈNE AÉRO-PÔLE
TÉLÉPORT 1 - CS 51331 65013 TARBES CEDEX 9



Sommaire

Sommaire.....	80
1. Introduction.....	81
1.1. Rappel de la procédure	81
1.2. Liste des 13 contributions recueillies par ordre chronologique	83
2. Réponses aux contributions	84
2.1. Michel NOUCHY (paysages, environnement)	84
2.2. Jerome PETTIGIANI (aménagement économique et commercial, urbanisme)	84
2.3. Catherine BELLAN (consommation d’espaces, mobilités, armature territoriale, urbanisme)	84
2.4. Anne Marie MAILHES CHAVANON (consommation d’espaces, aménagement économique et commercial, mobilités, gestion de l’eau, urbanisme)	86
2.5. UNICEM Occitanie (Carrières).....	88
2.6. Commune de BARBAZAN-DEBAT (aménagement économique et commercial)	88
2.7. Angélique SIDOU (urbanisme)	89
2.8. Cédric SIDOU (urbanisme).....	89
2.9. SNC ADOUR DEVELOPPEMENT INDUSTRIES ET COMMERCE (aménagement économique et commercial).....	89
2.10. Association Office du Commerce Artisanat et Services de Tarbes (aménagement économique et commercial)	90
2.11. Davy et Brice SAINT LAURENT (armature territoriale, aménagement économique et commercial)	91
2.12. Mr. Bricolage Tarbes-Lourdes (aménagement économique et commercial)	114

1. Introduction

Cette seconde partie du mémoire a pour objet de présenter de manière argumentée les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP), aux contributions du public recueillies durant l'enquête publique.

Rappel de la procédure

L'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) a été confiée par décision n°E26000012/64 à la commission d'enquête composée de :

- Monsieur Didier JARROT, Président de la commission d'enquête,
- Madame Sandrine GONNEAU-DELBOSQ et Madame Bernadette CRAVERO, membres titulaires
- Monsieur Denis MONTPEZAT membre suppléant.

Par arrêté n° ARR2026-098 du 27 avril 2026 Monsieur le Président de la CATLP a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT de la CATLP.

L'enquête publique s'est déroulée du **lundi 1er juin 2026 à 9h00 au vendredi 3 juillet 2026 à 17h00**, soit pendant 33 jours consécutifs.

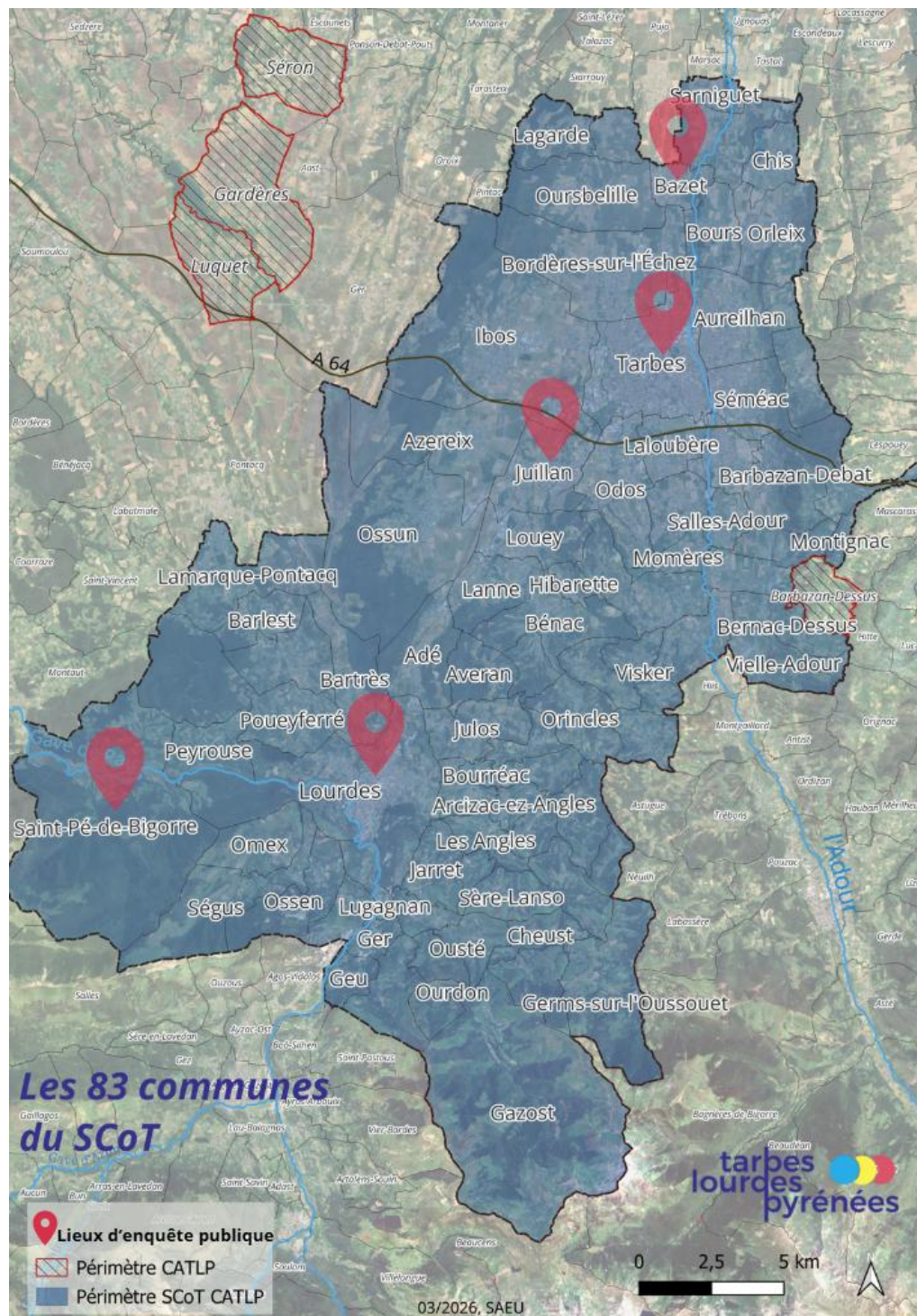
Le siège de l'enquête a été fixé au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, Zone Tertiaire Pyrène Aéro-Pôle – Téléport 1, 65290 JUILLAN.



Les chiffres clés de l'enquête publique :

- **6 permanences** organisées sur l'ensemble du territoire aux dates et lieux prévus dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. Notamment à Juillan au siège de la CATLP, aux mairies de Tarbes, Lourdes, Saint-Pé-de-Bigorre, Bazet et à la Médiathèque Louis Aragon (Tarbes)).
- **5 lieux d'enquête publique** définis où le dossier soumis à l'enquête publique en format papier et un registre d'enquête publique étaient mis à disposition.
- **13 contributions** recueillies dont :
 - 12 reçues par courriel « scot-enquetepublique@agglo-tlp.fr » ou courrier
 - 1 écrite sur le registre d'enquête publique à la mairie de Saint-Pé de Bigorre.
- 2 avis favorables sans observation de communes reçues hors délais (GER, OUSTE).

Cartes des lieux de l'enquête publique du SCoT



1.1. Liste des 13 contributions recueillies par ordre chronologique :

1. Monsieur Michel NOUCHY, Saint Pé de Bigorre - 15 juin 2026 via le registre papier de Saint Pé de Bigorre
2. Monsieur Jérôme PETTIGIANI- 26 juin 2026 via courriel
3. Madame Catherine BELLAN- 28 juin 2026 via courriel et courrier
4. Madame Anne Marie MAILHES CHAVANON– 29 juin 2026 via courriel
5. Madame Emmie ESCRIVE pour l'UNICEM Occitanie – 1^{er} juillet 2026 via courriel
6. Monsieur Le Maire de Barbazan-Debat Jean-Christian PEDEBOY – 2 juillet 2026
7. Madame Angélique SIDOU – 2 juillet 2026 via courriel
8. Monsieur Cédric SIDOU – 2 juillet 2026 via courriel
9. Messieurs Brice et Davy Saint Laurent représentant 19 sociétés et entreprises – 2 juillet 2026 via courriel
10. Messieurs Brice et Davy Saint Laurent représentant 2 entreprises et sociétés – 3 juillet 2026 via courriel
11. Monsieur A. NUNES pour l'ADIC (Adour Développement Industries et Commerces) - 3 juillet 2026 via courriel
12. Office du Commerce, de l'Artisanat et des Services de Tarbes -3 juillet via courriel et courrier
13. Monsieur Nicolas VIGNES pour Mr. Bricolage Tarbes-Lourdes -contribution reçue hors délai le 7 juillet

A noter : 2 Avis favorables sans observation des communes de Ger et Ousté

2. Réponses aux contributions

2.1. Michel NOUCHY

Contribution :

La contribution de M. Nouchy porte sur la qualité de vie et ce que cela implique sur le territoire et plus spécifiquement sur la commune de Saint Pé de Bigorre :

- Priorité donnée à la maison individuelle avec un travail sur la densification pour éviter l'éparpillement
- Le respect de l'architecture traditionnelle
- L'arrêt du développement urbain sur la rive gauche du Gave de Pau à Saint Pé de Bigorre
- Le regroupement des bâtiments industriels dans les zones industrielles
- L'interdiction de bâtiments en tôle ondulée
- La limitation des panneaux publicitaires
- L'arrêt de construction de centrales hydroélectriques le long du Gave de Pau

Réponse de la CATLP :

L'ensemble de ces remarques relève plus des dispositions du futur PLUi du piémont lourdaise qui permettra de définir précisément les secteurs de développement du bourg de Saint Pé de Bigorre mais également de poser des règles au sein du règlement écrit du futur PLUi en matière de qualité urbaine et architecturale, notamment au sein des zones commerciales et des entrées de ville.

Les dispositions sur les panneaux publicitaires relèvent d'un règlement local de publicité.

Il convient également de rappeler que le SCoT, au travers des orientations de son DOO, pose des objectifs qualitatifs en matière de traitement des entrées de ville, de requalification des zones économiques et également de respect de l'identité architecturale locale.

2.2. Jerome PETTIGIANI

Contribution :

Il s'agit d'une contribution relative à une parcelle localisée le long de la RD 935 en entrée nord de Tarbes sans que soit localisée précisément cette parcelle. Tout un argumentaire est développé pour justifier l'urbanisation de cette parcelle.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles. Cela relève du PLUi de la plaine tarbaise en cours d'élaboration.

2.3. Catherine BELLAN

Contribution :

Cette contribution comporte deux objets, l'un sur des interrogations sur les orientations du PADD et l'autre sur la constructibilité de terrains familiaux

Réponse de la CATLP :

- **Interrogations/réflexions sur le PADD du SCoT :**

- Axe 2 p.27

Cette orientation a pour objectif de renforcer les coopérations territoriales entre territoire notamment dans ce chapitre l'Espagne et la région d'Aragon avec la CATLP et de façon plus globale le département des Hautes Pyrénées. Il s'agit donc d'engager des réflexions avec ce territoire pour coordonner des politiques publiques en matière de développement économique et touristique, de protection et de mise en valeur du patrimoine environnemental mais également en termes de développement des transports et des mobilités. A ce jour, il n'y pas de conséquences directes sur le développement de ce secteur le long de la RD935 et RD8.

- Axe 2 p.17

La notion de développement adapté et équilibré est en lien dans ce chapitre avec la diversité du territoire, dans le sens où ce développement et notamment celui lié à l'habitat et sa production devront se faire au regard des besoins des populations locales et des spécificités géographiques.

- Axe 2 p.18

La notion de dents creuses n'a pas été volontairement définie dans le cadre du SCoT. Ce sera à chaque PLUi de poser les critères permettant de définir ce qui relève d'une dent creuse.

Le terme « intérieur » signifie que les nouvelles constructions devront s'implanter en priorité dans les villes, bourgs et villages, au sein des espaces déjà construits. A l'intérieur de ces espaces déjà construits ou de ces bourgs, il peut y avoir des parcelles non bâties qu'il faudra mobiliser en priorité.

- Axe 2 p.19

Le SCoT (page 29 du DOO) prévoit dans l'orientation 2.1.2/ objectif 3 « Mettre en place une stratégie foncière adaptée » la mise en place d'une stratégie foncière adaptée au contexte territorial afin de développer une connaissance globale du contexte et du marché local, de construire des stratégies d'intervention adaptées aux enjeux du territoire, de cibler et d'optimiser les actions foncières.

La stratégie foncière s'appuie notamment sur une animation foncière associant les partenaires concernés, dont l'EPF Occitanie.

- Axe 2 p.23

Momères forme avec Horgues et Salles Adour un ensemble urbain structurant au sud-est de l'agglomération tarbaise qui rayonne sur la partie sud est du territoire en raison de son tissu commercial, d'équipements et services et de son poids démographiques. Pour ces raisons, Momères a donc été classée avec ses communes voisines de Salles Adour et Horgues en « pôle relais ».

- Axe 2 p.26

Ces orientations ont pour objectif d'encadrer les conditions d'implantations des commerces en fonction de l'armature territoriale. Rappelons tout d'abord que Momères est classée « pôle relais » dans l'armature et non pas « commune relais ».

Concernant la remarque sur la compatibilité entre densification du milieu urbain existant et la réalisation de logement, c'est l'esprit même du Code de l'urbanisme inscrit dans la loi depuis notamment la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000.

- Axe 2 p.27

Travailler à l'intérieur des espaces urbanisés signifie en effet de prendre en compte prioritairement les dents creuses, à charge au PLUi de définir la notion de dent creuse.

- Axe 3

Le SCoT pose un principe général de traitement harmonieux des limites entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels ; il n'a pas vocation à rentrer dans le détail de la délimitation de ces limites d'urbanisation ni de la façon dont celles-ci seront traitées. C'est au PLUi d'engager ces réflexions et de définir clairement les limites entre zone agricole ou naturel et zones urbaines ou à urbaniser et également de définir la façon dont celles-ci vont être traitées et aménagées afin de répondre aux objectifs de traitement harmonieux de ces limites inscrits dans le SCoT.

Pour information, un panneau d'agglomération ou encore une limite parcellaire ne constitue pas forcément une limite entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels.

- **Constructibilités des terrains familiaux :**

Le SCoT n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles. Cela relève du PLUi de la plaine tarbaise en cours d'élaboration.

2.4. Anne Marie MAILHES CHAVANON

Contribution :

Plusieurs contributions ont été formulées :

- Rectification et rééquilibrage du périmètre de « Centralité Urbaine » (Art. L141-6 du Code de l'Urbanisme)
- Préservation d'une enveloppe foncière minimale pour l'avenir de la commune (Application du ZAN)
- Planification des mobilités, trafic de transit et sécurisation absolue des abords de l'école (Rue de la Plantère)
- Sanctuarisation des corridors écologiques et des espaces agricoles partagés (Arcizac-Adour, Saint-Martin, Momères, Horgues, Odos)
- Gestion concertée des eaux pluviales et solidarité hydraulique d'un bout à l'autre de la Plaine
- Patrimoine et adaptation au climat : préservation des volets traditionnels

Réponse de la CATLP :

- **Rectification et rééquilibrage du périmètre de « Centralité Urbaine » (Art. L141-6 du Code de l'Urbanisme)**

- Reconnaissance et revitalisation des friches commerciales :

Le SCoT a inscrit dans le DOO le principe général de remobilisation des friches. Par contre, il n'a pas vocation à cibler précisément telle ou telle friche. Ce travail est du ressort du PLUi qui devra identifier les différentes friches et interroger leur devenir dans le cadre du projet de PLUi.

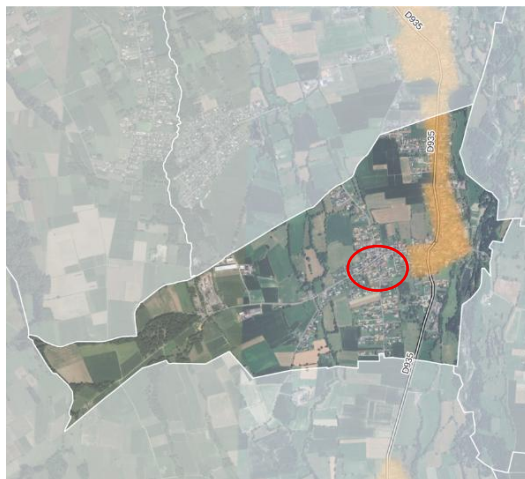
- Sanctuarisation de la mixité fonctionnelle

Le SCoT a également inscrit dans son écriture le principe de mixité fonctionnelle. En revanche, le SCoT n'a pas vocation à empêcher le changement de destination de bâtiments présents à l'intérieur de tel ou tel secteur. Cela relève des compétences du PLUi au travers de son PADD et de sa traduction réglementaire (règlement écrit et/ou graphique).

- Rééquilibrage vers l'Ouest (Connexion avec l'école)

La partie historique du village de Momères entre en effet dans les critères de définition d'une centralité urbaine. Le périmètre de la centralité urbaine de Momères sera ainsi revu afin d'intégrer son centre historique.

→ **Complément au DOO /Atlas des centralités urbaines**



- **Préservation d'une enveloppe foncière minimale pour l'avenir du village (Application du ZAN)**

En application du code de l'urbanisme et de la Loi Climat et Résilience, le DOO a traduit des objectifs de modération de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) et d'artificialisation pour les périodes décennales 21-30 ; 31-40 «et 41-45.

Une territorialisation de ces enveloppes a également été traduite à l'échelle de chaque PLUi pour les périodes décennales ci-dessus.

Il reviendra donc à chaque PLUi de définir l'enveloppe à consommer pour chaque commune en fonction notamment de l'armature territoriale posée par le SCoT, ce dernier n'ayant pas vocation à définir l'enveloppe par commune.

- **Planification des mobilités, trafic de transit et sécurisation absolue des abords de l'école (Rue de la Plantère)**

La demande exprimée ne relève pas des compétences du SCoT et plus globalement d'un document de planification.

- **Gestion concertée des eaux pluviales et solidarité hydraulique d'un bout à l'autre de la Plaine**

L'orientation 2.1.4 du DOO traite dans son objectif 3 des questions liées à la gestion intégrée des eaux pluviales. Plusieurs dispositions liées à la maîtrise des ruissèlements, au maintien de la perméabilité des sols ou encore à l'obligation d'infiltration à la parcelle ont été intégrées dans le DOO et devront se traduire dans les documents de rang inférieur (PLUi notamment).

Les questions de solidarités territoriales sont abordées dans le chapitre relatifs aux coopérations territoriales même si cela relève plus de politiques publiques d'échelle supérieure au SCoT comme les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) notamment.

- **Patrimoine et adaptation au climat : préservation des volets traditionnels**

Le SCoT n'a pas vocation à rentrer dans ce niveau de détail même si plusieurs orientations concourent à la préservation du patrimoine bâti et à l'adaptation au changement climatique.

Comme cela est précisé dans la requête, le PLUi sera l'outil adapté, au travers son règlement écrit notamment, pour réglementer l'aspect extérieur des constructions.

2.5. UNICEM Occitanie (Carrières)

Contribution :

L'UNICEM Occitanie (fédération régionale des industries de carrières et matériaux de construction) demande à ce que le SCoT fasse référence à l'ensemble des gisements d'intérêt prévus dans le Schéma Régional des Carrières qu'ils soient d'intérêt national, régional ou d'intérêt particulier au titre des granulats.

Réponse de la CATLP :

Par soucis de compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières, cette disposition pourrait être intégrée au DOO.

→ **Complément au DOO dans l'orientation 3.2.3 Objectif 3 (Prendre en compte les activités d'extraction de carrière)**

2.6. Commune de BARBAZAN-DEBAT

Contribution :

La commune de Barbazan-Debat demande à augmenter le seuil des surfaces de vente des commerces alimentaires au sein des centralités urbaines de 500 m² à 700 m² en raison de l'implantation d'un supermarché dans la centralité urbaine de Barbazan-Debat d'une superficie supérieure à 500 m², projet participant à la revitalisation du centre bourg de Barbazan-Debat.

Réponse de la CATLP :

L'écriture du DOO dans sa version arrêté limite en effet les surfaces de vente des commerces alimentaires à 500 m² au sein des pôles relais et également des communes satellites.

Extrait du DOO p 47 :

« Par ailleurs, les nouvelles constructions commerciales de plus de 300m² de surface de vente doivent se soumettre à des conditions d'implantation particulières basées sur la taille et la typologie d'activité. Celles-ci sont fixées en fonction du positionnement au sein de l'armature territoriale de la commune concernée (tableau ci-dessous) : »

Armature territoriale	Types de commerces autorisés	Taille des commerces autorisés (Surface de vente par cellule commerciale)
Tarbes et Lourdes	Tous les commerces	Toutes les tailles de commerces
Communes « satellite » et pôle en devenir	Tous les commerces	500 m ² de surface de vente maximum
Pôle « relai »	Tous les commerces	500 m ² de surface de vente maximum pour les commerces alimentaires, le bricolage et le jardinage 300 m ² de surface de vente maximum pour les autres commerces
Communes « relai » et de proximité	Tous les commerces	300 m ² de surface de vente maximum

La vocation de cette disposition était de pouvoir maintenir un tissu commercial de proximité au sein des centralité urbaine avec une possibilité de surface de vente plus importante au sein des communes satellites et des pôles relai, en raison de leur positionnement et de leur poids au sein de l'armature territorial.

Le projet cité s'inscrit complètement dans l'esprit de l'écriture de l'orientation du DOO en permettant l'installation de commerces de proximité au sein des centralités urbaines et renforçant ainsi ces centralités tout en répondant aux besoins de la population locale.

La faisabilité opérationnelle du projet implique une surface de vente légèrement supérieure au seuil proposé de 500 m².

Il est donc proposé de répondre favorablement à la requête de la commune de Barbazan-Debat en augmentant le seuil maximal de surface de vente de 500 m² à **700 m²** pour les commerces liés à l'alimentaire, au bricolage et au jardinage au sein des centralités urbaines des pôles relais. Par soucis de cohérence globale, le seuil des 500m² sera également réhaussé à 700 m² au sein des centralités urbaines des communes satellites et du pôle en devenir.

→ **Modification au DOO dans l'orientation 2.2.4 Objectif 2 (Renforcer les centralités urbaines)**

2.7. Angélique SIDOU

Contribution :

Demande de maintien en zone constructible de parcelles sur la commune de Bernac Dessus.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles. Cela relève du PLUi de la plaine tarbaise en cours d'élaboration.

2.8. Cédric SIDOU

Contribution :

Demande de maintien en zone constructible de parcelles sur la commune de Bernac Dessus.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT n'a pas vocation à définir la constructibilité d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles. Cela relève du PLUi de la plaine tarbaise en cours d'élaboration.

2.9. SNC ADOUR DEVELOPPEMENT INDUSTRIES ET COMMERCES

Contribution :

Requete concernant le classement de la ZAC du Parc de l'Adour en « parc stratégique majeur ».

Réponse de la CATLP :

Dans un souci de hiérarchisation de l'offre économique du territoire, le SCoT a catégorisé les zones économiques du territoire en deux niveaux : parcs stratégiques majeurs et parc d'activités de bassin de vie.

La ZAC du Parc de l'Adour s'inscrit dans la catégorie « parc stratégique majeur » au regard de son rôle majeur pour le territoire sur le plan économique.

Cette catégorie « parc stratégique majeur » intègre également le quartier de l'Arsenal à Tarbes, l'EcoParc Pyrénées à Bordères sur l'Echez et Pyrène Aéroport (P1 à P4 – ZAC Pyrénia).

La définition inscrite dans le DOO permet ainsi de couvrir le panel d'activités présentes sur ces différents sites et leur vocation stratégique autour des filières aéronautiques, des filières liées au transport, mais également les activités industrielles, la logistique d'agglomération ou encore la recherche et le développement. Il convient également de rappeler les possibilités de développement (implantation nouvelles et/ou extension) de grands comptes ou de grandes entreprises au sein de ces parcs stratégiques majeurs.

Le SCoT ne modifie donc pas la programmation de la ZAC du Parc de l'Adour. Il reviendra au PLUi de la Plaine Tarbaise de préciser la destination des constructions au sein de la ZAC.

2.10. Association Office du Commerce Artisanat et Services de Tarbes

Contribution :

Inquiétude sur les seuils affichés au sein des pôles périphériques et notamment sur le Parc de l'Adour avec un risque de bouleversement des équilibres commerciaux au détriment d'une ville comme Tarbes où le taux de vacance commerciale est passée de 14% en 2012 à 23% en 2025.

Réponse de la CATLP :

Le SCoT de la CATLP a clairement orienté et organisé le développement commercial de son territoire autour de 3 grands axes :

- l'armature territoriale pour prioriser l'accueil du commerce et conforter le rôle de chaque centralité
- le renforcement des centralités urbaines
- la limitation du développement des pôles périphériques

Pour chacun de ces axes plusieurs orientations ont été mise en place pour répondre à un objectif essentiel de disposer d'une offre commerciale équilibrée, complémentaire et en adéquation avec l'armature territoriale.

Rappelons que plusieurs dispositions du DOO favorisent clairement le réinvestissement des cœurs de ville en cohérence avec les politiques publiques et les investissements portés par les acteurs publics ou privés. Conscients des problématiques de vacance commerciale, les centralités urbaines de Tarbes et Lourdes ne font pas l'objet de limitation en termes de typologie ou de taille de commerces qui pourraient s'implanter dans ces centralités urbaines, à savoir le cœur historique de Tarbes et les différentes centralités existantes. Cette règle permet ainsi aux différents porteurs de projets de s'implanter librement sans aucune contrainte de type d'activité commerciale ou de taille que ce soit dans le cadre d'une construction nouvelle, d'une opération de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) ou encore d'installation au sein d'un local existant qu'il soit à usage commercial ou non. L'absence de contraintes de cet ordre dans les centre-ville de Tarbes et Lourdes offre ainsi une liberté d'installation accrue.

Au sein des pôles périphériques, l'objectif est de limiter leur développement. La priorité de ces pôles est l'accueil des commerces de plus de 300 à 500 m² qui ne trouvent pas forcément leur place dans les centres villes ou centres bourgs existants. Ainsi tous les commerces de proximité, dont la taille est inférieure à 300 m² de surface de vente ont été prohibés de ces zones périphériques, tout comme les galeries marchandes. L'objectif est de limiter une éventuelle concurrence avec les centres villes pourvus de cette typologie de commerces de proximité (commerces de moins de 300 m² de surface de vente).

Aussi, pour les commerces de plus de 300m², les conditions d'implantation au sein des pôles périphériques ont été travaillées pour chaque typologie de pôle périphérique. Des seuils de surface et des types d'activités commerciales ont été définis afin de conforter l'appareil commercial mais également afin de répondre principalement aux besoins hebdomadaires et occasionnels de consommation.

Dans ce contexte, le Parc de l'Adour a fait l'objet d'une attention particulière en prenant en considération le besoin d'une répartition ajustée à l'échelle du territoire SCoT de l'offre commerciale en matière de bricolage, d'alimentaires et de loisirs et culture. Les 10 000 m² pour le bricolage permettent conforter une offre en complémentarité avec l'ouest Tarbais, les 3000 m² pour l'alimentaire et les loisirs et culture permettent également de répondre à des besoins commerciaux peu représentés dans ce quart sud-est de l'agglomération tarbaise tout en amenant une diversité commerciale.

Il est à noter que ces seuils correspondent toutefois à un potentiel maximal d'accueil. Ils constituent ainsi des plafonds à ne pas dépasser, permettant à la collectivité d'encadrer et d'arbitrer le développement commercial futur dans le respect des orientations du SCoT.

2.11. Davy et Brice SAINT LAURENT

• Introduction

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de SCoT arrêté de la CATLP, 21 sociétés représentées par M. Davy et M Brice Saint-Laurent, implantées sur les communes d'Ibos, Lourdes, Orleix et Tarbes (centre-ville et secteur de Bastillac), ont déposé des observations et propositions portant principalement sur les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ainsi que sur le volet foncier économique livret 3.6 du projet de SCoT arrêté.

Le courrier de M Davy St Laurent concerne les 19 sociétés suivantes :

- CDA SUD OUEST
- CDL
- ORMEAUDIS
- SOVENDEX
- ESPACE CULTUREL LOURDES
- ESPACE CULTUREL TARBES CENTRE VILLE
- HOUNT ARROUYE
- CAFETERIA GREENWICH
- CDA VOYAGES
- BASTIPIERRE
- BASTILLAC DEVELOPPEMENT
- LOURDES DEVELOPPEMENT
- SC D'IBOS
- IBOSDECO
- JARDIBOS
- EQUIPIBOS
- IBOS MAISON
- CUIBIBOS
- CASSE CROUTE ET CIE IBOS

Le courrier de M Brice St Laurent concerne les 2 sociétés suivantes :

- JASON
- L'ARGONAUTE

Compte tenu du caractère largement convergent des observations formulées par les 21 sociétés contributrices, plusieurs propositions étant reprises à l'identique ou selon une argumentation similaire, il est proposé d'organiser les réponses selon deux parties.

La première partie présente les réponses apportées aux observations communes à plusieurs sociétés, regroupées par grandes thématiques.

La seconde partie est consacrée aux observations plus spécifiques, qui, bien qu'elles puissent porter sur des thématiques similaires, présentent des demandes particulières et ne concernent que peu de sociétés.

Les réponses ci-dessous sont ainsi structurées selon les chapitres suivants :

I. Réponses aux observations communes

II. Réponses aux observations spécifiques

Cette méthode de présentation permet de garantir une lecture plus claire des réponses apportées tout en assurant la prise en compte de l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête publique.

- **Préambule – Rappel du cadre juridique du DAACL**

Avant d'examiner les différentes observations et demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique, il convient de rappeler le cadre juridique applicable au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), qui fonde les orientations, objectifs et prescriptions retenus par le SCoT.

Les dispositions du DAACL constituent le cadre de référence de l'examen des projets commerciaux. En application de l'article L.752-6 du code de commerce, les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées dans un rapport de compatibilité avec les orientations, objectifs et prescriptions définis par ce document.

Depuis les réformes intervenues entre 2008 et 2021, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est devenu **un outil central de régulation de l'aménagement commercial et logistique** au sein des SCoT.

En application de l'article L. 141-6 du code de l'urbanisme, il a notamment pour objet :

- de déterminer les **conditions d'implantation** des constructions commerciales et logistiques en fonction de leur **surface**, de leur **impact** sur l'**artificialisation des sols** et sur les **équilibres territoriaux** ;
- de privilégier la **sobriété foncière**, la réutilisation des **friches** et la limitation de la consommation **d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ;
- de **localiser les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique** ;
- **d'encadrer** le développement du **commerce de proximité** et de la **logistique commerciale** ;
- de définir les secteurs **d'implantation périphérique**, au sein desquels il fixe les **conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale** des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Le DAACL est expressément conçu par le législateur comme un outil **opérationnel**, de structuration de l'armature commerciale et logistique du territoire, chargé de définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux et logistiques au regard notamment de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et des équilibres territoriaux.

Sans se substituer aux PLU(i), l'évolution de son contenu traduit la volonté du législateur de permettre une régulation plus fine des implantations commerciales et logistiques selon les secteurs, les types d'activités, les surfaces et les impacts territoriaux ou logistiques, afin notamment d'encadrer le développement périphérique, de limiter certains formats commerciaux et d'orienter les activités logistiques vers des secteurs adaptés.

Il convient de rappeler que la fixation de seuils, de plafonds ou de conditions d'implantation n'est pas, en elle-même, illégale. Elle est admise par la jurisprudence, qui reconnaît la possibilité de fixer des orientations sous une forme quantitative, dès lors que ces prescriptions demeurent proportionnées et cohérentes avec les objectifs poursuivis.

Par ailleurs, la liberté d'entreprendre, ainsi que la liberté du commerce et de l'industrie, ne présentent pas un caractère absolu. Elles peuvent faire l'objet de limitations justifiées par des motifs d'intérêt général, à la condition que celles-ci soient adaptées, nécessaires et proportionnées à l'objectif poursuivi.

En l'espèce, les restrictions envisagées poursuivent des objectifs légitimes de politique publique tenant à la sobriété foncière, à la protection et à la revitalisation des centralités urbaines, à la limitation des déplacements générateurs d'artificialisation et d'émissions, ainsi qu'à la reconquête des friches. Ces objectifs relèvent de l'aménagement équilibré du territoire et de la protection de l'environnement urbain, reconnus tant par le droit

interne que par le droit de l'Union européenne comme des motifs d'intérêt général susceptibles de justifier des limitations aux libertés économiques.

I. Réponses aux observations communes

Thème 1 - Demandes relatives à l'armature territoriale et commerciale

1-Requalification des communes d'Ibos et d'Orleix en « Communes Satellites »

Sociétés concernées :

Ibos : CASSE CROUTE ET CIE IBOS - CENTRE DISTRIBUTEUR DU SUD OUEST - CDA VOYAGES, CAFETERIA GREENWICH - CUISIBOS - EQUIPIBOS - SOCIETE CIVILE D'IBOS – IBOSDECO - IBOS MAISON - JARDIBOS.

Orleix : SOVENDEX

A noter : ces 2 observations reprennent les demandes formulées par les communes d'Orleix et d'Ibos dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, en s'appuyant avec les mêmes arguments.

Réponse de la CATLP

En préambule, il est important de préciser que l'**armature territoriale** et l'**armature commerciale** répondent à des objectifs différents et ne doivent pas être confondues. L'armature territoriale constitue le socle d'organisation du territoire : elle hiérarchise les communes selon leur rôle, leur niveau d'équipements, de services, d'emplois et leur rayonnement afin de structurer les politiques d'habitat, de mobilités, d'équipements et de développement.

L'armature commerciale, définie dans le DAACL, concerne spécifiquement l'organisation de l'offre commerciale. Elle encadre la localisation et le développement des commerces afin d'assurer un équilibre entre les centralités urbaines et les pôles commerciaux périphériques du territoire de la CATLP.

Il convient également de préciser que les pôles commerciaux périphériques (p48 du DOO) peuvent accueillir les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels.

- **Modification pour préciser au DOO Orientation 2.2.4 Objectif 3 (Limiter le développement des pôles périphériques), encadré page 48**

Conformément aux éléments présentés dans le livret 3.5 « Justification des choix », le projet de SCoT s'appuie sur une armature territoriale fondée **sur une organisation hiérarchisée des communes, établie** en fonction du rôle qu'elles exercent au sein des bassins de vie existants ou en devenir, de leur niveau d'équipements et de services ainsi que de leur capacité à répondre aux besoins quotidiens des populations.

Cette hiérarchisation repose sur plusieurs indicateurs objectifs reflétant les usages du territoire, notamment la population, l'emploi, la diversité des équipements et services, les niveaux de desserte et d'accessibilité, ainsi que les dynamiques territoriales observées. Le critère économique est pris en compte dans cette analyse sans pour autant être prépondérant.

Le croisement de ces différents indicateurs a permis d'identifier **cinq niveaux de polarité** et de caractériser le rôle de chaque commune au sein de son bassin de vie.

Les demandes de reclassement d'Ibos et d'Orleix doivent ainsi être appréciées à l'aune de cette méthodologie commune.

a- Demande de reclassement de la commune d'Ibos de « Pôle relais » en « Commune Satellite »

Au regard de la méthodologie retenue pour l'élaboration de l'armature territoriale du SCoT, la commune d'Ibos ne présente pas les caractéristiques ayant conduit à identifier les communes Satellites. Cette appréciation repose notamment sur les éléments suivants :

- **Une continuité urbaine avec Tarbes mais pas de complémentarité avec la ville Centre**

Si Ibos appartient à l'environnement proche de Tarbes et s'inscrit dans sa première couronne, la qualification de **commune Satellite** suppose une **continuité urbaine dense et un fonctionnement urbain intégré et complémentaire** avec la ville-centre. Cette appréciation se fonde sur la **forme urbaine, la densité et le fonctionnement global du pôle**, et ne résulte pas du seul critère de proximité géographique.

- **Un poids démographique à relativiser au regard des communes satellites**

Ibos compte **2 813 habitants** (INSEE 2023) et présente un taux d'évolution annuel de **+0,11 % entre 2012 et 2023** (INSEE), tandis que les communes satellites -telles qu'Aureilhan- enregistrent une croissance de **+0,53 % pour plus de 8 000 habitants**, et Borderes-sur-l'Echez de **+0,77 % pour environ 5 400 habitants**. Ces écarts traduisent des dynamiques démographiques plus soutenues dans les communes satellites.

- **Un poids économique important mais spécialisé**

La commune d'Ibos se caractérise par une **activité économique significative**, notamment liée à une zone commerciale structurante. Toutefois, ce poids repose en grande partie sur une **fonction commerciale périphérique spécialisée** et non sur un **niveau de diversité des emplois et des fonctions urbaines** équivalent à celui des communes satellites.

- **Un niveau d'équipements et de services à apprécier globalement**

L'analyse prend en compte la diversité des équipements, la présence de services structurants et leur rayonnement intercommunal. Si Ibos dispose d'une offre commerciale importante, son niveau de centralité reste plus limité sur d'autres fonctions urbaines (services publics, équipements structurants, fonctions de centralité).

Ces éléments justifient un positionnement différencié au sein de l'armature territoriale, fondé sur des critères objectifs et homogènes appliqués à l'ensemble des communes du territoire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement de la commune d'Ibos, de pôle relais en commune satellite, ne peut être retenue.

b-Demande de reclassement de la commune d'Orleix de « Pôle relais » en « Commune Satellite »

Au regard de la méthodologie retenue pour l'élaboration de l'armature territoriale du SCoT, la commune d'Orleix ne présente pas les caractéristiques ayant conduit à identifier les communes Satellites. Cette appréciation repose notamment sur les éléments suivants :

- **Absence de continuité urbaine avec Tarbes**

Orleix ne présente pas de continuité urbaine avec la ville-centre de Tarbes, contrairement à ce qui est avancé. Les communes Satellites se situent dans la périphérie immédiate de la ville-centre et forment avec celle-ci un pôle urbain continu et fonctionnant en complémentarité.

- **Poids démographique et dynamique insuffisants**

Au regard de sa population et de son évolution démographique, Orleix se distingue nettement des communes Satellites. En effet Orleix compte environ **2 000 habitants** et présente un taux d'évolution annuel de **-1,58 % entre 2016 et 2022** (INSEE). Aureilhan connaît une croissance de **+0,53 %** pour plus de 8 000 habitants et Borderes-sur-l'Echez enregistre **+0,77 %** pour environ 5 400 habitants. Orleix présente d'ailleurs le taux d'évolution démographique le plus faible de la moitié nord du périmètre du SCoT.

- **Poids économique plus limité**

En matière d'emploi salarié dans les secteurs du commerce, des transports et des services (données Flores 2021), Orleix compte environ **240 emplois**, contre **458 à Aureilhan** et **461 à Borderes-sur-l'Echez**. Ces niveaux, près de deux fois inférieurs, traduisent un rayonnement économique plus limité.

- **Niveau d'équipements et de services limité**

L'offre d'équipements et de services d'Orleix est plus limitée que celle de certaines communes voisines, notamment en matière de santé (centres de santé, médecins, dentistes), d'équipements sportifs et culturels (médiathèque, bibliothèque) et plus largement de services structurants à rayonnement intercommunal.

Ces éléments justifient un positionnement différencié au sein de l'armature territoriale, fondé sur des critères objectifs et homogènes appliqués à l'ensemble des communes du territoire.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement de la commune d'Orleix, de pôle relais en commune Satellite, ne peut être retenue.

2-Requalification du site du Méridien en « Pôle structurant existant »

Sociétés concernées :

CASSE CROUTE ET CIE IBOS - CD SUD OUEST - CDA VOYAGES - CAFETERIA GREENWICH - CUISIBOS, EQUIPIBOS - SC D IBOS, IBODESCO - SCI IBOS MAISON – JARDIBOS - JASON

« Cette qualification nous accorderait la même souplesse que les « centralités urbaines » pour le réinvestissement des locaux vacants puisqu'elle devrait :

- 1) **Entraîner l'exemption des seuils minimaux de surface (règle des < 300 m²)** pour le réinvestissement des cellules existantes, afin de favoriser l'implantation de services et de commerces spécialisés en synergie avec l'offre culturelle et de services.
- 2) **Nous délier des contraintes imposées par le DOO aux « pôles périphériques existants » concernant les activités pouvant s'y implanter.**
- 3) **Rendre également possible l'implantation des activités de services et d'hôtellerie** de manière dérogatoire aux zones purement artisanales ou industrielles.
- 4) **Faire de notre zone une priorité dans les projets de requalification paysagère et d'accès**, reconnaissant le site comme une entrée de ville stratégique et non comme une simple périphérie.

Être reconnu comme pôle structurant validerait juridiquement l'alliance culture-commerce-services-bureaux qu'opère notre site. Cela le transformerait, aux yeux de l'administration, d'une simple « zone de consommation » en un véritable quartier de vie et de destination, justifiant des investissements dans l'espace public et les mobilités douces »

Réponse de la CATLP

Le DAACL définit trois niveaux de pôles commerciaux périphériques selon l'offre commerciale présente sur ces sites et le niveau de rayonnement commercial qui en découle.

L'appellation « principal pôle commercial existant » traduit déjà le positionnement au sommet de la hiérarchie commerciale de périphérie de l'agglomération ce qui lui octroie déjà les conditions d'implantations les plus « larges ». En effet elles permettent au site du Méridien d'accueillir un panel large d'activités commerciales et les formats de vente les plus importants.

Le terme « pôle structurant existant » n'est pas prévu dans le document du SCoT car il pourrait créer une confusion, notamment avec la notion de pôle stratégique d'agglomération.

En outre, ce changement de dénomination serait sans incidence sur les règles applicables en matière d'aménagement commercial et, en particulier, sur les conditions d'implantation définies par le DAACL, comme précisé ci-dessous.

- **Concernant l'exemption des seuils minimaux de surface (règle des 300 m²) pour faciliter le réinvestissement des cellules existantes :**

Les seuils retenus par le SCoT résultent d'une volonté politique de réorienter l'accueil des commerces répondant aux besoins courants des habitants vers les centralités urbaines, afin de soutenir leur revitalisation et de limiter les phénomènes de transfert de l'offre commerciale vers les pôles périphériques.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas pour les commerces existants de moins de 300m². Comme indiqué ci-après dans la réponse relative au « gel de relocation des petites cellules », et afin de clarifier l'application des dispositions du DAACL aux commerces existants à la date d'approbation du SCoT, il est proposé une évolution rédactionnelle sur ce point du DAACL (orientation 2.2.4 – Objectif 3 « Limiter le développement des pôles périphériques ») t ce point :

- **Rédaction du document arrêté :** « L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit »
- **Nouvelle rédaction proposée :** « La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT destinées à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques **est interdite**. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300m² de surface de vente. »

- **Concernant la suppression des restrictions d'activités imposées par le DOO aux « pôles périphériques existants :**

Les restrictions d'activités figurant dans le DAACL participent directement à la mise en œuvre du projet commercial du SCoT. Elles visent à assurer une complémentarité entre les différentes polarités commerciales du territoire et à préserver la place des centralités urbaines pour l'accueil des activités répondant aux besoins quotidiens des habitants.

Le rapport justificatif rappelle à ce titre que la stratégie commerciale repose sur un équilibre entre les centralités urbaines et les pôles périphériques, chacun ayant une fonction spécifique au sein de l'armature commerciale. La suppression de ces restrictions remettrait en cause cet équilibre et les objectifs poursuivis par le SCoT en matière de revitalisation des centres-villes.

- **Concernant la possibilité d'implantation des activités de services et d'hôtellerie :**

Les établissements de services commerciaux, d'hôtellerie et de restauration ne sont pas concernés par les dispositions du DAACL.

- **Modification à préciser dans le DOO Orientation 2.2.4 p41**

Il est toutefois rappelé que le DOO, dans son orientation 2.2.4 – Objectif 2 « Renforcer les centralités urbaines », identifie les centralités urbaines comme **les localisations préférentielles** pour l'accueil des activités de restauration, de services et d'hébergement, afin de contribuer à la revitalisation du tissu commercial de ces espaces et au renforcement de leur attractivité.

Cependant, le caractère préférentiel de ces localisations n'est pas exclusif. Ainsi, des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines demeurent possibles, notamment lorsqu'elles répondent à des besoins spécifiques, tels que la restauration des salariés ou certains besoins de services.

- **Concernant la priorisation de cette zone pour des projets de requalification paysagère et d'accès, reconnaissant le site comme une entrée de ville stratégique et non comme une simple périphérie. :**

Le rôle stratégique du secteur du Méridien dans l'organisation commerciale de l'agglomération est déjà reconnu par le SCoT au travers de son identification en tant que pôle commercial périphérique majeur. Toutefois, les actions de requalification paysagère et urbaine ne sont pas conditionnées à la création d'une nouvelle catégorie commerciale.

Plus largement, le SCoT porte une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces économiques et commerciaux ainsi qu'à la requalification des entrées de ville. Le DOO prévoit notamment des orientations relatives à l'amélioration de l'intégration paysagère, à la qualité des aménagements et à la valorisation des espaces commerciaux existants. (Orientation 3.2.3 « Requalifier les entrées de ville » Objectif 4 / Orientations spécifiques à l'entrée de ville avenue du Pouey et route de Pau sur le Méridien).

Ainsi, les objectifs de requalification du secteur peuvent être poursuivis dans le cadre des orientations actuelles du SCoT, sans qu'il soit nécessaire de créer une nouvelle catégorie au sein de l'armature commerciale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la demande de reclassement du site du Méridien en « pôle structurant existant » ne peut être retenue. Le site bénéficie déjà d'une reconnaissance en tant que pôle commercial périphérique majeur de l'agglomération et le changement de dénomination sollicité n'aurait pas d'incidence sur les règles d'implantation et de développement commercial définies par le DAACL. Les objectifs de modernisation, de qualité paysagère et de valorisation du site peuvent être poursuivis dans le cadre des orientations actuelles du SCoT.

Thème 2- Demandes relatives aux critères d'implantation et d'évolution des activités commerciales prévus par le DAACL

Sociétés concernées :

CDA SUD OUEST – CDA VOYAGES – CAFETERIA GREENWICH – CASSE CROUTE ET CIE IBOS – SC D'IBOS – IBOSDECO – EQUIPIBOS – CUISIBOS – IBOS MAISON – JARDIBOS – CDL – HOUNT ARROUYE – JASON – L'ARGONAUTE

1-Les observations des sociétés :

1-1 Le gel de la relocation des petites cellules < 300 m²

« Le DAACL (page 49) empêche l'accueil de tout nouveau commerce de moins de 300 m² dans les pôles périphériques. Contrairement aux centres villes où la relocation des locaux vacants est libre, aucune exception n'est prévue pour les cellules existantes en dehors des centralités, ni donc, a fortiori, pour notre galerie marchande. Cette mesure condamne évidemment à très court terme l'ensemble de nos petites unités commerciales à une vacance forcée et irréversible. Ces petites unités représentent à date 95% des cellules de notre galerie. »

Réponse de la CATLP

En s'appuyant sur le constat d'une concurrence de plus en plus forte de l'offre commerciale des pôles périphériques par rapport aux centralités urbaines du territoire de la CATLP, au gré du développement progressif d'une offre de proximité sur ces sites, le projet politique porté par le SCoT souhaite mettre en place les conditions d'un retournement de tendance. L'objectif est d'orienter le développement de cette offre vers les centralités urbaines pour revitaliser le tissu commercial de ces espaces urbains et la rapprocher des lieux d'habitation en répondant aux besoins de consommation courants. Il matérialise également la volonté de s'inscrire en continuité des orientations commerciales portées par la collectivité dans le cadre de la sollicitation du programme national Action Cœur de Ville sur le territoire.

En complément, il est important de rappeler que le projet de SCoT a été élaboré en partenariat avec les services de l'Etat et la CCI qui ont fortement appuyé cette orientation pour optimiser l'efficacité des politiques publiques en faveur de la revitalisation des centres-villes. De plus, dans son avis en tant que Personne Publique Associée, la CCI 65 salue la stratégie d'aménagement commercial du projet de SCoT visant à prioriser le développement commercial des centralités urbaines.

Cet objectif se matérialise par une disposition ambitieuse qui vise à interdire la création de commerces de moins de 300 m² de surface de vente au sein des pôles périphériques. Elle est inscrite dans l'Orientation 2.2.4. / Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » qui élargit l'interdiction à la création de nouvelles galeries marchandes et à la division de bâtiments à usage commerciaux en cellules de moins de 300 m².

La rédaction du deuxième alinéa de la règle prohibant les commerces de moins de 300 m² au sein des pôles périphériques peut toutefois entraîner une ambiguïté de lecture par rapport aux commerces en activité à la date d'approbation du SCoT qu'il conviendra de lever (voir ci-après les propositions).

1-2-Le gel de la relocation des cellules même de plus grande taille

« Ce même document institue pour nos zones (page 48) des surfaces maximums par type d'activité qui sont aujourd'hui déjà dépassées. Il exclut même certaines activités comme le bricolage jardinage page 48, les services

commerciaux ou la restauration – page 43) alors même qu’elles sont déjà présentes et quand bien même leur implantation permettrait de revaloriser des friches existantes.

Concernant les services commerciaux et les restaurants, précisons qu’on aurait pu penser qu’ils seraient concernés par le tableau page 48 du DOO en tant que commerces (page 81) mais le tableau ne porte que sur les activités présentant une « surface de vente » ce qui les exclut. Les restaurants et les services commerciaux se retrouvent donc interdits en dehors des centralités urbaines et cela quel que soit leur taille.

En cas de « *construction, renouvellement ou réutilisation* » :

Notre hypermarché d’IBOS ne pourrait pas faire plus de 3000m² de surface de vente alors qu’il en fait aujourd’hui 9615 ;

Le magasin de sport existant dans notre galerie d’IBOS ne pourrait pas faire plus de 2000m² de surface de vente alors qu’il en fait aujourd’hui 2119m² ;

Notre magasin de bricolage d’IBOS serait purement et simplement condamné à changer d’activité en cas par exemple de changement d’enseigne et alors même qu’il se développe aujourd’hui sur 9997m² de surface de vente ;

Tous les restaurants de nos zones seraient potentiellement condamnés.

Tous les services commerciaux de nos zones seraient potentiellement condamnés.

Pour les bâtiments vacants, le choix dans les activités envisageables serait considérablement limité.

Cela crée une insécurité juridique et économique évidente pour la pérennité de nos exploitations et la valorisation de nos actifs. Mais cela va également à l’encontre des objectifs déclarés de ce SCOT de lutter contre les friches. »

Réponse de la CATLP

La définition de seuils de surface dans le DAACL du SCoT de la CATLP répond aux injonctions du code de l’Urbanisme qui dans son article L.141-6 fixe les modalités de rédaction des conditions d’implantation des nouvelles constructions commerciales.

Celles-ci doivent, à ce titre, définir les types d’activités et les seuils de surface de vente des commerces qui s’implanteront sur les sites commerciaux périphériques identifiés par le document.

Les élus ont mis à profit ces outils pour décliner le projet commercial qu’ils désirent mettre en œuvre pour le territoire en donnant la priorité aux centralités urbaines par rapport aux pôles commerciaux périphériques. Cela se double de l’objectif de limiter le développement des surfaces de vente pour éviter l’apparition d’une suroffre, dans un contexte national où le marché de l’immobilier commercial est arrivé à une forme de maturité.

La définition des seuils s’est par ailleurs attachée à consolider les équilibres territoriaux à travers des valeurs adaptées à l’armature des pôles périphériques définies par le document. Ils reposent sur une analyse du tissu commercial existant et un benchmark des formats commerciaux contemporains afin de permettre un développement de l’offre cohérent avec les perspectives fixées par le SCoT et les mutations commerciales envisageables sur ces sites, amenés à évoluer.

Comme pour les commerces de moins de 300 m², ces seuils ne concernent pas la reprise de locaux vacants mais sous certaines conditions. Par parallélisme des formes, il est proposé d’ajouter la phrase suivante à la suite du tableau pour clarifier le texte.

→ *Les locaux commerciaux vacants peuvent être repris, même lorsqu'ils accueillait auparavant une surface de vente supérieure aux seuils fixés par le DAACL, sous réserve du maintien d'une surface de vente équivalente ou inférieure à celle existant avant leur vacance.*

Les établissements de restauration et des services ne sont pas concernés par l’interdiction visant les commerces de moins de 300 m² de surface de vente, car ils ne sont pas dans le champ du DAACL.

Il est toutefois rappelé que le DOO, dans son orientation 2.2.4 / objectif 2 « Renforcer les centralités urbaines », prévoit que les centralités urbaines constituent la localisation préférentielle des activités de restauration, de services, afin de revitaliser le tissu commercial de ces espaces et d’en renforcer l’attractivité.

En vertu du caractère non exclusif des localisations préférentielles, des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines, destinées notamment à répondre aux besoins de restauration des salariés ou de services commerciaux, demeurent possibles. En conséquence, les dispositions du DOO n’ont pas pour effet d’interdire la reprise d’un local existant par une activité de restauration lorsqu’il accueillait déjà ce type d’activité.

1-3- L'entrave à la modernisation

« Le DAACL prohibe purement et simplement (page 49) :

- toute division des cellules existantes si les cellules créées font moins de 300m² de surface de vente
- toute extension des galeries marchandes existantes et plafonne strictement les extensions de cellules à 30 % de la surface actuelle.

Ces limitations rigides :

- compromettent nos capacités d'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs.
- empêchent tout remaniement mineur comme majeur, comme nous avons pu en faire entre 2012 et 2014 notamment et donc toute modernisation profonde de notre outil de travail ;
- entravent encore un peu plus le développement du commerce physique lequel doit répondre au e-commerce en devenant un espace hybride (showrooms, points conseil, formats de proximité). Ces nouveaux concepts nécessitent souvent des surfaces réduites. Imposer des formats rigides est un anachronisme qui nous désarme face aux géants du numérique. »

Réponse de la CATLP

L'évolution des formats de distribution proposés par les opérateurs est un élément pris en compte pour la définition des conditions d'implantation basées sur les surfaces de vente. Il s'agit dans le cadre de l'élaboration d'un SCOT et d'un DAACL d'orienter le développement du commerce tout en laissant des latitudes aux opérateurs pour adapter leur appareil commercial.

Si les enjeux portés à la connaissance de la collectivité par le requérant ont été intégrés à la réflexion, notamment en matière de mutation du commerce physique parallèlement à l'essor de l'e-commerce, le diagnostic montre toutefois que la pratique met en lumière une réalité plus complexe.

En effet, elle fait de la réorientation de l'offre commerciale des pôles commerciaux vers une consommation (de biens et de services) de proximité une dynamique latente et insidieuse, bien souvent aux dépens des centralités urbaines dont l'offre commerciale émigre. Et, in fine, cet exode bouscule les équilibres territoriaux avec toutes les externalités négatives en matière de fonctionnement des territoires qui en découlent.

Ces éléments légitiment l'ambition politique de limiter strictement le développement de locaux de moins de 300 m² au sein des pôles périphériques, et, plus généralement, de contrer la dynamique centrifuge de l'offre commerciale répondant aux besoins courants des habitants. Ainsi tous les commerces de proximité, dont la taille est inférieure à 300 m² de surface de vente ont été prohibés de ces zones périphériques, tout comme les galeries marchandes. L'objectif est de limiter une éventuelle concurrence avec les centres villes pourvus de cette typologie de commerces de proximité (commerces de moins de 300 m² de surface de vente).

D'autre part, les plafonds d'extension fixés à 30 % des surfaces existantes ont pour objectif d'encadrer de manière proportionnée l'évolution des surfaces commerciales déjà implantées, sans permettre une croissance excessive susceptible de remettre en cause l'équilibre commercial et les besoins du territoire. Cette disposition est explicitée dans le livret 3.5 /justification de choix du SCOT.

Il ne s'agit pas d'interdire toute évolution, mais de limiter les extensions à des adaptations mesurées des établissements existants, en cohérence avec la stratégie du DOO et du DAACL visant à maîtriser le développement commercial et à prévenir la création de nouvelles polarités concurrentes des centralités.

- **Sur l'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs**

Le SCOT ne remet pas en cause la nécessité pour les commerces d'évoluer pour répondre aux changements des modes de consommation. En revanche, il considère que cette évolution doit s'opérer prioritairement au sein des polarités commerciales existantes afin de préserver leur attractivité et leur complémentarité. Les dispositions du DAACL ne limitent donc pas l'innovation commerciale ; elles encadrent sa localisation afin d'éviter que le développement de nouvelles offres ne contribue à fragiliser davantage les centralités et à accentuer les déséquilibres déjà constatés sur le territoire.

- **Sur la modernisation de l'outil commercial**

Il ne peut être soutenu que le SCOT interdit les évolutions ou restructurations des équipements commerciaux existants. Les orientations retenues privilégient au contraire la requalification, la restructuration et l'optimisation des espaces déjà urbanisés plutôt que l'extension continue des surfaces commerciales. Ce choix répond à un double objectif : améliorer la qualité et l'attractivité des espaces commerciaux existants tout en respectant les

impératifs de sobriété foncière. La modernisation est donc encouragée, mais dans une logique de renouvellement urbain plutôt que d'étalement commercial.

- **Sur le développement du commerce physique face au e-commerce**

Le constat est partagé selon lequel le commerce physique doit se réinventer face à la concurrence du e-commerce. Toutefois, le SCoT considère que cette adaptation ne passe pas nécessairement par une multiplication ou une dispersion des surfaces commerciales. Au contraire, l'atout principal du commerce physique réside dans la qualité de l'expérience proposée, l'accessibilité des sites, la diversité des fonctions offertes et l'intégration des commerces dans des lieux de vie attractifs. Les orientations du DAACL visent précisément à renforcer ces atouts en confortant les centralités et en favorisant la requalification des espaces commerciaux existants. Elles constituent ainsi un levier d'adaptation du commerce physique plutôt qu'un frein à son développement.

1-4 - Le risque de mutation forcée

« Le document envisage (page 51) une « recomposition » de nos zones vers d'autres activités économiques si notre vocation commerciale était « jugée compromise ». Il prévoit également qu'en cas de vacance prolongée ou de fonction commerciale « jugée compromise », la collectivité peut imposer une mutation vers d'autres activités (artisanat, industrie) ou une "renaturation". Or vu ce qui précède, la vocation commerciale de nos sites pourrait très rapidement être compromise. En créant artificiellement de la vacance par la création de règles ignorant complètement la réalité de l'existant, le SCoT semble organiser lui-même le déclin du pôle pour justifier, à terme, son éviction.

Notre pôle d'IBOS, qualifié aujourd'hui de « pôle principal existant » est un site mature qui nécessite un renouvellement continu. Il n'a pas vocation à être figé, mais doit être pilote de l'évolution commerciale du territoire. Limiter son évolution revient à :

- bloquer le pôle qui a le plus fort taux de fréquentation,
- fragiliser la centralité commerciale majeure,
- provoquer un report vers d'autres pôles hors agglomération (évasion commerciale).
- et créer des flux inutiles hors agglomération »

Réponse de la CATLP

L'ambition des orientations inscrites dans le volet « commerce » et le DAACL n'est pas de provoquer une vacance forcée des pôles commerciaux périphériques. Cet argument relève d'une mauvaise interprétation des règles inscrites dans le document du SCoT arrêté (DOO en page 51) et qui seront modifiées pour lever toute ambiguïté.

Il n'y a donc pas de volonté délibérée d'organiser un déclassement commercial des pôles commerciaux périphériques. La vacance commerciale des zones périphériques observée ces dernières années, certes plus limitée à date que celles des centres-villes, oblige toutefois à anticiper les conséquences d'une déprise économique de ces espaces à cause des risques induits par leur caractère monofonctionnel, du potentiel de foncier remobilisable qu'ils représentent et des fragilités qui touchent actuellement le commerce physique.

Les évolutions des modes de consommation et les mutations économiques n'affecteront pas l'ensemble des pôles commerciaux de la même manière. Dès lors, tous les sites n'ont pas vocation à se transformer ou à accueillir de nouvelles fonctions.

C'est pourquoi le DOO du SCoT précise, dans l'orientation 2.2.4 – Objectif 3 « Limiter le développement des pôles périphériques » (page 51) que lorsque la vocation commerciale d'un site apparaît durablement fragilisée, sa mutation doit être anticipée et accompagnée par les collectivités dans le cadre d'un projet d'aménagement global replacé à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Le SCoT privilégie ainsi une démarche de co-construction avec les acteurs économiques et fonciers concernés, en s'appuyant sur les activités existantes et les dynamiques locales.

2-Les demandes proposées par les sociétés

2-1- Autorisation des cellules commerciales inférieures à 300 m² dans les pôles périphériques existants

Réponse de la CATLP

Cette autorisation dans le DAACL du SCOT ne concerne que les cellules commerciales existantes de surface de vente inférieure à 300m². Comme indiqué précédemment dans la réponse relative au « gel de relocation des petites cellules », et afin de clarifier l'application des dispositions du DAACL aux commerces existants à la date d'approbation du SCoT, il est proposé d'apporter les modifications suivantes à l'orientation 2.2.4 – Objectif 3 « Limiter le développement des pôles périphériques » :

- ***Rédaction du document arrêté : « L'accueil de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdit »***
- ***Nouvelle rédaction proposée : « La création de nouvelles constructions à compter de la date d'approbation du SCoT destinées à accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans les pôles périphériques est interdite. Cette disposition ne s'applique pas pour les locaux vacants existants de moins de 300m² de surface de vente. »***

2-2- Suppression des différents seuils et plafonds de surfaces pouvant être fixés (300m²/500m²/3000m²/2000m²) et des exclusions d'activités qui sont imposées.

Réponse de la CATLP

La définition de seuils de surface dans le DAACL du SCoT de la CATLP répond aux injonctions du code de l'Urbanisme qui dans son article L.141-6 fixe les modalités de rédaction des conditions d'implantation des nouvelles constructions commerciales. Celles-ci doivent, à ce titre, définir les types d'activités et les seuils de surface de vente des commerces qui s'implanteront sur les sites commerciaux périphériques identifiés par le document.

La CATLP a mis à profit ces outils pour décliner le projet commercial qu'ils désirent mettre en œuvre pour le territoire **en donnant la priorité aux commerces de proximité** dans les centralités urbaines. Cela se double de l'objectif de limiter le développement des surfaces de vente pour éviter l'apparition d'une suroffre, dans un contexte national où le marché de l'immobilier commercial est arrivé à une forme de maturité.

Par ailleurs, les seuils et type d'activités définis visent à garantir le respect des équilibres territoriaux. À cette fin, ils ont été calibrés en fonction de l'armature des polarités commerciales telle que définie par le SCoT, en tenant compte des spécificités propres à chaque niveau de pôle.

Ces seuils reposent sur une analyse du tissu commercial existant et un benchmark (étude comparative) des formats commerciaux contemporains. Ils visent à permettre un développement de l'offre cohérent avec les perspectives fixées par le SCoT, tout en tenant compte des mutations commerciales envisageables sur ces sites, amenés à évoluer.

Ainsi les conditions d'implantation (qu'il s'agisse de constructions neuves, de renouvellement ou de réutilisation de locaux existants) qui définissent pour chaque niveau de polarité des seuils de surface et des types d'activités commerciales sont explicitées dans le rapport de justification livret 3.5 pages 97 et 98 du SCoT).

« Cela empêche de surcroît l'implantation de formats modernes de « restauration hors foyer » qui se développe dans les périphéries et sur moins de 300 m². Ce type d'activité est essentiel à la diversification d'un pôle et constitue un levier pour lutter contre la vacance. »

Réponse de la CATLP :

Les établissements de formats modernes « restauration hors foyer » ne sont pas concernés par l'interdiction visant les commerces de moins de 300 m² de surface de vente, car ils ne sont pas dans le champ du DAACL.

Il est toutefois rappelé que le DOO, dans son orientation 2.2.4 / objectif 2 « Renforcer les centralités urbaines », prévoit que les centralités urbaines constituent la localisation préférentielle des activités de restauration, de services, afin de revitaliser le tissu commercial de ces espaces et d'en renforcer l'attractivité.

En vertu du caractère non exclusif des localisations préférentielles, des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines, destinées notamment à répondre aux besoins de restauration des salariés par exemple demeurent possibles.

« Tous ces seuils nous condamnent à la vacance forcée, 95% des cellules de nos galeries font moins de 300m2. »

Réponse de la CATLP :

Les dispositions permettant d'orienter le commerce dans le volet « commerce » du DOO comme dans le DAACL ne sont pas rétroactives et ne s'appliquent donc pas aux points de vente existants.

Conscient des enjeux de déprise commerciale des zones commerciales périphériques et des galeries marchandes, le DAACL, dans l'Orientation 2.2.4, Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » fait par ailleurs de la reprise des locaux vacants existants une priorité pour l'accueil de nouveaux commerces.

« La jurisprudence administrative sanctionne régulièrement ces seuils rigides qui portent une atteinte disproportionnée à la liberté du commerce sans justification locale impérieuse. »

Réponse de la CATLP :

Depuis la jurisprudence évoquée, les dispositions législatives en matière d'encadrement du commerce dans les documents d'urbanisme ont largement évolué. Elles reposent sur le jugement de la Cour de Justice Européenne qui a jugé que l'article 15 de la directive « Services », relatif à la liberté d'établissement, ne s'opposait pas à ce qu'un document d'urbanisme restreigne les possibilités d'installation de commerces de détails en périphérie, au bénéfice des centres-villes, sous réserve de respecter les conditions de non-discrimination, de nécessité et de proportionnalité prévues par cet article.

Cette décision acte que des interdictions visant à préserver la viabilité d'un centre-ville et à éviter l'existence de locaux inoccupés en zone urbaine dans l'intérêt d'un bon aménagement du territoire sont susceptibles de constituer une raison impérieuse d'intérêt général de nature à les justifier (CJUE, 30 janvier 2018, Visser Vastgoed Beleggingen, C-31/16).

En s'appuyant sur cette décision, la Loi portant Évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire la présence des DAAC dans les SCoT pour renforcer leur prérogative dans l'encadrement de l'activité commerciale. Par la suite, l'Ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT a complété la Loi ELAN en réaffirmant le rôle prépondérant de ces documents en matière d'encadrement du commerce.

Elle fixe à ce titre les modalités d'élaboration des DAAC (devenu DAACL avec la Loi Climat et Résilience d'août 2021) et en particulier les critères sur lesquels doivent reposer les conditions d'implantation. La surface de vente et le type d'activités des commerces concernés figurent parmi eux dans l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme.

2-3 Suppression des références à la surface de vente au profit de la surface de plancher

« La notion de surface de vente, issue du droit de l'aménagement commercial, introduit une complexité supplémentaire dans un document d'urbanisme. Une approche fondée sur la surface de plancher serait plus cohérente avec les outils d'urbanisme. »

Réponse de la CATLP :

Le code de l'Urbanisme définit dans l'article L.141-6 les modalités d'élaboration des DAACL et prévoit en particulier les critères permettant l'encadrement du commerce par le biais des conditions d'implantations des équipements commerciaux.

À ce titre, il est précisé dans la dernière phrase du 4^{ème} alinéa de cet article que le document doit prévoir la surface de vente maximale des commerces qui s'implanteront sur les sites d'implantation périphérique identifiés.

Par ailleurs, l'utilisation de seuils en surface de vente permet d'examiner la compatibilité des projets commerciaux avec les orientations du SCoT, dans le cadre de leur instruction devant la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

2-4 Suppression du plafond d'extension de 30 % des surfaces existantes.

« Au sein des pôles commerciaux périphériques rien ne justifie cette limite qui ne peut en rien nuire aux centralités qui ne peuvent accueillir les grands formats et qui excède également la compétence du SCOT. »

Réponse de la CATLP :

Les plafonds d'extension fixés à 30 % des surfaces existantes ont pour objectif d'encadrer de manière proportionnée l'évolution des surfaces commerciales déjà implantées, sans permettre une croissance excessive susceptible de remettre en cause l'équilibre commercial et les besoins du territoire. Cette disposition est explicitée dans le livret 3.5 /justification de choix du SCoT.

Il ne s'agit pas d'interdire toute évolution, mais de limiter les extensions à des adaptations mesurées des établissements existants, en cohérence avec la stratégie du DOO et du DAACL visant à maîtriser le développement commercial et à prévenir la création de nouvelles polarités concurrentes des centralités.

Cette disposition vient en complément des règles encadrant les conditions d'implantation fixées pour les nouvelles constructions commerciales. En contrepartie, l'autorisation des extensions permet d'assurer une réponse aux besoins commerciaux auxquels le territoire pourrait avoir à répondre dans le cadre de l'accueil d'habitants supplémentaires.

Enfin, la compétence du SCoT en matière de conditions d'implantations fondées sur des seuils de surface a été démontrée précédemment.

2-5 La suppression de la fixation de l'attribution des activités entre les différents pôles périphériques (page 48 du DOO et page 43 concernant la restauration).

« L'évolution des modes de consommation appelle non pas à figer les pôles en place, mais à leur offrir les conditions réglementaires d'adaptation nécessaires pour rester compétitifs, réduire la vacance et préserver l'équilibre territorial. »

Réponse de la CATLP :

Le code de l'Urbanisme définit dans l'article L.141-6 les modalités d'élaboration des DAACL et prévoit en particulier les critères permettant l'encadrement du commerce par le biais des conditions d'implantations des équipements commerciaux.

À ce titre, il est précisé dans la dernière phrase du 4ème alinéa que le document doit prévoir le type d'activités des commerces qui s'implanteront sur les sites d'implantation périphérique identifiés. Le tableau en page 48 du DOO répond à cette injonction législative. Il en est de même pour les localisations préférentielles fixées par le DOO en page 43 et qui permettent d'orienter certaines activités commerciales vers les centralités urbaines conformément au PADD qui souhaite « privilégier la revitalisation des centres-villes par le déploiement d'une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants ».

Les conditions d'implantations définies dans le DAACL pour les pôles commerciaux périphériques reposent sur les évolutions commerciales constatées au niveau national et qui se caractérisent par la stagnation de la consommation en volume et le poids de plus en plus important pris par l'e-commerce.

2-6 Protection des acquis et mutation

« Nous demandons que soit expressément inscrit au SCoT que le maintien des activités de services et de restauration en périphérie est autorisé pour garantir l'attractivité de ces pôles de vie. »

Réponse de la CATLP :

Le volet « commerce » du DOO et le DAACL ont pour objectif d'orienter les développements futurs de l'offre commerciale, mais, comme tous documents d'urbanisme, ils n'ont pas vocation à révoquer des droits acquis et consommés.

Ainsi, les activités de restauration existantes à la date d'approbation du SCoT ne sont pas menacées. Les implantations des établissements relevant de cette activité nécessitant de nouvelles constructions seront, elles, soumises lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme aux localisations préférentielles du DOO déclinées

dans les documents d'urbanisme de rang inférieur et fléchant leur accueil prioritaire en direction des centralités urbaines.

En vertu du caractère non exclusif des localisations préférentielles, des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines, destinées notamment à répondre aux besoins de restauration des salariés par exemple demeurent possibles.

2-7 Priorité aux « dents creuses »

« Nous proposons que soit expressément inscrit au SCoT que les fonciers déjà aménagés sont des gisements prioritaires de densification pour l'hébergement et les services, évitant ainsi le gaspillage des infrastructures publiques déjà en place. »

Réponse de la CATLP :

Le SCoT de la CATLP applique les principes de la trajectoire ZAN découlant de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » et faisant de la mobilisation des espaces urbanisés la priorité avant tout aménagement induisant une artificialisation des sols.

À cet effet, l'Orientation 2.1.2. / Objectif 1 (Prioriser l'urbanisation à l'intérieur des espaces urbanisés) précise que « des stratégies de reconquête des friches industrielles, commerciales ou d'habitat (réhabilitation, requalification, changement d'affectation, démolition...) doivent être mises en place en établissant des projets en lien avec les partenaires concernés. Les documents d'urbanisme (PLUi) devront procéder à un recensement des friches sur leur périmètre, conformément à la définition légale, et intégrer ces données dans leurs études de densification. ».

Le principe proposé est ainsi déjà intégré dans le projet de SCoT. Au-delà des friches, le document privilégie de manière générale la mobilisation des espaces déjà urbanisés, des dents creuses et des terrains artificialisés avant toute ouverture à l'urbanisation ou consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Dans ce cadre, les projets d'hébergement, de services ou de commerces sont invités à privilégier en premier lieu les espaces urbanisés disponibles et les potentiels de densification identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cette orientation est cohérente avec les objectifs de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation portés par le SCoT.

En conséquence, la demande apparaît globalement satisfaite par les orientations déjà inscrites dans le projet de SCoT arrêté.

Thème 3- Réserves foncières et rééquilibrage des capacités commerciales

3- 1- Demande de réserve foncière pour le pôle du Méridien :

« Cette zone doit pouvoir évoluer, en adéquation avec son importance. Le tracé proposé à date est largement insuffisant et omet même une partie du retail existant (justification des choix page 94). »

Sociétés concernées :

CDA SUD OUEST - CUISIBOS – EQUIPIBOS – SCOCIETE CIVILE D'IBOS – IBOSDECO – IBOS MAISON – JARDIBOS – JASON

Périmètre proposé par les sociétés



Périmètre dans le SCOT arrêté



Réponse de la CATLP :

Les périmètres des pôles périphériques figurant dans le livret 3.5 « Justification des choix » du SCoT sont présentés à titre indicatif. Le SCoT n'a pas vocation à délimiter les pôles commerciaux à la parcelle, ni à pérenniser les zones à urbaniser (AU /AUO) inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, dont le maintien doit être réinterrogé au regard des évolutions législatives, notamment celles issues de la loi Climat et Résilience.

Il appartient dès lors aux documents d'urbanisme de rang inférieur, et en particulier au PLUi, de préciser les contours de ces périmètres en compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le SCoT.

Dans ce cadre, le SCoT offre des marges d'adaptation permettant, le cas échéant, d'intégrer des tenements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCoT.

Toutefois, ces ajustements doivent s'effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

3-2- Demande qu'un rééquilibrage des besoins en foncier soit opéré au profit des autres pôles afin de permettre des marges d'adaptation

« En effet, le volet foncier du SCOT pose qu'aucun besoin foncier supplémentaire n'a été identifié pour les grands équipements commerciaux et les activités d'artisanat et de bureaux sur pour la période 2021-2031 (page 36). Dans les 286 ha « artificialisables » identifiés sur le territoire de l'agglomération, aucun n'est destiné aux Grands équipements commerciaux ou aux activités d'artisanat et de bureaux ; les ZAC (dont le Parc de l'Adour) étant déjà comptabilisées dans la consommation passée (2011-2021).

Cette position signifie qu'aucun mètre carré de foncier (y compris dans les réserves foncières définies par les périmètres des pôles périphériques) n'est disponible, jusqu'en 2031, pour le développement ou la recomposition des pôles commerciaux existants hors Parc de l'Adour.

Cela crée une distorsion territoriale majeure entre les pôles et porte atteinte : (i) au principe d'égalité territoriale, (ii) au droit à l'adaptation des commerces existants, (iii) à la liberté d'entreprendre, et (iv) aux objectifs du ZAN qui privilégient la requalification interne plutôt que la concentration sur un seul site. »

Sociétés concernées :

IBOS DECO – IBOS MAISON – JARDIBOS – LOURDES DEVELOPPEMENT – ORMEAUDIS – SOVENDEX - CDA SUD OUEST – JASON – CDL – L'ARGONAUTE.

Réponse de la CATLP :

Comme vu précédemment, les modalités d’instruction des projets commerciaux par la CDAC s’effectuent dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l’ensemble des conditions fixées par l’article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d’implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Par cohérence, l’Orientation 2.2.4, objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques » soumet toutes nouvelles constructions à la condition d’implantation suivante (page 50) : « la stricte limitation de la consommation d’espaces ».

Cette orientation justifie de ne pas prévoir de « réserves foncières » sur l’ensemble de la période d’exécution du SCoT destinées à accueillir des grandes surfaces de plus de 300 m² dans le cadre de la délimitation des pôles commerciaux périphériques.

Elle induit que **les développements commerciaux devront mobiliser les locaux vacants, les fonciers déjà occupés et susceptibles d’être réinvestis, les opérations de démolition, reconstruction, et les fonciers déjà artificialisés.**

Il convient également de rappeler que les zones d’aménagement concerté (ZAC) déjà programmées, notamment Pyrénia (130 ha) et le Parc de l’Adour (66 ha), concentrent l’essentiel du potentiel foncier mobilisable pour le développement économique à l’échéance 2021-2031. Ces espaces, d’ores et déjà identifiés et planifiés, permettent ainsi de répondre pleinement aux besoins du territoire sans nécessiter la mobilisation de nouvelles réserves foncières supplémentaires.

Sur le principe d’égalité territoriale : l’organisation s’appuie sur l’armature commerciale du SCoT, qui organise le développement commercial de manière hiérarchisée entre centralités urbaines et pôles périphériques, conformément aux orientations du DOO et à la justification des choix. Cette organisation repose sur les caractéristiques et le rayonnement des pôles, et ne constitue donc pas une rupture d’égalité.

Sur le droit à l’adaptation des commerces existants : celui-ci est pleinement garanti, dans la mesure où l’ensemble des pôles périphériques conserve des possibilités d’évolution encadrées (extensions, recomposition, modernisation), adaptées à leur vocation et à leur échelle.

Sur la liberté d’entreprendre : les orientations du SCoT n’ont ni pour objet ni pour effet de restreindre cette liberté, mais d’en organiser l’exercice dans un cadre cohérent à l’échelle territoriale, dans le cadre du rôle du DAACL qui lui est fixé par le code de l’urbanisme

Sur les objectifs du ZAN privilégiant la requalification interne plutôt que la concentration sur un seul site : les orientations du SCOT s’inscrivent précisément dans cette logique en favorisant prioritairement la mobilisation des espaces déjà urbanisés, la requalification des sites existants et la limitation de l’extension foncière, en cohérence avec les objectifs du ZAN et la loi Climat et Résilience. Par ailleurs, l’encadrement des projets commerciaux tient compte des modalités d’instruction par la CDAC en matière d’artificialisation.

Thème 4- Activités logistiques

La création d’une exception concernant l’implantation des activités logistiques en cas de réhabilitation de friche.

« En effet selon le DOO (**page 51**) les nouvelles constructions de logistique commerciale doivent préférentiellement s’implanter sur la ZAC Ecoparc de Bordères sur l’Échez. Cela concerne les activités de transport, de centrales d’achats, de messagerie et de stockage et d’entrepôt. Aucune exception à cette règle n’est prévue pour les réhabilitations de friche or une réhabilitation lourde est une construction. Toutes les activités susvisées seraient donc exclues des possibles pour les réhabilitations de friches en dehors de la ZAC Ecoparc de Bordères sur l’Échez »

Sociétés concernées : CDA SUD OUEST – BASTILLAC DEVELOPPEMENT – CUISISBOS – EQUIPIBOS – SOCIETE CIVILE D'IBOS - IBOS DECO – IBOS MAISON – JARDIBOS - LOURDES DEVELOPPEMENT - ORMEAUDIS – SOVENDEX – BATSIPIERRE - JASON – CD LOURDES – L'ARGONAUTE

Réponse de la CATLP :

Le DAACL se doit de traiter de la répartition des activités de logistique commerciale à l'échelle du territoire de la CATLP. Selon le code de l'urbanisme, il doit à ce titre définir des localisations préférentielles pour les nouvelles constructions susceptibles d'accueillir les entreprises relevant de cette activité et la ZAC Ecoparc de Bordères sur l'Échez a été retenue pour endosser ce rôle.

Il est à noter que la notion de localisation préférentielle relève d'une priorisation vers un ou plusieurs sites mais en aucun cas d'un fléchage géographique exclusif. Il n'y a donc pas lieu d'inscrire une exception à cette orientation pour l'implantation ponctuelle d'entrepôts de logistique commerciale sur des friches commerciales dès lors qu'elle répond aux conditions d'implantations fixées par le DAACL :

Extrait du DAACL page 52

« Afin de répondre à l'objectif de sobriété foncière, de limiter les nuisances et de réduire l'impact de la logistique sur le paysage, les nouvelles constructions logistiques commerciales doivent se soumettre aux conditions d'implantation suivantes :

- *Le réinvestissement des locaux vacants dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement*
- *L'optimisation des surfaces artificialisées en privilégiant la compacité des bâtiments*
- *L'optimisation des surfaces consacrées au stationnement (notamment des salariés) et la mutualisation quand cela est possible ;*
- *La capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises*
- *La présence de végétation, notamment arbustive et arborée, sur les surfaces dédiées au stationnement des véhicules légers et sur les espaces non bâtis pour améliorer l'intégration paysagère et le confort thermique (îlot de chaleur urbain) ;*
- *La recherche d'une qualité urbaine architecturale des constructions ; La mise en place d'aménagements destinés à limiter les nuisances et les conflits d'usages liés aux flux logistiques (bruit, pollution, occupation de la voirie, ...). »*

Toutefois, afin de clarifier la portée de cette disposition, il est proposé de modifier la rédaction de la première phrase du DAACL (page 52) de la manière suivante :

→ **Le réinvestissement des locaux vacants ou friches dès lors qu'ils répondent aux besoins de fonctionnement**

II. Réponses aux demandes spécifiques

1- Demande spécifique de réserve foncière pour le pôle intermédiaire d'Orleix :

« une zone doit pouvoir évoluer, nous proposons que soit attribuée à notre site une réserve foncière. Elle est aujourd'hui totalement dépourvue. Vous trouverez ci-dessous le tracé que nous proposons. Vous noterez que nous incluons dans la zone les bâtiments abritant des activités automobiles. Ils sont à date exclus du périmètre (justification des choix page 95) ce qui empêche également le développement de tout centre auto (DOO page 46). »

Société concernée : SOVENDEX

Périmètre proposé par la société



Périmètre dans le SCOT arrêté



Réponse de la CATLP :

Les périmètres des pôles périphériques figurant dans le livret 3.5 « Justification des choix » du SCOT sont présentés à titre indicatif. Le SCOT n'a pas vocation à délimiter les pôles commerciaux à la parcelle, ni à pérenniser les zones à urbaniser (AU /AUO) inscrites dans les documents d'urbanisme communaux, dont le maintien doit être réinterrogé au regard des évolutions législatives, notamment celles issues de la loi Climat et Résilience.

Il appartient dès lors aux documents d'urbanisme de rang inférieur, et en particulier au PLUi, de préciser les contours de ces périmètres en compatibilité avec les orientations et objectifs fixés par le SCOT.

Dans ce cadre, le SCOT offre des marges d'adaptation permettant, le cas échéant, d'intégrer des tenements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCOT.

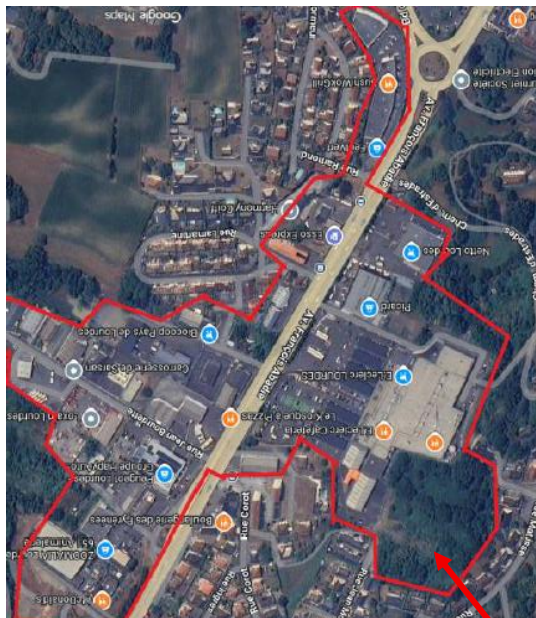
Toutefois, ces ajustements doivent s'effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l'ensemble des conditions fixées par l'article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d'implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

2- Demande spécifique de réserve foncière pour le pôle intermédiaire de Lourdes :

« une zone doit pouvoir évoluer, nous vous demandons de demander que soit attribuée à notre site de LOURDES une réserve foncière. Elle en est aujourd’hui totalement dépourvue (justification des choix page 97). »

Société concernée : L ARGONAUTE

Périmètre proposé par la société



Périmètre dans le SCOT arrêté



Réponse de la CATLP :

Les périmètres inscrits dans la « justification des choix » livret 3.5 du SCoT, pour les pôles périphériques sont donnés à titre indicatif, comme mentionné dans le document. Il est rappelé qu’aucune délimitation précise, à la parcelle, des pôles périphériques ne revient au SCoT. La délimitation fine relève des documents d’urbanisme de rang inférieur.

Le PLUi en cours devra donc s’attacher à en préciser les contours, en s’appuyant sur les principes proposés par le SCoT et présentés dans la « justification des choix », dans un rapport de compatibilité.

Dans ce cadre, le SCoT offre des marges d’adaptation permettant, le cas échéant, d’intégrer des tenements fonciers situés en limite du périmètre cartographié du SCoT.

Toutefois, ces ajustements doivent s’effectuer dans le respect des objectifs de limitation de la consommation foncière et devront également respecter l’ensemble des conditions fixées par l’article L 752-6 du code de commerce qui limite drastiquement la possibilité d’implantation commerciale sur des sites non artificialisés.

Il convient par ailleurs de rappeler que, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la commune de Lourdes a sollicité un ajustement du périmètre afin d’intégrer plusieurs bâtiments commerciaux existants situés plus au nord. Cette demande, fondée sur la prise en compte d’espaces déjà urbanisés, relève d’une logique différente de la présente proposition (confère I – Réponses avis PPAC et Communes).

3- Secteur de Bastillac à Tarbes

Sociétés concernées :

BASTILLA DEVELOPPEMENT - BASTISPIERRE - CDA SUD OUEST

Les observations :

« Notre site de Bastillac n'est absolument pas pris en compte dans le projet arrêté.

En effet, il n'appartient pas au périmètre de l'EURO CAMPUS ni à aucun zonage préférentiel. Ce « vide réglementaire » condamne la pérennité de notre Drive et gèle tout projet sur nos terrains déjà viabilisés, pourtant insérés dans le tissu urbain dense de Tarbes. »

Réponse de la CATLP

Le site de Bastillac ne figure pas parmi les pôles commerciaux périphériques identifiés et localisés par le DAACL puisqu'il ne répond pas à la définition inscrite dans le document. Elle repose sur les critères cumulatifs suivants :

- « Une concentration spatiale de grandes surfaces commerciales qui se sont implantées en périphérie des espaces urbanisés,
- L'absence de mixité urbaine (la fonction commerciale prédomine très largement le site),
- La prédominance des déplacements automobiles dans les déplacements. »

Lors de la phase d'élaboration, ce site n'accueillait aucune grande surface de plus de 300 m² de surface de vente et n'était donc pas éligible à ce classement. Cela ne signifie pas qu'il n'y avait pas pour autant d'offre commerciale à ce moment-là. Par ailleurs, les orientations figurant dans le document n'étant pas rétroactives, la pérennité des points de vente ou des établissements commerciaux préexistants n'est pas remise en cause.

À l'inverse, les conditions d'implantation du DAACL encadrent les activités, les nouvelles constructions commerciales qui pourraient apparaître sur ce site dans une optique de maintien des équilibres territoriaux, de prévention du mitage de l'offre commerciale et de préservation de l'attractivité des centralités urbaines. À ce titre, les implantations de grandes surfaces sont proscrites, et ce site n'est pas une localisation préférentielle pour les autres activités commerciales destinées à être accueillies en priorité dans les centralités.

« L'interdiction pure et simple des services commerciaux et des restaurants en dehors des centralités urbaines et cela quel que soit leur superficie (DOO page 43). Sur ce point, précisons qu'on aurait pu penser qu'ils seraient concernés par le tableau **page 48** du DOO en tant que commerces (**page 81**) mais le tableau ne porte que sur les activités présentant une « surface de vente » ce qui exclut les services commerciaux et les restaurants qui se retrouvent donc interdits en dehors des centralités urbaines. Les restaurants exploités sur notre site de Bastillac sont donc, en l'état du document arrêté, purement et simplement condamnés. Pour les bâtiments vacants, le choix dans les activités envisageables serait considérablement limité. »

Réponse de la CATLP

Les établissements de de type services commerciaux et restaurants ne disposant pas formellement de surface de vente, ils ne sont pas strictement concernés par le DAACL et l'interdiction pour les commerces de moins de 300 m² fixée par le SCoT dans l'Orientations 2.2.4. / Objectif 4 : « Limiter le développement des pôles périphériques »

Toutefois, il est rappelé que le DOO fixe dans l'Orientations 2.2.4. / Objectif 2 : « Renforcer les centralités urbaines » les centralités urbaines comme la localisation préférentielle des établissements d'hébergement et de restauration, et ce, afin de revitaliser le tissu commercial de ces espaces et de renforcer leur attractivité. En vertu du caractère non exclusif des localisations préférentielles, des implantations ponctuelles en dehors des centralités urbaines, pour répondre aux besoins de service de restauration de salariés, par exemple, sont possibles. Elles ne peuvent à ce titre empêcher la reprise par un établissement de restauration d'un local préalablement occupé par cette activité.

« **L'interdiction pure et simple des cellules de moins de 300 m² de surface de vente en dehors des centralités urbaines.** En effet, le DAACL prohibe purement et simplement (page 49) :

- Toute division de cellules existantes si les cellules créées font moins de 300 m² de surface de vente ;
- Toute extension de cellules à 30 % de la surface actuelle.

Ces limitations rigides :

Compromettent nos capacités d'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs

- Empêchent tout remaniement mineur comme majeur et donc toute modernisation profonde de notre outil de travail ;

- Entraînent encore un peu plus le développement du commerce physique, lequel doit répondre au e-commerce en devenant un espace hybride (showrooms, points conseil, formats de proximité, ...). Ces nouveaux concepts nécessitent souvent des surfaces réduites. Imposer des formats rigides est un anachronisme qui désarme notre société et ses locataires face aux géants du numérique. »

Réponse de la CATLP :

L'évolution des formats de distribution proposés par les opérateurs est un élément pris en compte pour la définition des conditions d'implantation basées sur les surfaces de vente. Il s'agit dans le cadre de l'élaboration du document SCoT d'orienter le développement du commerce tout en laissant des latitudes aux opérateurs pour adapter leur appareil commercial. Si les éléments portés à la connaissance ont été intégrés à la réflexion, le diagnostic montre toutefois que la pratique met en lumière une réalité plus complexe.

En effet, elle fait de la réorientation de l'offre commerciale des pôles commerciaux vers une consommation (de biens et de services) de proximité une dynamique latente et insidieuse, bien souvent aux dépens des centralités urbaines dont l'offre commerciale émigre. Et, in fine, cette migration bouscule les équilibres territoriaux avec toutes les externalités négatives en matière de fonctionnement des territoires que cela implique. Ces éléments légitiment l'ambition politique de limiter strictement le développement de locaux de moins de 300 m² au sein des pôles périphériques, et plus généralement la dynamique centrifuge de l'offre commerciale aux besoins courants des habitants.

La demande / proposition des sociétés

La reconnaissance d'un "Secteur de Recomposition Urbaine"

« Nous proposons que la zone comprise entre le 2 et le 2 quater chemin de Bastillac soit officiellement identifiée comme telle pour **autoriser la transformation du site en pôle mixte (Hôtellerie, Services, Drive modernisé)** et que dans ces secteurs, **la mutation des surfaces de services (restauration) vers le commerce de détail soit facilitée**, y compris pour des formats inférieurs à 300 m², afin de garantir la viabilité économique de la restructuration du bâti existant. »

Réponse de la CATLP

La notion de « secteur de recomposition urbaine » ne figure pas dans le projet de SCoT arrêté.

En application de l'article L.141-6 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit identifier les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique, sans prévoir de catégorie spécifique de « secteur de recomposition urbaine ».

Ainsi, cette demande doit être appréciée au regard des catégories d'espaces commerciaux retenues par le SCoT à savoir pôles périphériques ou centralité urbaine :

- **La création d'un pôle périphérique intermédiaire sur le secteur de Bastillac n'apparaît pas adaptée au regard des caractéristiques du site et des objectifs poursuivis par le document.**

En effet, le site n'accueille pas de grande surface commerciale de plus de 300 m² et un tel classement serait susceptible d'ouvrir des possibilités d'implantation de nouveaux commerces de grande superficie, en contradiction avec les orientations du SCoT visant à interdire le développement de nouvelles grandes surfaces commerciales en dehors des pôles commerciaux périphériques existants, afin de préserver l'équilibre territorial de l'offre commerciale et de conforter l'attractivité des centralités urbaines.

- **La création d'un périmètre de centralité urbaine sur le secteur de Bastillac n'apparaît pas adaptée au regard des caractéristiques du site et de la définition même d'une centralité urbaine.**

En effet, une centralité urbaine suppose que le site réponde à différents critères assurant une mixité de fonctions urbaines, une proximité avec des zones résidentielles, une concentration d'équipements et une "urbanité" permettant l'animation de la vie locale.

Or, le secteur concerné largement contraint par les infrastructures routières et situé à proximité immédiate de zones d'activités économiques, ne répond pas à ces caractéristiques.

- **Au regard de ce constat, il est proposé de pouvoir faire évoluer et transformer le site de Bastillac au cas par cas en s'appuyant sur le caractère non exclusif de l'orientation 2.2.4 du DOO.**

En effet l'Orientation 2.2.4. / Objectif 2 : « Renforcer les centralités urbaines » précise que les centralités urbaines sont la localisation préférentielle des établissements d'hébergement et de restauration et commerce de proximité.

Toutefois, le caractère préférentiel de ces localisations ne revêt pas un caractère exclusif. Ainsi, afin de répondre à des besoins identifiés, des implantations ponctuelles pour répondre à des besoins identifiés en dehors des centralités urbaines, de service de restauration, de services commerciaux et de commerces (hors grandes surfaces) pourront être autorisées par la collectivité au cas par cas, en cohérence avec les orientations du SCoT et sa traduction réglementaire dans le PLUi.

4- Les activités « Culture & loisir » au Parc de l'Adour

« la suppression pure et simple de l'enveloppe de 3 000 m² « Culture & Loisirs » attribuée au Parc de l'Adour »

Sociétés concernées :

ESPACE CULTUREL LOURDES - ESPACE CULTUREL TARBES CENTRE VILLE

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CATLP, arrêté le 4 décembre 2025, prévoit d'autoriser la création de **3 000 m² de surfaces de vente dédiées à la « Culture et Loisirs » au sein de la zone du Parc de l'Adour**. Une telle orientation nous semble en totale contradiction avec la politique de revitalisation menée avec détermination depuis plusieurs années, et ce, pour trois raisons fondamentales :

1. Une remise en cause frontale du programme « Action Coeur de Ville » La Ville de Lourdes est engagée dans une mutation profonde pour ramener les flux de fréquentation vers l'hyper-centre. La culture est, par nature, une « activité de destination » qui irrigue les commerces de proximité et les terrasses de nos cafés. Autoriser 3 000 m² de culture en périphérie tarbaise revient à organiser sciemment l'évasion commerciale des Lourdais vers la périphérie Tarbaise, ruinant ainsi les efforts et les investissements publics consentis pour le centre-ville.

2. Une violation du principe de priorité aux centralités urbaines Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT affirme vouloir protéger les centres villes. Or, la culture ne répond pas à un besoin de "proximité de zone" (comme l'alimentaire) mais à une offre de loisirs structurante. Cette enveloppe viendrait concurrencer déloyalement l'offre du centre-ville où les exploitants supportent des charges et des contraintes d'accès bien supérieures.

3. Un risque de dévitalisation irréversible L'offre culturelle en centre-ville est fragile. L'installation d'une locomotive de cette importance au Parc de l'Adour ne créera pas de nouveaux lecteurs ou clients, il se contentera de les déplacer. Pour notre structure, comme pour les commerces indépendants voisins, cela représenterait une perte de substance qui pourrait, à terme, remettre en question le maintien de notre activité en coeur de ville.

Réponse de la CATLP

Rappelons d'abord que Le SCoT de la CATLP a clairement orienté et organisé le développement commercial de son territoire autour de 3 grands axes :

- l'armature territoriale pour prioriser l'accueil du commerce et conforter le rôle de chaque centralité
- le renforcement des centralités urbaines
- la limitation du développement des pôles périphériques

Pour chacun de ces axes plusieurs orientations ont été mise en place pour répondre à un objectif essentiel de disposer d'une offre commerciale équilibrée, complémentaire et en adéquation avec l'armature territoriale.

- **Concernant la remise en cause frontale du programme « Action Coeur de Ville »**

Le SCoT ne remet pas en cause la priorité donnée aux centralités urbaines. Au contraire, l'ensemble de la stratégie commerciale repose sur le renforcement des centres-villes de Tarbes et Lourdes, identifiés comme les polarités majeures du territoire ayant vocation à accueillir l'ensemble des besoins commerciaux, y compris les besoins occasionnels de consommation.

Le choix d'autoriser une enveloppe limitée de **3 000 m² en Culture-Loisirs au Parc de l'Adour** ne vise pas à concurrencer les commerces culturels de centre-ville mais à compléter l'offre commerciale de l'agglomération au sein d'un pôle périphérique déjà identifié comme **pôle stratégique de l'agglomération**. Le DAACL distingue précisément les rôles des centralités et des pôles périphériques afin d'éviter une concurrence déséquilibrée et d'organiser une offre commerciale complémentaire à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, le SCoT rappelle explicitement que les pôles périphériques doivent accueillir les commerces qui, du fait de leur taille, de leur fonctionnement ou des flux générés, ne trouvent pas toujours leur place dans les tissus urbains centraux. Le développement commercial demeure prioritairement orienté vers les centralités urbaines tandis que les pôles périphériques répondent à des besoins spécifiques et encadrés.

Enfin, le document prévoit simultanément de nombreux outils de protection des centres-villes : protection des linéaires commerciaux, lutte contre la vacance, portage foncier, droit de préemption commercial et limitation du développement des zones périphériques. Le seuil de 3 000 m² s'inscrit donc dans une stratégie globale qui vise autant la vitalité des centres que l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle de l'agglomération.

- **Concernant la violation du principe de priorité aux centralités urbaines**

Le DOO établit effectivement un principe de priorité aux centralités urbaines, mais il n'exclut pas pour autant toute implantation commerciale culturelle en périphérie. Il organise au contraire une répartition des fonctions commerciales entre les différents niveaux de polarité afin de répondre à l'ensemble des besoins de consommation de la population.

Le DAACL identifie trois catégories de pôles commerciaux périphériques et fixe pour chacune des seuils précis. Le Parc de l'Adour est reconnu comme **pôle stratégique de l'agglomération**. À ce titre, il peut accueillir certaines activités de rayonnement aggloméré, notamment dans les secteurs « Loisirs-Culture », dans une limite strictement encadrée de **3 000 m² par cellule commerciale**. Ce plafond ne constitue donc pas un droit à un développement illimité mais au contraire une règle de maîtrise du développement commercial.

Le rapport justificatif du SCOT précise que cette enveloppe a été retenue afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire tout en évitant une concentration excessive de l'offre sur les autres pôles périphériques. La limitation quantitative constitue précisément le mécanisme d'équilibre recherché par le SCoT.

Il convient également de rappeler que Tarbes et Lourdes conservent, dans l'armature territoriale du SCoT, leur statut de polarités majeures pouvant accueillir toutes les formes de commerces, et services sans limitation de taille dans leurs centralités urbaines. Le rôle structurant des centres-villes n'est donc nullement remis en question.

- **Concernant le risque de dévitalisation irréversible**

L'objectif du SCoT n'est pas de déplacer l'activité commerciale mais de maintenir une offre diversifiée sur l'ensemble du territoire tout en limitant l'évasion commerciale vers les territoires extérieurs à l'agglomération. Le DOO rappelle expressément que les pôles urbains (Tarbes, Lourdes et les communes satellites) doivent pouvoir satisfaire l'ensemble des besoins de consommation afin de limiter cette évasion commerciale.

Le seuil de 3 000 m² pour la Culture & loisirs constitue justement une mesure de régulation. Il ne correspond pas à une ouverture générale du Parc de l'Adour à toutes les activités culturelles mais à une enveloppe plafonnée et ciblée. Sans encadrement par le SCoT, le risque serait paradoxalement plus important de voir se développer des projets de culture & loisirs de plus grande ampleur. Le seuil retenu participe donc à la maîtrise du développement commercial périphérique.

En outre, le SCoT affirme clairement que le Parc de l'Adour ne doit pas évoluer comme une zone exclusivement commerciale. Son développement futur doit également permettre l'accueil d'activités économiques, industrielles et artisanales afin de préserver sa vocation de pôle stratégique et d'éviter une spécialisation commerciale excessive.

Enfin, la diversité commerciale constitue précisément un objectif du document. Le maintien d'une offre culturelle en centre-ville, complémentaire d'une offre de périphérie strictement encadrée, participe à la diversité des formes de commerce et à la capacité du territoire de répondre à l'ensemble des attentes des habitants sans

remettre en cause la fonction structurante des centralités urbaines. Le SCoT privilégie donc une logique de complémentarité et d'équilibre plutôt qu'une logique de concurrence entre les différentes polarités commerciales du territoire.

2.12. Mr. Bricolage Tarbes-Lourdes (contribution reçue le 7 juillet)

Se référer à la réponse apportée à l'Association Office du Commerce Artisanat et Services de Tarbes.