

PLAN LOCAL D'URBANISME

5i – Etude relative à l'exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité (secteurs zoo, carrière et zonages Ae)

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration			26/10/07
Modification			19/12/09
Révision Simplif.			17/08/09
Révision n°1	31/08/15	11/10/18	15/10/19

Le Maire,
Marc CANTON

SOMMAIRE DE L'ETUDE

- **PREAMBULE : LA LOI MONTAGNE ET L'EXCEPTION AU PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES ESPACES URBANISÉS EXISTANTS**
- **LE PROJET DE RÉVISION DU PLU**
- **LA LOCALISATION, LES FINALITÉS ET L'INTÉRÊT DES OPÉRATIONS PROJÉTÉES**
- **LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION EN ZONE DE MONTAGNE**
- **LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS**
- **LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS**
- **LE PROJET DE ZONAGE ET DE RÉGLEMENT RELATIF AUX SECTEURS CONCERNÉS**
- **CONCLUSIONS DE L'ÉTUDE**

PREAMBULE

LA LOI MONTAGNE ET L'EXCEPTION AU PRINCIPE D'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES ESPACES URBANISÉS EXISTANTS

La **Loi Montagne du 9 janvier 1985** a été élaborée de manière à **assurer la préservation des caractéristiques propres aux milieux montagnards**. La commune d'Asson, dont le territoire s'inscrit en zone de montagne, se doit de respecter les principes figurant dans cette loi.

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

Néanmoins, l'article L. 122-7 du même Code dispose que **ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales, **qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels**.

Par délibération du 31 août 2015, la commune d'Asson a prescrit la **révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)** afin notamment d'intégrer les dispositions du **Grenelle de l'Environnement** et du futur **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay** en cours d'élaboration.

Dans le cadre de cette révision, la commune souhaite favoriser le développement des activités économiques et notamment :

- le **développement de l'activité du zoo d'Asson**, avec la programmation de **l'extension du parc zoologique** et, de manière limitée, la **création de quelques d'hébergements touristiques à la lisière du zoo**, ce qui correspond à la définition d'une **Unité Touristique Nouvelle (UTN)**, non soumise à la sous-section 4 (articles L. 122-16 à L. 122-25 du Code de l'urbanisme) l'extension étant inférieure aux seuils concernés.
- le **développement d'une usine de transformation des matières premières issues de la carrière d'extraction d'Asson, dite carrière « Daniel »**. En concertation étroite avec l'exploitant de la carrière, **il est envisagé d'implanter cet établissement à proximité de la carrière. Ce second secteur avait d'ores et déjà fait l'objet d'une dérogation, autorisée, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2007.**
- le **développement mesuré de 6 entreprises existantes au sein de zones Ae**, secteur correspondant aux entreprises existantes en zone agricole. Il s'agit d'autoriser les entreprises existantes à **s'agrandir de 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol** supplémentaires sur la durée du PLU avec un zonage correspondant aux limites de celui défini par l'ancien PLU (ancienne zone Ne).

Le premier projet pouvant être considéré comme n'étant pas situé en continuité d'une urbanisation au sens propre du terme, le second projet n'ayant pas fait l'objet de réalisations depuis son autorisation en 2007 mais étant toujours d'actualité, et le troisième confortant une urbanisation sur plusieurs sites en discontinuité, une **étude spécifique au titre de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme** a été élaborée.

L'**objet de la présente étude** consiste donc à justifier que les différents projets envisagés sont bien compatibles avec :

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

Conformément au code de l'urbanisme, cette étude a fait l'objet d'un **avis favorable de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages lors de sa réunion du 13 septembre 2018.**

LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ASSON

Au travers de la révision de son PLU, la commune manifeste d'une part sa volonté de **réduire de manière très volontaire la consommation d'espaces agricoles et naturels** sur les 15 prochaines années et d'autre part son **ambition de jouer un rôle structurant à l'échelle du Pays de Nay** conformément aux orientations du SCoT. Le projet de révision **apporte des réponses appropriées aux enjeux majeurs identifiés au diagnostic territorial, en appliquant les principes inscrits aux lois Montagne et Engagement National pour l'Environnement.**

A cette fin, la commune a axé son Plan Local d'Urbanisme selon **quatre grands objectifs** intégrés au sein du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Ces objectifs trouvent leur traduction dans le projet de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

■ UN POLE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES DE 2400 HABITANTS AUX PORTES DE L'OUZOM

La commune d'Asson exerce une influence importante sur les communes du sud du Pays de Nay en matière d'équipements et de services. Le SCoT du Pays de Nay a bien souligné son **rayonnement sur le secteur des coteaux et montagne** et plus particulièrement son rôle sur le désenclavement de la vallée de l'Ouzom. Son niveau de population, significatif et en hausse soutenue, permet de **conforter ce positionnement stratégique** et essentiel aux équilibres territoriaux, au-delà des limites communales. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit insister sur cette fonction et concevoir une offre d'équipements et de services à l'échelle du territoire du sud du Pays de Nay, mais également assurer la croissance démographique de la commune, postulat à la viabilité des équipements et services.

L'ambition de la commune est donc double :

- développer l'offre d'équipements et de services d'un pôle de secteur au titre du SCoT du Pays de Nay
- poursuivre la dynamique d'accueil et une production de logements diversifiée.

■ UN POTENTIEL ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE A VALORISER

Le tissu économique et de l'emploi sur la commune d'Asson est, en dehors de l'agriculture, très marqué par l'activité touristique avec le **zoo d'Asson et par la carrière**. La commune présente un potentiel de développement sur l'artisanat, qu'il convient de concevoir dans un cadre communautaire, en renvoyant la aussi aux **objectifs du SCoT du Pays de Nay**. Les commerces de proximité poursuivent leur développement, au coeur de la centralité. Enfin, **l'activité touristique est porteuse d'une dynamique et de projets structurants qu'il convient d'accompagner.**

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :

- développer les entreprises et notamment les artisans et commerçants de proximité,
- **favoriser la montée en tourisme de la commune.**

Dans ce cadre, le PADD, tant écrit que cartographié, **mentionne à la fois l'activité de la carrière d'Asson, mais également l'extension du zoo d'Asson et la prise en considération des différentes entreprises existantes sur la commune.**

■ DES ESPACES ET ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES A PRESERVER

L'agriculture est la première activité de la commune, qui se caractérise par près d'une centaine d'exploitation et un poids très important de l'élevage, avec plus de 5000 animaux. Le projet a donc pour objectif d'accompagner la filière, en préservant ses marges de développement, d'adaptation et de diversification et en limitant les conflits d'usage. En premier lieu, **la consommation d'espace sera fortement restreinte, pour préserver au mieux la Surface Agricole Utile.**

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :

- favoriser le maintien et le développement des exploitations,
- préserver les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

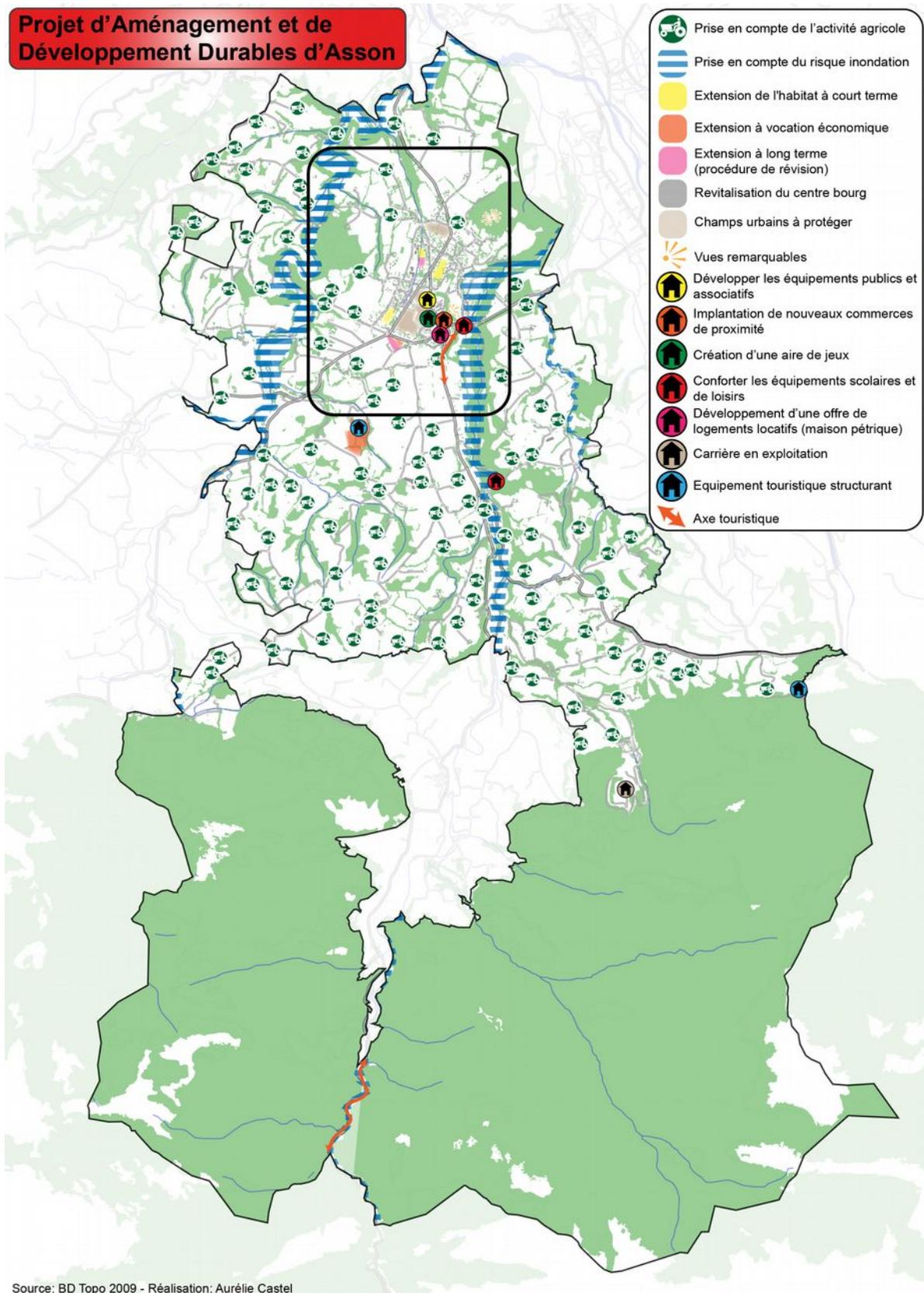
■ PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CLIMAT D'UNE COMMUNE DE MONTAGNE

La qualité environnementale d'Asson est au cœur de la stratégie d'aménagement portée par la commune. Habiter à Asson, c'est bénéficier mais aussi préserver un environnement et des paysages exceptionnels. La commune est en outre soumise à la **loi Montagne**, marquée par la présence de **plusieurs sites Natura 2000**, ce qui renforce davantage ces enjeux. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit offrir des garanties sur ces éléments qui fondent l'attractivité d'Asson, en prenant également en compte les incidences du changement climatique.

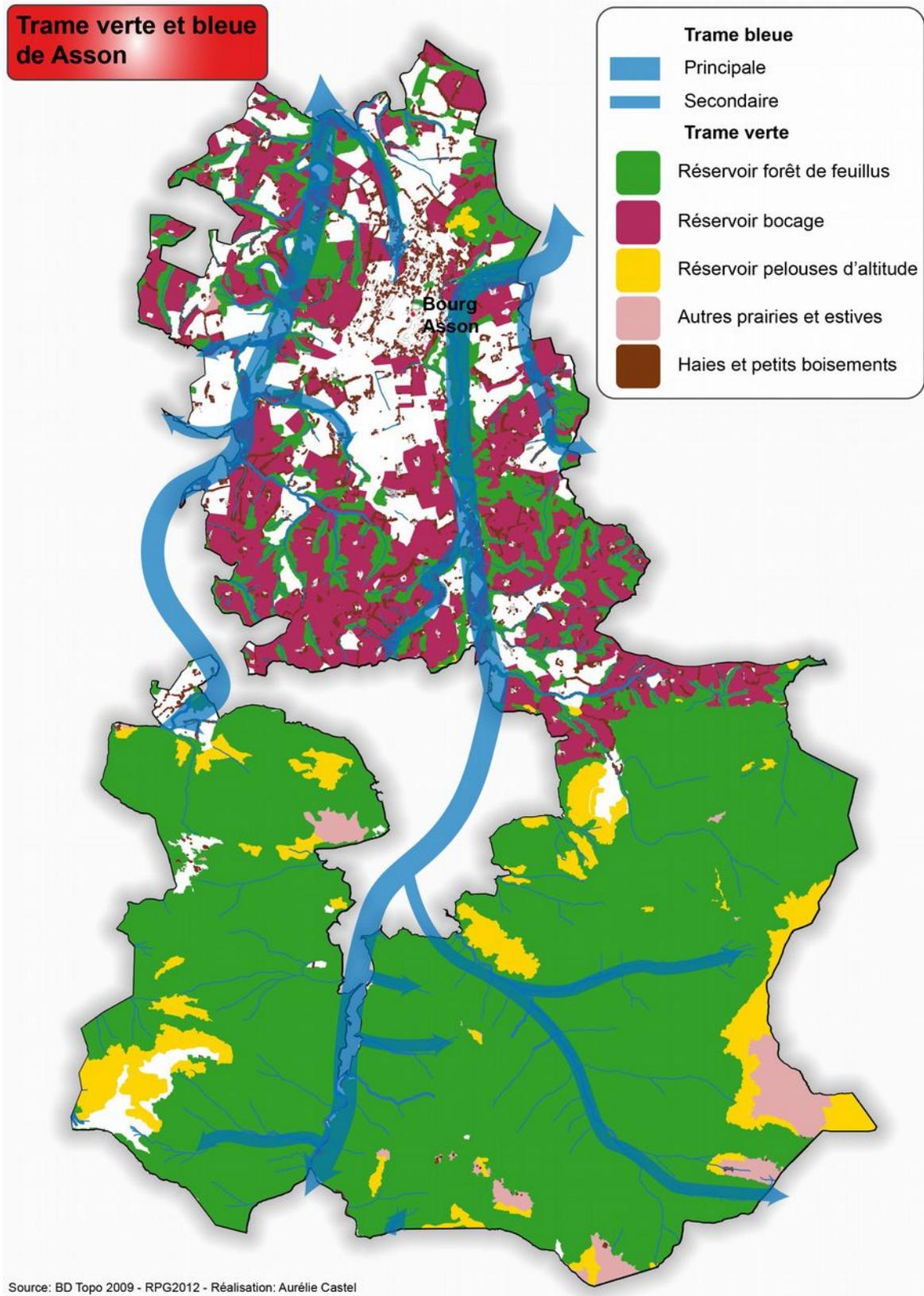
L'ambition de la commune est donc triple :

- préserver la qualité environnementale dans le cadre de la Trame Verte et Bleue,
- mettre en valeur les paysages et le patrimoine,
- adapter l'urbanisme au changement climatique.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Asson



Carte du PADD mettant en évidence l'extension du Zoo et la carrière en exploitation



Carte du PADD relative à la préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB)

LA LOCALISATION, LES FINALITES ET L'INTERET DES OPERATIONS PROJETEES



Localisation des différentes sites concernés par l'étude

1) L'extension du Zoo d'Asson

Cette étude traite en premier lieu du **projet d'extension du zoo d'Asson**. Créé en 1964, le zoo d'Asson présente aujourd'hui environ **500 animaux** sur une **emprise très limitée de 5 hectares** environ. Depuis son acquisition par les nouveaux propriétaires, la famille LORCA, de **nombreux investissements ont été réalisés** pour renforcer l'attractivité du parc zoologique et participer également à **plusieurs programmes de conservation de la faune**.

Au cours des 5 dernières années, les espaces à l'intérieur de l'emprise actuelle du zoo ont été optimisés avec notamment l'aménagement des sites de visite suivants :

- ouverture de *Nosy Be* en 2013, présentant l'habitat des lémuriens, la forêt des lémuriens en liberté mais aussi d'«*Outback*, l'Australie sauvage», un environnement australien repensé pour les kangourous et les émeus ;
- introduction d'un tigre blanc en 2014 ;
- aménagement en 2015 de temples et statues venus d'extrême orient et d'un espace de 1000 m³ pour les gibbons,
- aménagement en 2016 d'un espace de découverte des Ecureuils en liberté, concept unique au monde
- construction en 2017 du temple de l'Ocelot.



Le zoo d'Asson est l'un des **principaux équipements touristiques du Pays de Nay**, avec plus de 50 000 visiteurs par an. Il participe à plus de 30 programmes européens pour les espèces menacées et soutient 5 programmes de conservation dans la nature. Il représente enfin plus d'une **dizaine d'emplois directs** mais également de plusieurs emplois indirects.

Les propriétaires du zoo souhaitent aujourd'hui **poursuivre le développement en continuité de**

l'emprise actuelle avec l'aménagement de nouveaux espaces pour les animaux ainsi que la **construction de quelques « lodges », hébergements touristiques temporaires** destinés à accueillir les visiteurs à proximité immédiate des animaux et du zoo sur une **superficie maximum de 300 m² de surface de plancher au total**. Ces aménagements ne sont pas réalisables au sein de l'emprise existante du zoo, qui a déjà été optimisée avant d'envisager son extension.

Ce projet constitue un **enjeu majeur pour le développement touristique du Pays de Nay**. Le **SCoT du Pays de Nay** a bien identifié, dès le stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables la nécessité de développer l'attractivité du zoo d'Asson, en **permettant son extension**. Ce projet répond également au **déficit en hébergement touristique sur le Pays de Nay**. Il reste **en continuité des emprises existantes**. Deux emplacements **alternatifs** sont proposés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU pour l'implantation des lodges, **dont la superficie totale sera au maximum de 300 m² de surface de plancher**. Leur implantation est envisagée au sud du secteur, pour des facilités d'accès mais également pour des raisons de sécurité, à proximité mais à l'extérieur de l'emprise du parc, et pour une meilleure intégration paysagère.

Ce projet correspond en outre à la définition d'une **Unité Touristique Nouvelle (UTN)** au sein de l'article L. 122-16 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle "* ». Toutefois, le même article dispose que les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'État, ce qui est le cas, ne sont pas soumises à la présente sous-section 4 (articles L. 122-16 à L. 122-25 du Code de l'Urbanisme) l'extension étant inférieure aux seuils concernés.

2) Le projet de diversification lié à la carrière Daniel

Cette étude traite également du **projet d'implantation d'une usine de transformation des matières premières issues de la carrière d'Asson, dite carrière « Daniel », projet qui avait été autorisé lors de l'élaboration du PLU en 2007.**

Dans un souci de diversification et de modernisation, **le gérant de la carrière maintient son souhait, malgré l'absence de réalisations depuis 2007, développer cet établissement en relation directe avec son exploitation sur un terrain situé dans l'environnement proche de la carrière**. Soulignons qu'il ne s'avère pas possible d'implanter l'installation au sein même du périmètre d'exploitation de la carrière.

Ce projet avait fait l'objet de la délivrance d'un **Certificat d'Urbanisme Opérationnel positif** le 21 août 2002 pour une usine de fabrication de fillers (usine à chaux), avec **comme prescription le maintien des boisements existants**.

Ce projet constitue un **enjeu majeur pour le développement économique du territoire**. Avec plus d'une vingtaine de salariés sur Asson, **la Carrière Daniel est le premier employeur local**. Au regard de la volonté communale de pérenniser et de dynamiser son tissu économique, ce projet de diversification de l'exploitation revêt une importance première, notamment en matière d'emplois induits.

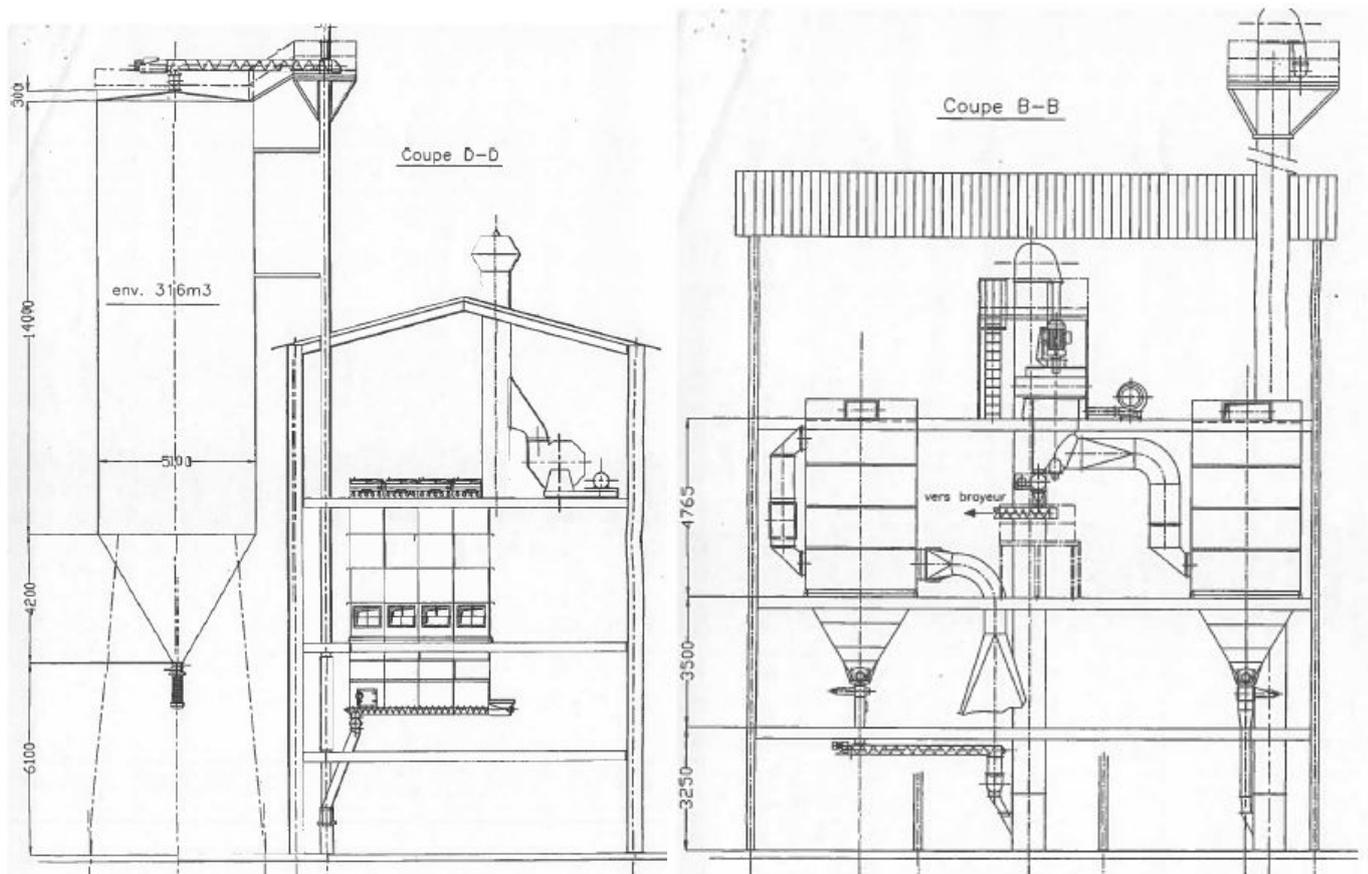
L'établissement industriel envisagé s'inscrit à **l'articulation des collines bocagères et des contreforts de la chaîne des Pyrénées**. Le projet est localisé à environ 600 mètres au nord de la carrière, directement en contact avec la route menant à l'exploitation. Le choix de développer cette

activité au plus près de la carrière participe d'une volonté de **limiter au secteur les nuisances induites par la rotation future des camions.**



Terrain concerné par le projet d'usine à chaux

Les plans du projets joints au Certificat d'Urbanisme opérationnel approuvé en 2002 dont 2 extraits sont joints ci-après mettent en évidence la construction d'un bâtiment principal et d'installations techniques jointes. Le **bâtiment principal** aurait une **hauteur voisine de 15 mètres** alors que les **installations (cuves) pourraient avoir une hauteur de 25 mètres** par rapport au niveau du terrain naturel, **la configuration en cuvette du terrain d'implantation limitant fortement l'impact visuel des constructions.**



Extrait des plans de l'usine à chaux (certificat d'urbanisme opérationnel accordé en 2002)

3) La prise en considération des entreprises existantes au sein de secteurs agricoles

Cette étude traite également du développement de l'activité de 6 entreprises existantes implantées au sein de secteurs agricoles :

- Asson Aluminium chemin des Bengues,
- Grottes de Bétharram, secteur du Tech,
- Entreprise mécanique Ribère 11 route de Lourdes,
- Garage station service Secula 16 route d'Ossau,
- Garage Clos route du Soulor,
- Fromagerie Matocq Chemin Grabot.

Dans un souci de **maintien de l'emploi et de développement de chacune de ses entreprises**, le PLU en vigueur zonait les différentes entreprises en zone Ne, naturelle correspondant au site d'entreprises existantes.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme propose un **zonage Ae**, correspondant aux entreprises existantes installées en zone agricole reprenant la délimitation de l'ancien zonage Ne, détournant le site de chacune des entreprises **sans aucune emprise nouvelle sur les espaces agricoles et naturels**. Le règlement de la zone Ae autorise les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à vocation artisanales dans la **limite de 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol** à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.



Fromagerie Matocq chemin Grabot

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION EN ZONE DE MONTAGNE

1) L'extension du Zoo d'Asson

Le projet envisagé pour l'extension du zoo d'Asson concerne un **zonage naturel de 6,55 hectares**, qui permettrait théoriquement de doubler l'emprise actuelle du zoo, plus proche des 5 hectares. Ce constat doit toutefois être relativisé en raison de la **très forte rétention foncière sur les propriétés riveraines du zoo, qui justifie le fait d'envisager différentes solutions pour permettre le développement de l'entreprise et de l'activité.**

Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières pour les raisons suivantes :

- **les terrains concernés ne sont pas tous cultivés à ce jour, plusieurs terrains étant en prairies non occupées ou boisés.** Ceux qui sont cultivés, à l'ouest notamment, font l'objet de la plus forte rétention foncière. Leur mobilisation n'interviendra que de manière volontaire de la part des propriétaires exploitants.
- les terrains d'assiette du projet correspondent à **0,17 % des 3 796 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) et d'estives** recensés sur la commune en 2010 (RGA).
- la consommation d'espace agricole et naturelles potentiellement autorisée par le projet est la **seule consommation d'espace envisagée en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg d'Asson par rapport au précédent PLU.** Elle est incluse dans l'**objectif de division par 4 de la consommation d'espace à l'échelle de la commune.** S'agissant du SCoT du Pays de Nay, l'ouverture à l'urbanisation dont il s'agit est comprise dans l'objectif de baisse de 45 % de la consommation d'espace et fait partie des urbanisations programmées par le Document d'Orientation et d'Objectifs pour Asson.
- **le secteur du projet conserve une vocation naturelle**, compatible avec l'objectif de protection de la loi Montagne. **L'urbanisation y sera donc résiduelle, et limitée aux aménagements nécessaires pour les animaux et à 300 m² maximum de surface de plancher pour les hébergements touristiques.** Un **corridor écologique sera protégé** en bordure de cours d'eau, sur la partie la plus boisée du site. En outre, les forêts domaniales de protection localisées sur les contreforts pyrénéens s'inscrivent à distance du projet.

2) Le projet de diversification lié à la carrière Daniel

Le projet envisagé occupe un terrain d'assiette d'environ 1,1 hectare.

Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières pour les raisons suivantes :

- **Le terrain présente un aspect terrassé et n'est occupé ni par une activité agricole, ni par**

une activité pastorale. Soulignons que la mobilisation de ce terrain permet justement d'éviter la réduction d'espaces utilisés pour l'agriculture, notamment des prairies situées dans l'environnement de la carrière.

- par comparaison, le terrain d'assiette du projet représente seulement **0,03 % des 3 796 ha de Surface Agricole Utile (SAU) et d'estives** recensés sur la commune en 2010 (RGA).
- on observe plusieurs **formations boisées dans l'environnement du site d'implantation.** Le projet de zonage du PLU assure leur protection vis-à-vis du projet. En outre, les forêts domaniales de protection localisées sur les contreforts pyrénéens s'inscrivent à distance du projet.



Occupation actuelle du site d'implantation du projet d'usine à chaux (site imperméabilisé et dépôts)

3) La prise en considération des entreprises existantes au sein de secteurs agricoles

Le projet sur chacun des 6 secteurs Ae porte sur une emprise globale limitée à 8 hectares soit une moyenne de 1,3 hectare par entreprise.

Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières pour les raisons suivantes :

- **Les 6 sites concernés correspondent tous à une implantation et une occupation existante.** Ils sont dans leur grande majorité déjà bâtis avec plusieurs bâtiments le plus souvent, et sont soit en totalité soit en grande partie imperméabilisés. Ils ne représentent plus aucune vocation agricole. Le maintien de ces occupations terrain permet justement d'éviter la

réduction d'espaces utilisés pour l'agriculture, notamment des prairies situées dans l'environnement de la carrière.

- par comparaison, le terrain d'assiette du projet représente seulement **0,2 % des 3 796 ha de Surface Agricole Utile (SAU) et d'estives** recensés sur la commune en 2010 (RGA).

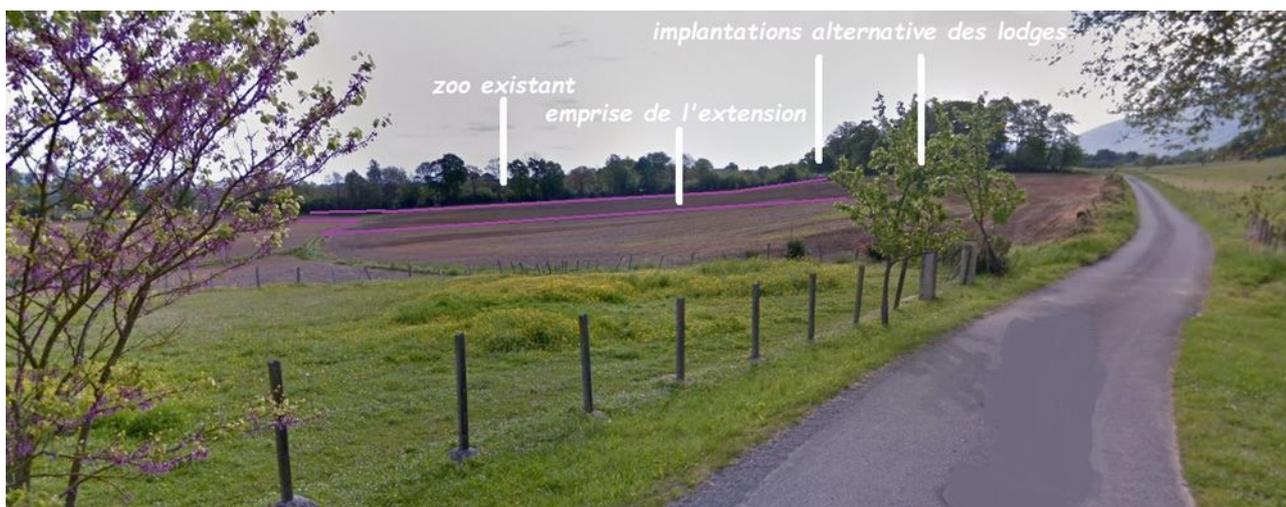


Caractère urbanisé et contenu des zones Ae (exemple du Garage Sécula - Station service route d'Ossau)

LE RESPECT DES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS

1) L'extension du Zoo d'Asson

Le site du zoo d'Asson est implantée au sud-ouest du bourg d'Asson, en direction de Burges, au sud de la RD 35, à l'ouest du ruisseau de Lalanne, affluent du Beez. Le projet d'extension se situe en continuité directe du zoo existant. **Le projet de construction de lodges, hébergements touristiques temporaires, est situé au sud de l'emprise actuelle, à proximité immédiate des enclos les plus proches, dont celui du tigre blanc.**



Vue du projet depuis le chemin de Pedestarrès (Ouest)

Le zoo, ainsi que son extension, est implanté au coeur des **reliefs collinaires et bocagers** couvrant une grande partie du territoire assonais. Le terrain d'assiette du projet est situé entre un point bas à 317m NGF à hauteur du ruisseau de Lalanne et un point haut à 340m NGF au sud sur le chemin Pedestarrès. Son implantation, combinée à la forme du relief, le positionne au coeur du bocage, **paysage très fermé**.



Vue du zoo existant (derrière le cordon boisé) et de l'extension depuis le chemin de Pedestarres

Il en ressort :

- que **l'extension du zoo, comme son implantation actuelle, ne sera pas perceptible dans le grand paysage**, soit depuis l'extérieur de la « cuvette » constituée par le ruisseau de La Lalanne englobant le zoo et sa future extension.
- que **la visibilité du projet demeure limitée à l'entité du site**, avec une perception un peu plus forte à l'ouest, depuis le chemin de Pedestarres (vue ci-dessus), toutefois limitée à 150 mètres maximum.

La localisation du projet apparaît justifiée au regard de l'impact paysager très réduit qu'il générera.



Vue de l'extension à l'est du site depuis l'intérieur du zoo

Sur le flanc est du projet, on constate la **présence d'un cordon boisé, en fond de vallée du ruisseau de Lalanne**, qui constitue un corridor écologique important qui sera préservé dans le cadre de l'extension (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Même en hiver et en l'absence de feuillages, **la perception paysagère est fermée par la ligne de crête de la colline voisine, située à 400 mètres environ**. La photo ci-dessous montre l'absence de visibilité depuis le chemin Arriusoulens, seule le sommet de quelques éléments de végétation étant perceptible.



Absence de perception du site depuis le chemin Arriusoulens à 500m à l'est

Enfin, depuis le sud du site, l'**insertion paysagère du projet est assurée grâce à la présence de masses boisées** bordant directement le site et interposant un **écran végétal dense** entre le regard et les futures installations ainsi que le montre la photo ci-après.

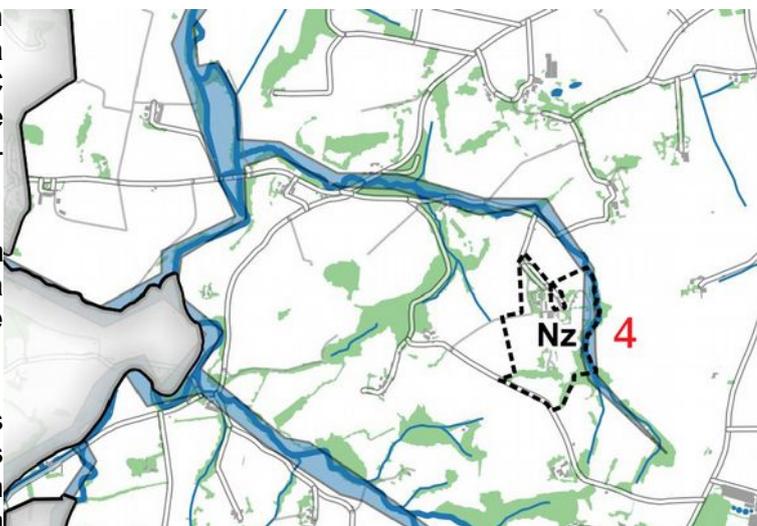


Vue depuis le sud du site, sur le chemin Pedestarres

Comme il en a déjà été fait mention dans les développements précédents, **le projet respecte les principes de préservation des milieux et espaces naturels**, notamment en raison de son **faible impact en termes d'artificialisation des sols ou de construction (300 m² de surface de plancher maximum pour l'hébergement touristique)** par rapport à l'étendue des espaces naturels assonais et de la **non affectation des masses boisées** situées dans l'environnement de l'opération projetée.

Il est à souligner un **enjeu de protection majeur dans l'environnement du projet**. On constate en effet à proximité du site la présence d'un **espace intégré au réseau écologique européen Natura 2000**. Le site du zoo, dans son **emprise actuelle, est d'ores et déjà limitrophe de la zone Natura 2000 ZSC du « Gave de Pau »**, le ruisseau de Lalanne étant un affluent du Beez, lui-même affluent du Gave de Pau.

La carte ci-contre montre que **la majeure partie du projet est située à l'opposé de l'emprise de la zone Natura 2000**.



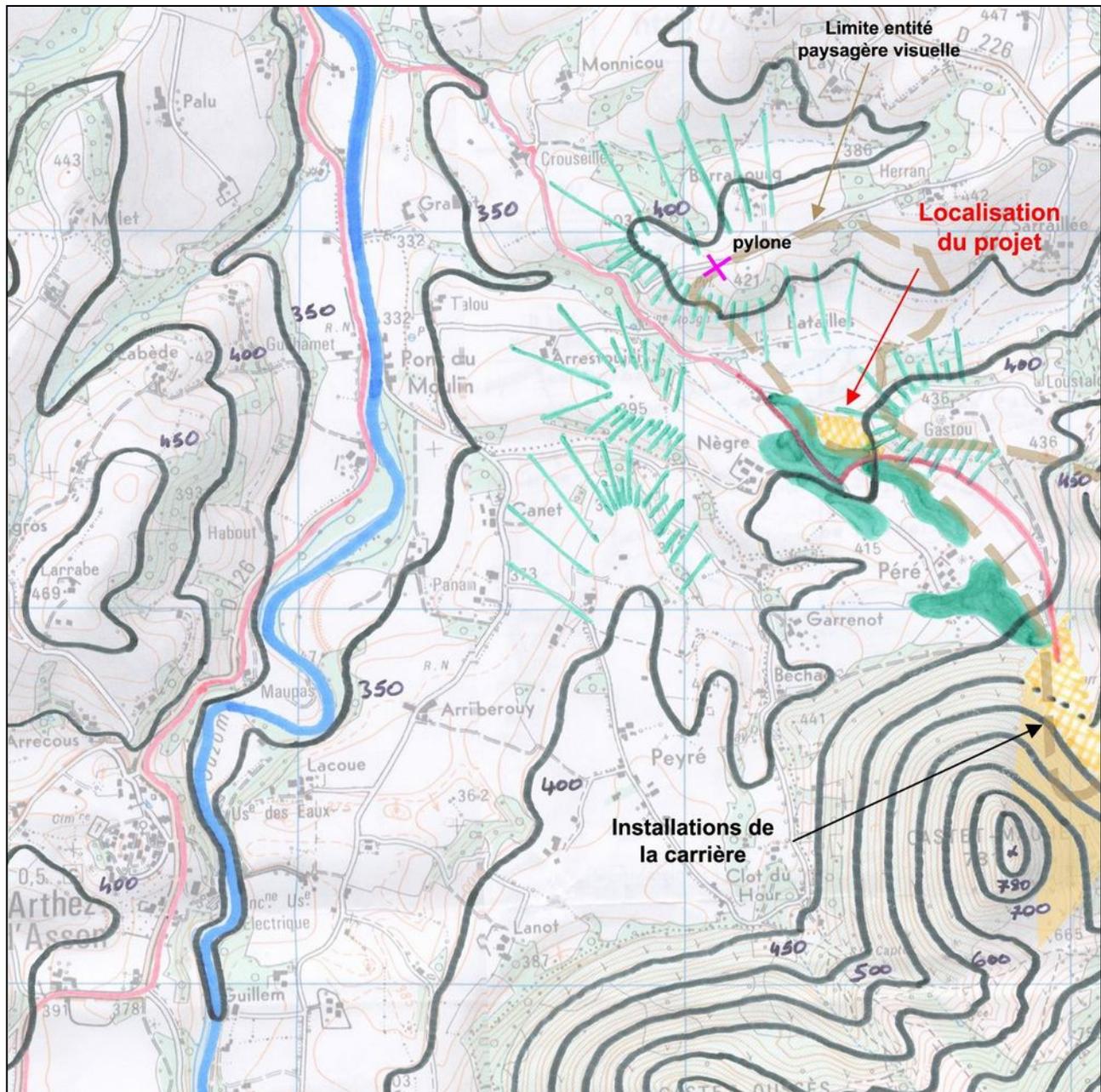
S'agissant des zones les plus proches du ruisseau, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU prévoient la conservation du corridor écologique**, afin de préserver les boisements existants et leur fonction écologique, qui est renforcée du fait de la présence de l'eau. Le règlement prévoit un **recul réglementaire de 6 mètres de toute occupation depuis les berges du cours d'eau**.

En outre, en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire d'Asson, l'élaboration du PLU s'est réalisée, en application des textes législatifs en vigueur, sous forme d'**évaluation environnementale**. Les conclusions des études d'incidence menées dans ce cadre ont montré en particulier que dans le cadre d'une démarche « **éviter – réduire - compenser** », **que le projet n'aurait pas d'impact fort sur le site Natura 2000, des mesures de compensation étant prévues dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à affecter les autres espaces Natura 2000 couvrant le territoire communal.

Soulignons enfin que le projet envisagé est soumis au **régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. A ce titre, le projet devra respecter un ensemble de prescriptions environnementales, notamment en matière de protection de la qualité des eaux et des nuisances envers le voisinage.

2) Le projet de diversification lié à la carrière Daniel



Le contexte paysager du projet

Source : IGN

La carrière d'Asson est implantée sur les premiers contreforts de la chaîne des Pyrénées – montagne « Castet Moheit ». Le projet d'établissement industriel associé se situe à environ 600 mètres au nord de la carrière, au sein des **reliefs collinaires et bocagers** couvrant une grande partie du territoire assonais.

Le terrain d'assiette du projet est situé à une moyenne de 391 m NGF. Son implantation, combinée

à la forme du relief, le positionne dans la **même entité visuelle que la carrière**. Il en ressort :

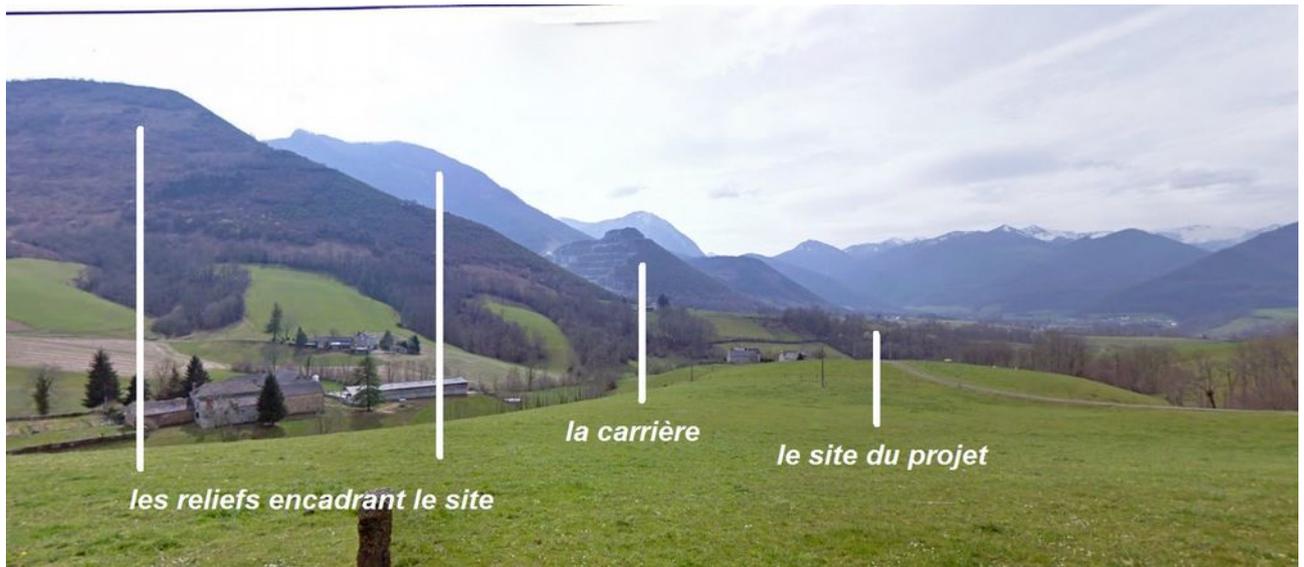
- que **l'usine sera pas ou très peu perceptible dans le grand paysage**, soit depuis l'extérieur du vallon englobant la carrière et le futur établissement.
- que **la visibilité du projet demeure limitée à l'entité morphologique associant la carrière**.

Cette localisation apparaît justifiée au regard de l'impact paysager préexistant de la carrière. La photo ci-dessous, prise depuis le nord de la parcelle concernée, fait apparaître l'antenne présente au nord du site, sur un altitude de 428 m NGF, soit 38 mètres au dessus du niveau du terrain.

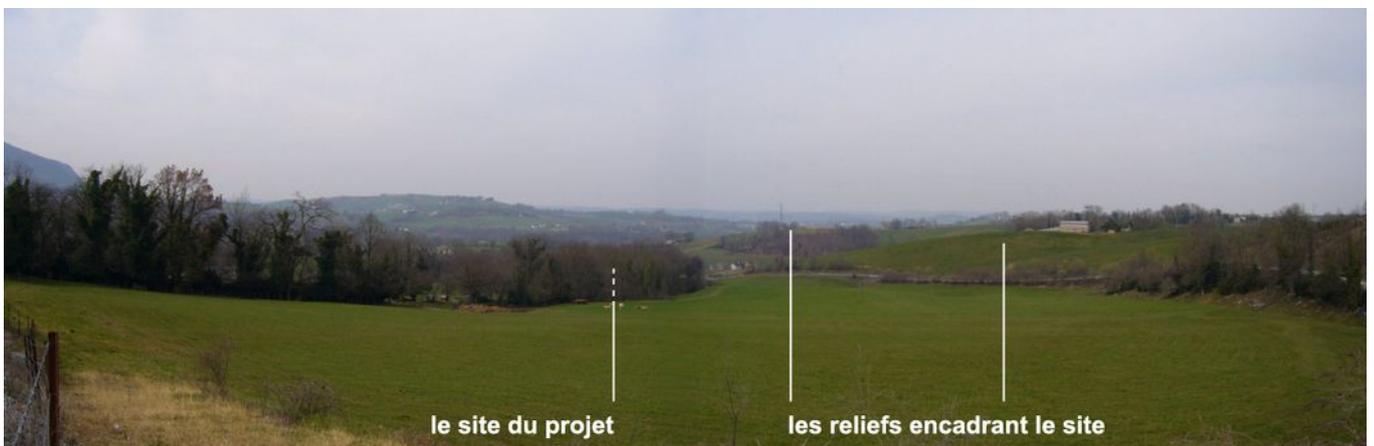
Antenne à 400 mètres au nord du terrain, 38 mètres NGF au dessus du niveau du terrain



Sur les **flancs nord, est et sud**, on constate la présence de **reliefs collinaires et montagneux surplombant le site d'implantation de l'usine**. Les futures installations, malgré une hauteur de 25 mètres, ne seront pas visibles au-delà de ces reliefs formant des écrans visuels, du fait de l'implantation en cuvette du projet et de la végétation proche et lointaine.



Le site du projet vu depuis la colline au nord-est



Le site et son environnement vus depuis la carrière d'Asson

Sur le **flanc ouest du site**, les arrondis du relief s'abaissent doucement jusqu'au fond de vallée où s'écoule l'Ouzom.

Depuis ces secteurs ouest, **l'insertion paysagère du projet est assurée grâce à la présence de masses boisées** bordant directement le site et interposant un **écran végétal dense entre le regard et les futures installations**.

Soulignons ici que les installations relatives au projet comportent des structures pouvant s'élever jusqu'à 25 mètres au-dessus du sol. En conséquence, **les parties sommitales du projet seront probablement perceptibles**, notamment depuis la route principale menant au col du Soulor. Néanmoins, comme le montre les photos suivantes, **les installations se fondront dans le paysage de la même manière que les nombreux bâtiments qui ponctuent le paysage rural d'Asson**.



Localisation approchée depuis la colline au Nord-Ouest du projet

Comme il en a déjà été fait mention dans les développements précédents, **le projet respecte les principes de préservation des milieux et espaces naturels**, notamment en raison de son **faible impact spatial** par rapport à l'étendue des espaces naturels assonais et de la **non affectation des masses boisées** situées dans l'environnement de l'opération projetée.

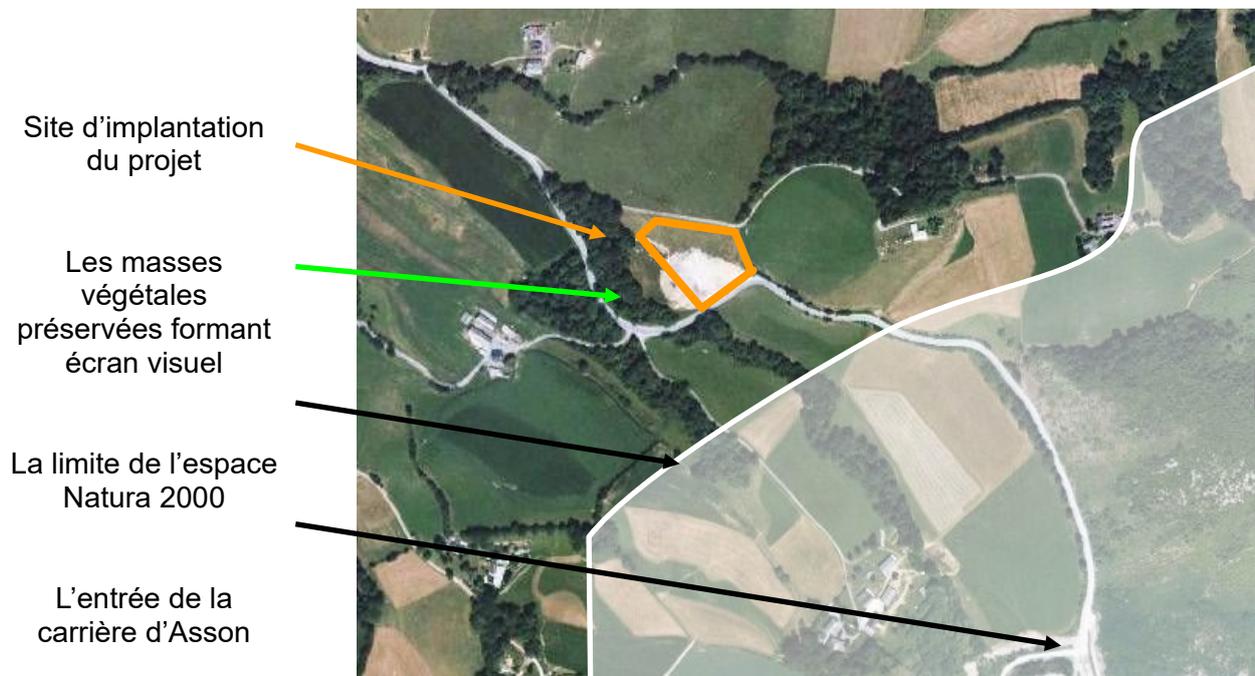
Il est à souligner un **enjeu de protection majeur dans l'environnement du projet**. On constate en effet à proximité du site la présence d'un **espace intégré au réseau écologique européen Natura 2000**. Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) dite des « Pics de l'Estibet et de Mondragon » couvre un vaste espace montagnard englobant notamment la carrière.

La carte ci-dessous montre que **le projet envisagé est implanté à l'extérieur du périmètre du site Natura 2000**.

En outre, en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire d'Asson, l'élaboration du PLU s'est réalisée, en application des textes législatifs en vigueur, sous forme

d'évaluation environnementale. Les conclusions des études d'incidence menées dans ce cadre ont montré en particulier que **le projet n'était pas susceptible de porter atteinte au site Natura 2000**. En effet, les espèces animales d'importance majeure identifiées dans le cadre de cette ZPS, notamment les grands rapaces, évoluent en haute montagne, soit dans des secteurs éloignés du site.

Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à affecter les autres espaces Natura 2000 couvrant le territoire communal, notamment la ZSC du « Gave de Pau » dont les affluents identifiés ne s'inscrivent pas dans l'environnement du site.



Soulignons enfin que le projet envisagé est soumis au **régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. A ce titre, le projet devra respecter un ensemble de prescriptions environnementales, notamment en matière de protection de la qualité des eaux et des nuisances envers le voisinage.

3) La prise en considération des entreprises existantes au sein de secteurs agricoles

Les projets liés à la prise en considération des 6 entreprises localisées en zone agricole n'auront **aucun impact significatif sur les principes de préservation des milieux et espaces naturels** :

- les sites existent d'ores et déjà et correspondent à des emprises et constructions existantes,

- le projet de Plan Local d'Urbanisme limite leur évolution à l'ajout de 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol sur l'ensemble de la durée du PLU, qu'il s'agisse d'extension ou de constructions nouvelles au sein des emprises délimitées.

Ce sont donc **au plus 600 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol qui pourront être autorisés sur 80 000 m²**, surface correspondant à l'ensemble des 6 sites, soit un coefficient d'occupation des sols supplémentaire de 0,0075 %.

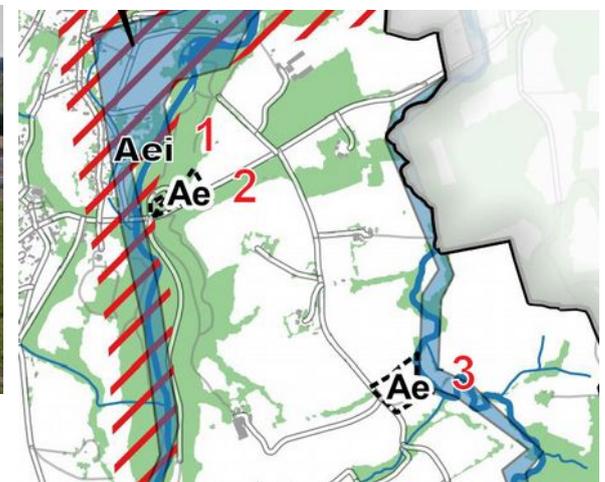
Il est à souligner un enjeu de protection majeur dans l'environnement de plusieurs sites. 5 des 6 sites sont situés à proximité immédiate d'un espace intégré au réseau écologique européen Natura 2000 : ZSC du « Gave de Pau » ou « Pic de l'Estibete et de Mondragon ».

Il s'agit des entreprises :

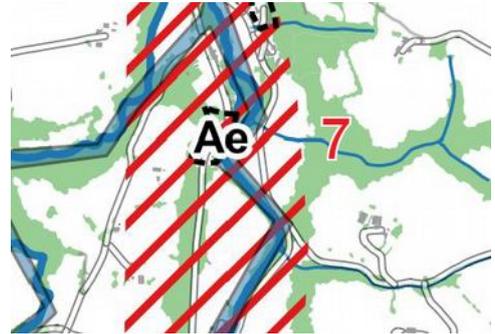
- Entreprise mécanique Ribère 11 route de Lourdes (photo ci-contre, carte n°1 et 2)



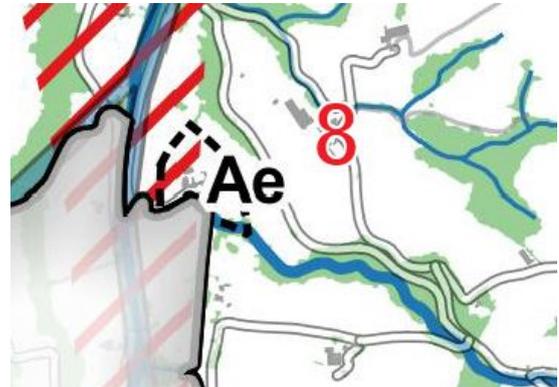
- Asson Aluminium, Chemin des Benguès (photo ci-dessous, carte n°3)



- Garage Clos route du Soulor (photo ci-dessous et carte n°7)



- Fromagerie Matocq, Chemin Grabot (photo ci-dessous et n°8)



- Entrée des Grottes de Bétherram, secteur Tech

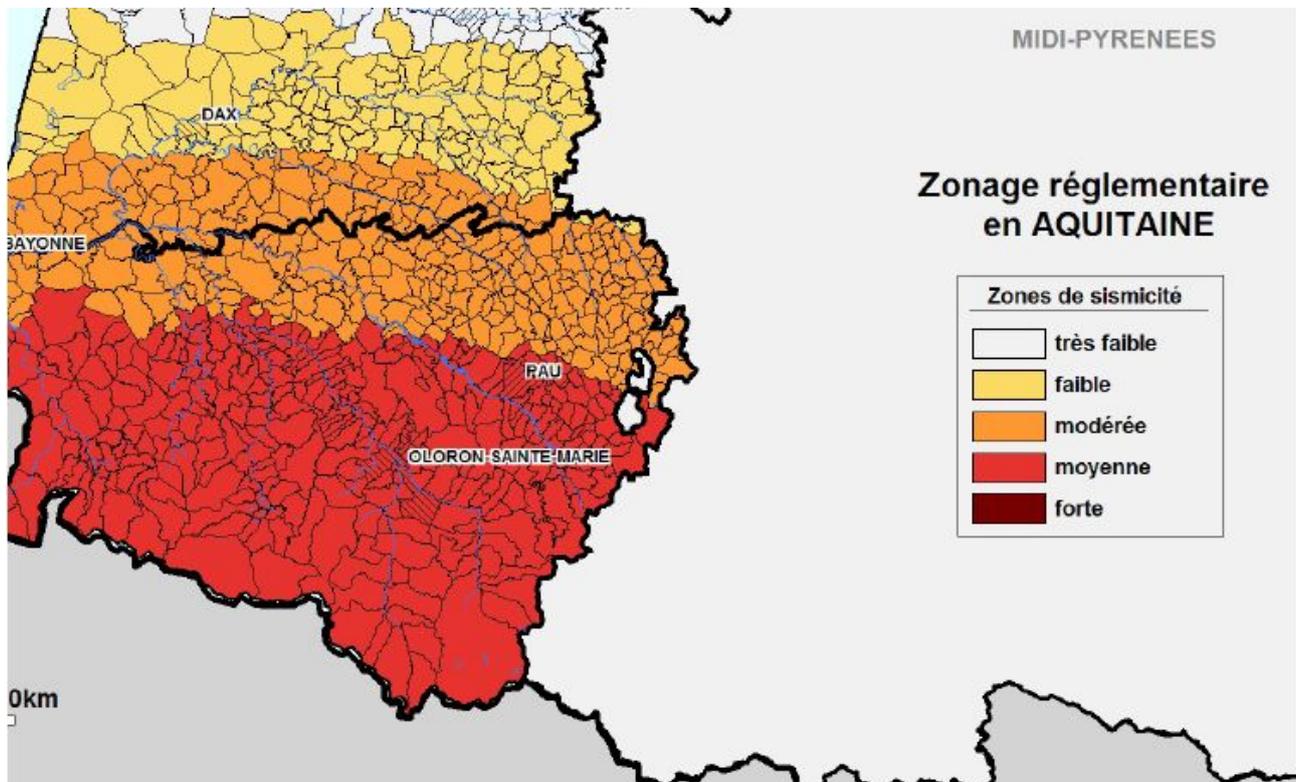


S'agissant des zones les plus proches du ruisseau, le règlement prévoit un **recul réglementaire de 6 mètres de toute occupation depuis les berges du cours d'eau**. En outre, en raison de la présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire d'Asson, l'élaboration du PLU s'est réalisée, en application des textes législatifs en vigueur, sous forme d'**évaluation environnementale**. Les conclusions des études d'incidence menées dans ce cadre ont montré en particulier que dans le cadre d'une démarche « éviter – réduire - compenser », que le projet n'aurait pas d'impact fort sur le site Natura 2000. En outre, le plan de zonage **protège les espaces boisés en tant qu'Espaces Boisés Classés**.

LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le territoire d'Asson est concerné par des risques naturels qui toutefois ne présentent pas un fort degré d'intensité.

La commune d'Asson est classée 4 sur 5 en ce qui concerne le risque sismique, comme l'ensemble du massif pyrénéen.



Les projets devront prendre en compte et respecter les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques.

S'agissant du risque inondation, la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). Les éléments de connaissance du risque sont liés à l'atlas départemental, avec un risque lié à une crue décennale et à une crue centennale sur le Beez et l'ouzom qui sont reportés sur le plan de zonage et le règlement du PLU.

LE PROJET DE ZONAGE, DE REGLEMENT ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RELATIVES AUX OPERATIONS

1) L'extension du Zoo d'Asson

Le secteur Nz, correspondant au parc zoologique du zoo d'Asson **comprend à la fois l'emprise actuelle du zoo mais également les emprises liées à son extension** et à la construction de lodges, hébergements touristiques temporaires, qui font l'objet de l'étude.

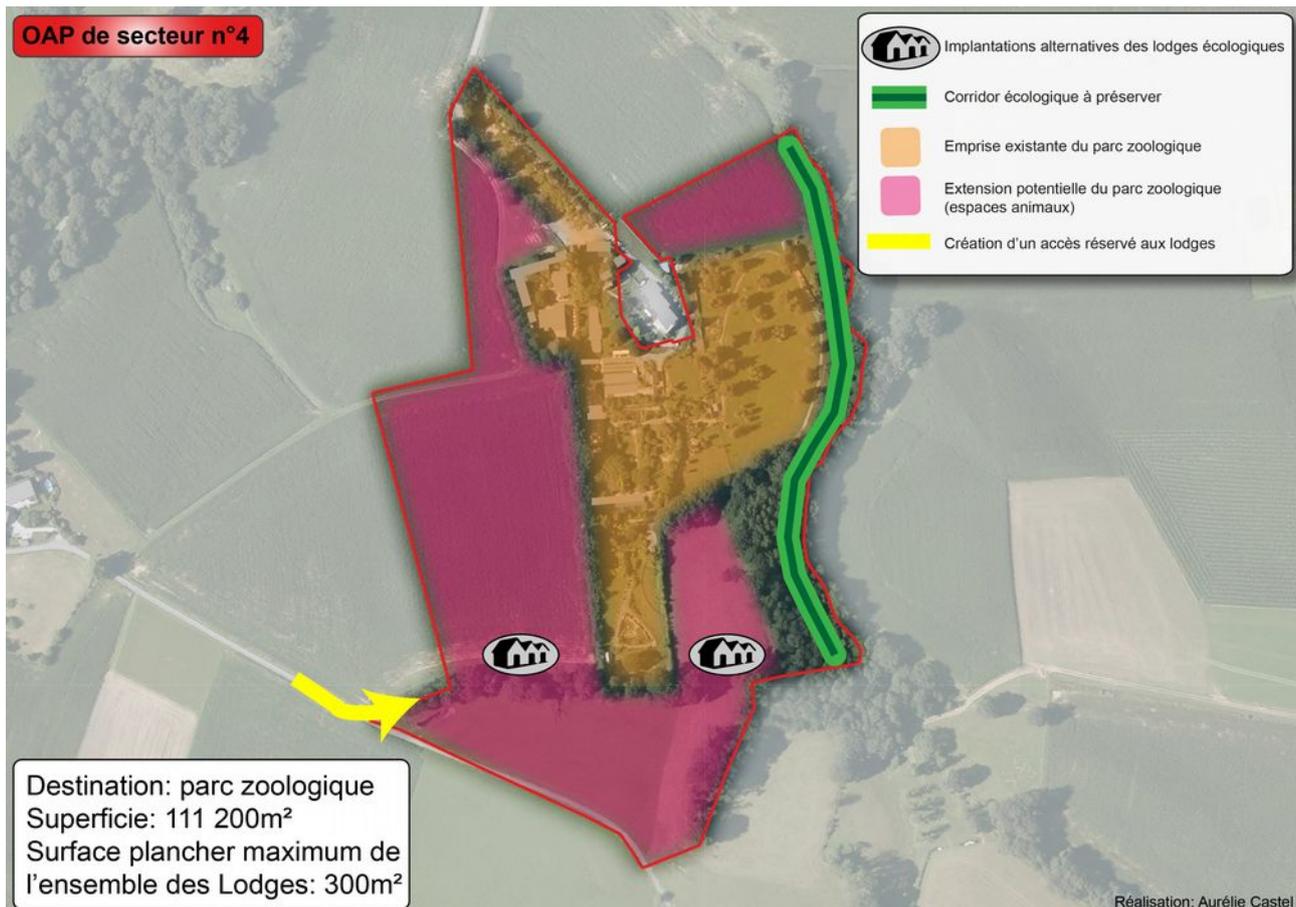
Les articles 1 du projet règlement relatif au secteur Nz dans sa globalité interdit sur l'ensemble du site, existant et futur, **toutes constructions ou installations non directement liées à l'activité du zoo d'Asson** et en particulier les activités non liées à la présence des animaux, au fonctionnement du parc zoologique, à la restauration, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et autres équipements recevant du public. L'article 2 autorise les **constructions d'hébergement hôtelier et touristiques dans la limite de 300 m² de surface de plancher**.

Rappelons que dans le cadre général du PLU, **ce secteur Nz, pour sa partie correspondant à l'extension du zoo, est le seul à permettre exceptionnellement une urbanisation non prévue lors du PLU en vigueur en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg d'Asson** (autres que les bâtiments d'exploitation agricole notamment).

L'**environnement spatial du projet** est intégré au sein du PLU en **zone A, Agricole, et N, naturelle**. Le zonage A permet d'assurer la préservation des espaces agricoles : de manière synthétique, seuls sont autorisés les constructions nouvelles à usage agricole (zone A), ainsi que l'extension des constructions existantes dans la limite de 75 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, la construction d'annexes dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et le changement destination de certains bâtiments précisément identifiés. **La zone N, naturelle, est destinée à la préservation des milieux et garantit la conservation des massifs boisés** (Espaces Boisés Classés).

Afin de préserver la zone Natura 2000 ZSC du Gave de Pau à l'est de la zone Nz, l'article N4 du règlement prévoit en outre qu'en cas de limite séparative comprenant un **cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées en retrait de 6 mètres par rapport à la berge**.

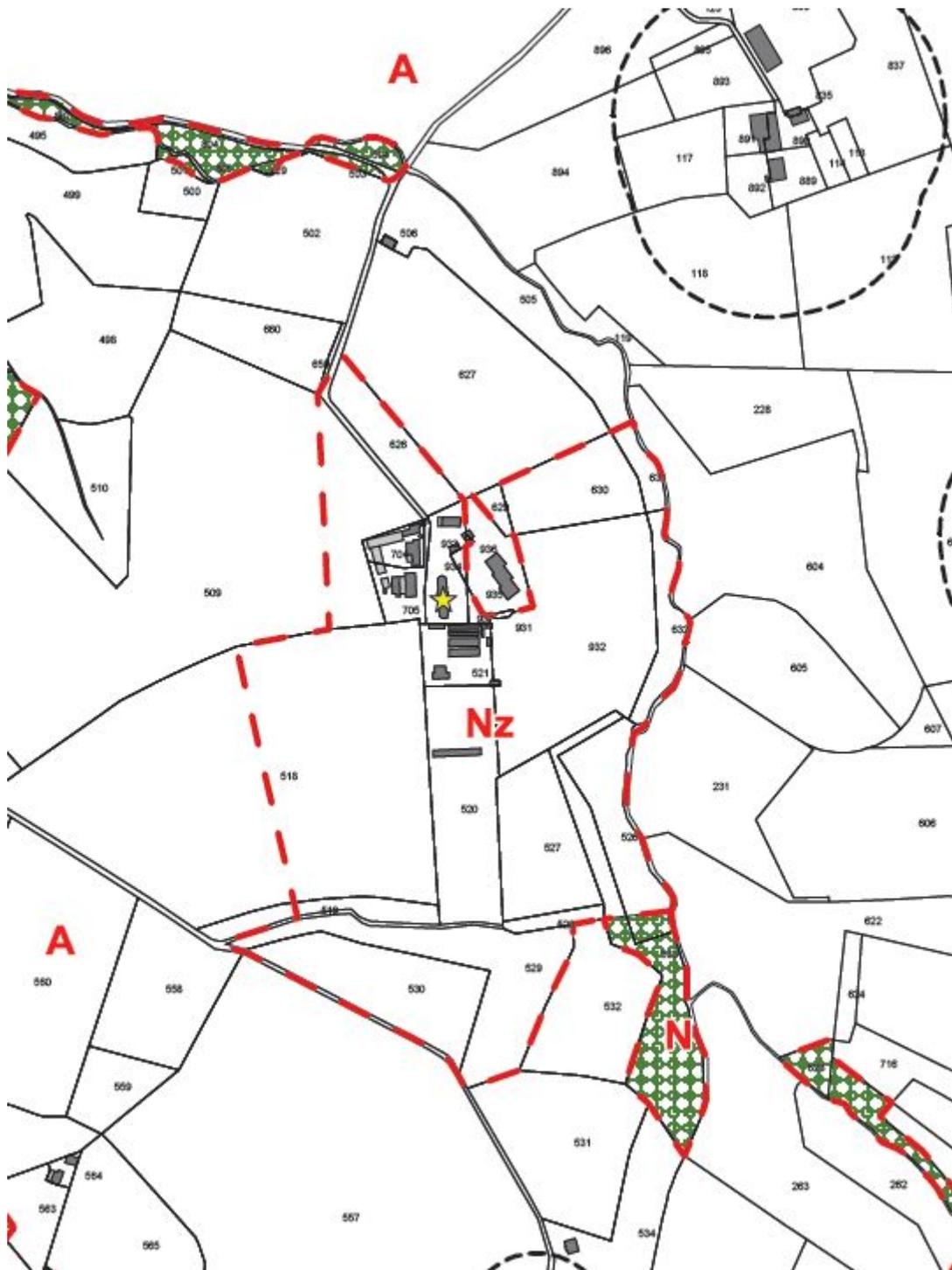
En outre, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** a été élaborée pour le secteur concerné. Cette OAP identifie un **corridor écologique à préserver à l'est du site, correspond à la zone Natura 2000** et au site du ruisseau de Lalanne. Elle positionne les **implantations alternatives des lodges, dans un souci de limiter leur impact** en termes paysagers et dur les milieux naturels, **en lisière de champ ou de prairies, adossés au cordon boisé qui sera conservé**.



OAP du zoo d'Asson

En traduction des développements précédents, **l'implantation du secteur Nz, en fond de vallée**, ainsi que les règles qui y sont prescrites répondent au souci d'assurer, dans le cadre de la loi Montagne, **l'insertion paysagère du projet de développement du zoo** et le **respect des objectifs de préservation de l'environnement** :

- **le secteur Nz est implanté dans un espace non perceptible depuis les vues lointaines afin de préserver les qualités du grand paysage.**
- **les masses boisées encerclant le site** sont protégées en **Espaces Boisés Classés** ou au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que **corridor écologique à préserver.**
- le règlement du secteur ajoute une **marge de recul de 6 mètres en bordure des cours d'eau, et notamment du ruisseau Lalanne,**
- **le règlement limite les possibilités de constructions d'hébergements touristiques à 300 m² de surface de plancher sur l'ensemble du site,** afin de réduire les impacts du projet.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation positionnent enfin les **implantations alternatives des lodges, en lisière de champ ou de prairies, adossés au cordon boisé qui sera conservé,** dans un souci de réduire leur impact en termes paysagers et dur les milieux naturels.



2) La zone Aec liée au projet de diversification lié à la carrière Daniel

Le projet de zonage du projet de révision du PLU délimite un secteur Aec circonscrit restreint (environ 1,1 ha) correspondant à l'assiette foncière du projet d'usine de transformation des matériaux issus de la carrière.

L'article 1 du projet de règlement relatifs au secteur Aec **interdit toutes les constructions, utilisations et occupations du sol non liées à la transformation des matières premières issues des carrières**, conformément aux objectifs de diversification et de modernisation en lien direct avec le site d'exploitation.

Rappelons que dans le cadre général du PLU, **ce secteur Aec est le seul, avec le secteur Nz présenté ci-avant, à permettre exceptionnellement une urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg d'Asson** (autres que les bâtiments d'exploitation agricole notamment).

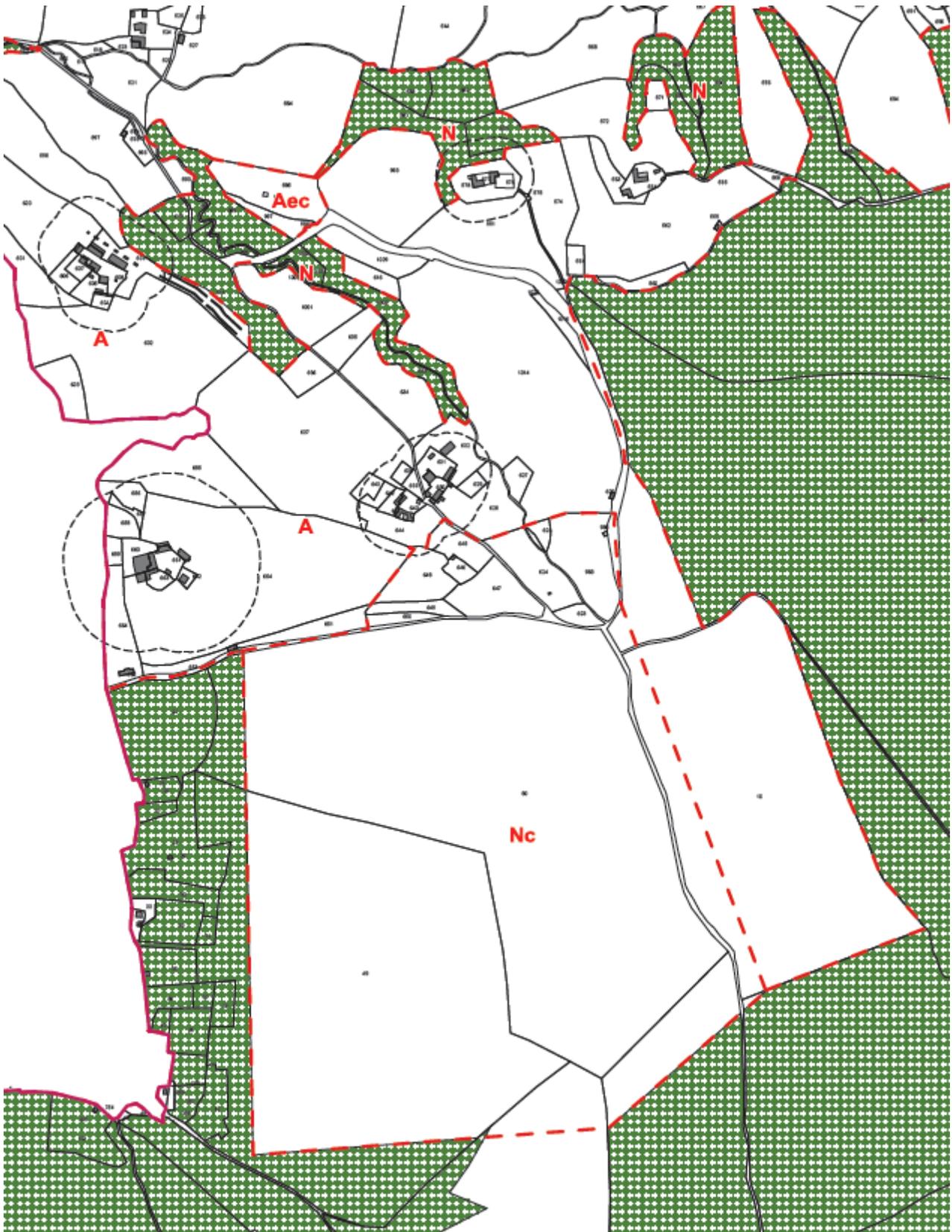
L'**environnement spatial du projet** est intégré au sein du PLU en **zone A, Agricole**. Le zonage A permet d'assurer la préservation des espaces agricoles : de manière synthétique, seuls sont autorisés les constructions nouvelles à usage agricole (zone A), ainsi que l'extension des constructions existantes dans la limite de 75 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, la construction d'annexes dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et le changement destination de certains bâtiments précisément identifiés.

Le **secteur Nc** circonscrit, en cohérence avec le périmètre défini à l'arrêté d'autorisation d'exploiter, la **carrière d'Asson**. Seules les installations nécessaires à l'exploitation de la carrière, déjà existantes, sont admises dans ce secteur.

En traduction des développements précédents, **l'implantation et l'exiguïté du secteur Aec** ainsi que les règles qui y sont prescrites répondent au souci d'assurer, dans le cadre de la loi Montagne, **l'insertion paysagère** de l'opération et le **respect des objectifs de préservation de l'environnement** :

- le secteur Aec est implanté dans un **espace rarement perceptible depuis les vues lointaines** afin de **préserver les qualités du grand paysage**.

- les **masses boisées circonscrivant le secteur** font l'objet d'une identification au PLU en tant qu'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et bénéficient ainsi de mesures assurant leur pérennité (hachures obliques figurant sur l'extrait du plan de zonage présenté à la page suivante).



projet de zonage Aec lié au projet de diversification de la carrière Daniel

2) Les zones Ae liées à la prise en considération des entreprises existantes en zone agricole

Le projet de zonage du projet de révision du PLU délimité 6 secteurs Ae d'une superficie globale de 8 ha correspondant à l'assiette foncière des entreprises existantes et des zonages en vigueur dans le PLU actuel.

Les articles 1 et 2 du règlement de la zone concernée n'autorisent que **les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes à vocation artisanales dans la limite de 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.**

L'**environnement spatial des zones Ae** sont en grande partie intégrés au sein du PLU en **zone A, Agricole**. Le zonage A permet d'assurer la préservation des espaces agricoles : de manière synthétique, seuls sont autorisés les constructions nouvelles à usage agricole (zone A), ainsi que l'extension des constructions existantes dans la limite de 75 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, la construction d'annexes dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et le changement destination de certains bâtiments précisément identifiés.

Les **secteurs N, ou Ni, naturel et naturels inondables**, qui entourent également plusieurs zonages, sont encore plus restrictifs dans les usages possibles, afin de préserver les milieux naturels et les boisements, qui sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

En traduction des développements précédents, **l'implantation et l'exiguïté des différents secteurs Ae** ainsi que les règles qui y sont prescrites répondent au souci d'assurer, dans le cadre de la loi Montagne, **l'insertion paysagère** de l'opération et le **respect des objectifs de préservation de l'environnement** :

- les secteurs Ae sont à ce jour **peu perceptibles depuis les vues lointaines du fait notamment des espaces fermés, de la topographie ou de leur dimensions modestes** afin de préserver les qualités du grand paysage.

- les masses boisées circonscrivant le secteur font l'objet d'une identification au PLU en tant qu'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et bénéficient ainsi de mesures assurant leur pérennité.

CONCLUSIONS

L'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme dispose pour les territoires soumis à la loi Montagne, qu'il peut être fait **exception au principe d'urbanisation en continuité de l'existant lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une étude justifiant**, en fonction des spécificités locales, **qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.**

A travers la révision de son PLU, **la commune d'Asson affiche de très fortes ambitions de réduction de la consommation d'espace**, divisée par 4 sur l'ensemble de la commune. Les seules possibilités d'urbanisation liées à l'habitat sont ainsi situées au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. La commune souhaite toutefois, afin de traduire les orientations du SCoT du Pays de Nay, permettre le **développement du zoo d'Asson, le développement d'une usine de transformation des matières premières issues de la carrière d'extraction d'Asson**, dite carrière « Daniel », qui avait déjà été autorisée lors de l'élaboration du précédent PLU, ainsi que le **maintien et le développement modéré de 6 entreprises installées au sein de zones agricoles**. Ces projets constituent un enjeu majeur pour le développement économique du territoire du Pays de Nay.

Porté par les exploitants des deux entreprises, les projets sont situés à proximité immédiate des activités économiques existantes. Toutefois, les lieux d'implantation ne sont pas situés en continuité de l'urbanisation existante, **une étude spécifique au titre de l'article L 122-7 s'est avérée nécessaire.**

Dans, ce cadre les développements précédents ont montré que **les différents projets :**

- **ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.** Notamment, l'assiette foncière des projets ne concernent que **0,4 % des 3 796 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) et d'estives**, sans compter les espaces naturels de la commune.
- **n'altèrent pas les couverts boisés de la commune.** Les masses boisées situées à proximité du projet sont protégées au PLU.
- **ne seront pas du tout ou très peu perceptibles dans le grand paysage.**
- **n'induisent pas une dégradation de l'environnement naturel.** Leur impact sur les espaces Natura 2000 a fait l'objet, dans le cadre de l'évaluation environnementale, d'une démarche **EVITER-REDUIRE-COMPENSER.**
- **ne sont pas impactés par les risques naturels.**
- **traduisent des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Nay en cours d'élaboration.**

En conséquence, **il apparaît justifié de permettre la réalisation de ces projets en application du principe d'exception aux prescriptions de la loi Montagne.**