

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. DE CAUTERETS

Procès-Verbal de la réunion d'Examen Conjoint

28 avril 2026 – Mairie de Cauterets

Présents

La réunion s'est tenue en présence du Directeur de la Commission Syndicale de la Vallée de St Savin (CSVSS), du Maire et de plusieurs élus de la commune de Cauterets, du DGS de la commune de Cauterets, des représentants de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves (CCPVG), de la DDT des Hautes-Pyrénées, de la DREAL, de la Chambre de Commerces et d'Industrie et du bureau d'études ASUP, en charge de la procédure de mise en compatibilité du PLU,

La liste détaillée des participants figure sur la fiche de présence jointe au présent compte rendu.

Points évoqués

M. Eulacia, Maire de Cauterets, ouvre la séance en rappelant que le refuge concerné est la propriété des sept communes de l'indivision, et que sa gestion est assurée par la commission syndicale de la vallée de Saint-Savin.

M. Susong, Directeur de la CSVSS, expose ensuite le contexte du projet. Il souligne la nécessité de réhabiliter le refuge pour des raisons de sécurité incendie, et indique que la commission syndicale souhaite profiter de ces travaux pour moderniser l'équipement. Ce projet, lancé en 2024, a déjà fait l'objet de consultations auprès de plusieurs équipes. Le permis de construire a été déposé le 25 novembre 2025 ; il est actuellement en cours d'instruction et a déjà reçu un avis favorable de la part de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Le projet ne peut être réalisé que sous réserve d'une évolution du PLU de Cauterets compte tenu de l'importance de l'augmentation de la surface de plancher (supérieure à 20% de l'existant, ne rentrant donc pas dans le cadre d'une « extension limitée »).

Mme Rigou du bureau d'études ASUP présente ensuite la procédure et le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme (MECDU). Cette procédure permet uniquement la réalisation du projet dont elle est l'objet. Il est donc souhaitable d'élargir la réflexion communale sur les cabanes et refuges dans le cadre du projet de révision générale du PLU de Cauterets qui est en cours : recensement des cabanes et refuges existants, des éventuels travaux de réhabilitation ou extension, identification des projets de nouvelles cabanes, attention portée au zonage (zone agricole « d'estive » plutôt que zone naturelle ?) et aux règles qui s'y appliquent.

Le diaporama projeté pendant la réunion figure en pièce jointe.

Les remarques et observations sont les suivantes :

- CCI

M. Périgaud demande si le refuge permettra l'accueil de personnes à mobilité réduite. M. Susong précise que ce n'est pas le cas dans la mesure où les refuges ne sont pas des ERP soumis à cette obligation, mais que le refuge est conçu pour être adapté aux malvoyants. Il mentionne que le refuge Wallon-Mercadau, qui appartient également à la CSVSS dispose d'une chambre PMR.

- DREAL

Lors de l'examen du projet de règlement modifié, Mme Seigneur demande pourquoi l'article indique simplement que les extensions des constructions existantes sont autorisées sans préciser de surface ? Le bureau d'étude indique que l'emprise au sol maximum est règlementée par l'article 9 qui figure sur la diapo suivante : l'emprise au sol des extensions sera limitée à 120m². à compter de la date d'approbation de la mise en compatibilité du P.L.U.

Mme Seigneur interroge la CSVSS sur la prise en compte des risques éventuels. M. Susong répond que les services de restauration des terrains en montagne (RTM) ont été sollicités, notamment en ce qui concerne les risques de chutes de blocs. M. Briat (DDT65) indique que le RTM est en contact avec le service des risques de la DDT. À ce stade, bien qu'aucun rapport officiel n'ait encore été produit, il semble qu'aucun risque ne justifie la mise en œuvre de mesures spécifiques, telles que la création de merlons ou un renforcement de la structure du refuge.

Concernant la nécessité d'une dérogation pour les espèces protégées, M. Susong indique qu'elle pourrait ne pas s'avérer indispensable. Des études complémentaires, demandées par la DREAL, devront être réalisées prochainement pour confirmer ce point.

- Commune de Cauterets

Les élus demandent si les bâtiments annexes, et en particulier la picocentrale doivent être inclus dans le STECAL Nr ou faire eux-mêmes l'objet d'un STECAL. Le bureau d'études et la DDT indiquent que ce n'est pas nécessaire compte tenu de la nature et de la taille du bâtiment : le règlement de la zone naturelle N autorise ce type de construction.

Les élus de Cauterets expriment leur préoccupation quant à la consommation d'espace qui découlera de la création du STECAL Nr ; en effet, dans le cadre de la révision générale de son PLU actuellement en cours, la commune est confrontée à l'obligation de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Les élus demandent donc que la surface du STECAL Nr soit réduite au strict minimum pour les besoins du projet.

Ce point est validé, et si nécessaire, l'article 9 (emprise au sol maximum des extensions) sera lui aussi modifié afin de le rendre cohérent avec le plan de zonage.

Les élus de Cauterets et le directeur de la Commission Syndicale rappellent que les sept communes ont validé le projet bien qu'il présente un déséquilibre économique : ils soulignent les efforts réalisés pour améliorer la qualité architecturale en réponse aux demandes de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui a entraîné une augmentation significative du coût du projet, à laquelle il faut ajouter le surcoût des travaux liés à l'inflation (inquiétude avec l'évolution actuelle du prix des carburants).

- DDT65

M. Briat n'émet pas de remarques particulières sur le projet. Il indique que les procédures d'évolution des documents d'urbanisme changent à partir de la fin du mois de mai, ce qui pourrait permettre d'éviter une enquête publique et de privilégier une consultation du public en ligne. Le bureau d'études indique que l'évolution réglementaire concerne les modifications et révision des PLU mais s'interroge sur leur application dans le cadre d'une MECDU, d'autant que la procédure relative au refuge d'Estom est déjà engagée.

Dans le doute, il est finalement décidé de maintenir l'organisation d'une enquête publique.

- CCPVG

Pas d'observations particulières.

Suites à donner

Le bureau d'étude modifie l'emprise du STECAL pour la réduire et si nécessaire corrige l'article 9 du règlement écrit.

Suite de la procédure

Le présent procès-verbal sera intégré au dossier d'enquête publique. Il est précisé que l'enquête publique sera conjointe à celle du projet.

Le bureau d'études transmettra un modèle de courrier pour solliciter la nomination d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

La CSVSS indique que les travaux sont prévus pour l'année 2027 et que les autorisations doivent être obtenues avant septembre afin de déposer les demandes de subventions. Eléonore Seigneur signale que la délivrance de l'autorisation ministérielle est prévue pour fin juillet, ce qui reste compatible avec le calendrier précédent.

Clôture de la réunion

La réunion est levée à 11h30.

1^{me} La Sous préfet.

DÉCLARATION DE PROJET ET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. DE CAUTERETS RELATIVE AU PROJET DE RÉHABILITATION ET EXTENSION DU REFUGE D'ESTOM

Réunion d'examen conjoint
28 avril 2026



OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

AMÉLIORER ET METTRE AUX NORMES RÉGLEMENTAIRES EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ INCENDIE LE REFUGE D'ESTOM ET ASSURER SA PÉRENNITÉ

- Projet porté par la Commission Syndicale de la Vallée de Saint-Savin (CSVSS)
- Restructuration intérieure afin d'améliorer la fonctionnalité et extension du bâtiment existant :
 - création d'une aile perpendiculaire au Sud-Est
 - construction d'une extension en pignon Nord
 - modification de la toiture du bâtiment actuel

Vue des façades sud et ouest – Avant projet



Vue des façades sud et ouest – Après projet



PROCÉDURE

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU, RÉGIE PAR L'ARTICLE L. 300-6 DU CODE DE L'URBANISME, ENGAGÉE PAR LA COMMISSION SYNDICALE DE LA VALLÉE DE SAINT-SAVIN (CSVSS), EN CONCERTATION AVEC LA COMMUNE DE CAUTERETS

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 mars 2014, modifié le 5 février 2021
- Révision générale du P.L.U. en cours (prescrite le 31 mars 2022)
- Commune soumise à la Loi Montagne : principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante : dérogation auprès de la CDNPS obtenue le 24/11/2025
- Avis de dispense d'évaluation environnementale par la MRAe en date du 22/12/2025

PHASES D'ÉTUDE DU PROJET

- Elaboration du projet, étude d'impact du projet, avis (MRAE, CDNPS, etc.)



DÉCLARATION DE PROJET AVEC MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

- Intérêt général de l'opération
- Concertation du public
- Demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité
- Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale « Examen au cas par cas »



RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT



ENQUÊTE PUBLIQUE



ADOPTION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT APPROBATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU PLU

PRÉSENTATION DU PROJET

Travaux prévus :

- Réorganisation intérieure afin de rendre conforme la défense incendie et d'améliorer la fonctionnalité
- Création d'une aile perpendiculaire au Sud-Est
- Construction d'une extension en pignon dans le prolongement de l'axe initial au Nord en remplacement du petit pavillon existant (remise) et de la plateforme technique
- Modification du versant de toit Est, avec une augmentation de la hauteur au faîtage, permettant d'augmenter la hauteur sous rampants et d'améliorer l'habitabilité des espaces sous combles.

Avant travaux	Après travaux
Dortoirs de 12 et 16 places, en R+1 de faible hauteur avec poutre transversale à hauteur d'homme, sombres, étroits (couchages accolés sans espace pour rangement) et d'aménagement peu fonctionnel	4 dortoirs en RDC ou sous combles (16 places, 6 places, 5 places et 8 places)
Espace gardiens au RDC petit et sans hébergement intérieur pour les aides-gardiens (hébergement dans une cabane pastorale d'une surface de 13.80 m ² , à 170 m à l'Ouest du refuge en cœur de PNP)	Une chambre pour les gardiens + une chambre (4 lits) pour les aides-gardiens
Cuisine au Nord avec surfaces de faible hauteur et surtout éloignée de la terrasse, 1 seule réserve	Cuisine à l'Est + 3 réserves (2 en RDC et 1 sous comble) et une réserve fraîche en sous-sol
Salle commune en 2 parties	Salle commune en 2 parties, agrandie
Sanitaires réservés aux usagers du refuge	Sanitaires pour le public, aussi accessibles de l'extérieur
	Réaménagement des espaces extérieurs : terrasse panoramique en façade sud, coursive en entrée ouest, accès technique au sous-sol
Emprise au sol = 163.93 m ² Surface de plancher = 145.05 m ²	Emprise au sol = 246.59 m ² Surface de plancher = 276.5 m ²

INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Les fonctions assurées par le refuge :

➤ Fonctions économiques

- relais (accueil, abri, stockage, héliportages) pour les agriculteurs transhumants dont les troupeaux pâturent le secteur en saison d'estive
- dynamisation de l'économie locale (tourisme)

➤ Fonctions liées à la sécurité en montagne

- support pour le secours en montagne : communication avec les secours dans un site non couvert par le réseau téléphonique, présence d'un défibrillateur autonome, possibilité de couchage à l'abri d'une personne en difficulté, gardiens formés aux premiers secours, point de fixation pour l'hélicoptère des accidentés
- abri et approvisionnement en eau potable pour les randonneurs dans un site isolé, en particulier dans le cas d'intempéries qui sont fréquentes en montagne (orages, tempêtes, brouillard)
- diminution de l'accidentologie avec des clientèles de moins en moins habituées aux particularités de l'environnement montagnard (conseil aux usagers de la montagne sur les itinéraires, les conditions météo et l'équipement nécessaire)

➤ Fonctions scientifiques et pédagogiques

- fonction scientifique : relais pour les météorologues et pour des chercheurs travaillant sur les milieux montagnards
- fonction pédagogique : point de fixation pour des animations des actions de sensibilisation à l'environnement de montagne et aux bons comportements

⇒ **La fermeture du refuge en cas de non réhabilitation entraînerait la perte de ces fonctions**

CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

- Le Projet est compatible avec l'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Cauterets

AXE 2 - SOUTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES

- Maintenir une multiplicité des fonctions au sein du centre ancien
- Conforter les activités touristiques
- Diversifier le tissu économique
- Maintenir l'activité agricole

→ Pas d'évolution du PADD

- Dans le PLU actuel, le refuge d'Estom est situé en zone N où sont uniquement autorisées :
 - « - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont font partie l'aménagement des cabanes pastorales et les refuges) les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
 - l'aménagement des granges en application de la procédure « grange foraine »,
 - l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. ».

Le projet de réhabilitation et extension du refuge d'Estom se traduit par une augmentation de la surface de plancher supérieure à 20% : il n'est donc pas compatible avec le règlement de la zone naturelle N

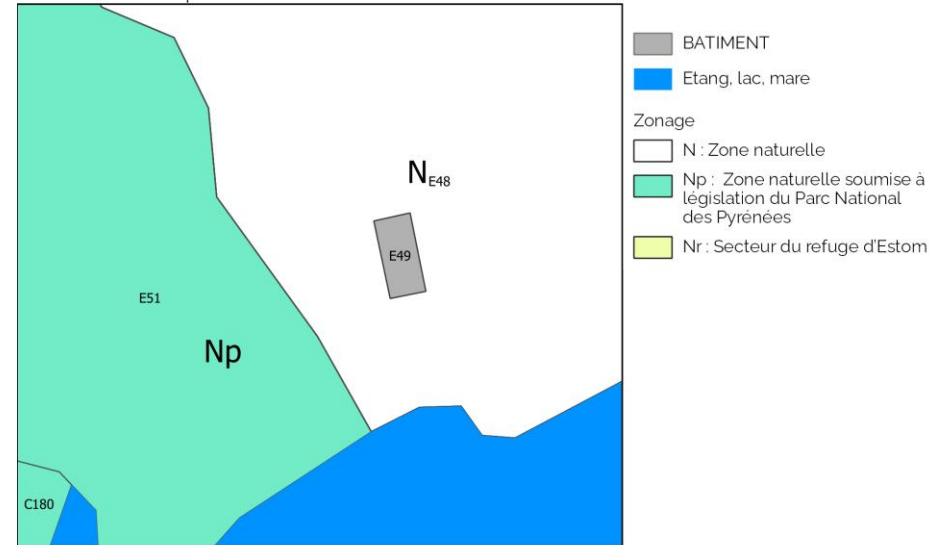
→ le P.L.U. doit donc évoluer pour permettre sa réalisation, en créant un «secteur de taille et capacité d'accueil limités (STECAL)», entraînant une évolution du règlement écrit et graphique et la nécessité de demander une dérogation au principe d'urbanisation en continuité pour ce STECAL

CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

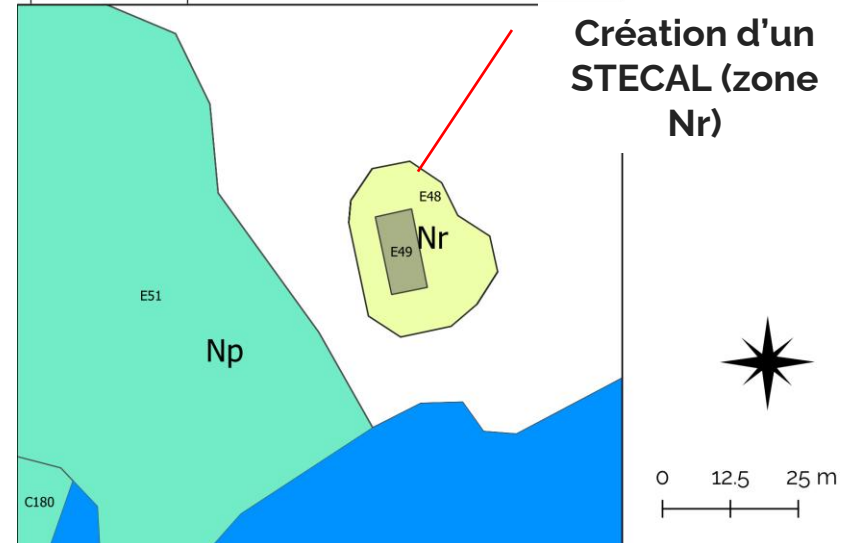
MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Zone	Surface après mise en compatibilité du P.L.U. (ha)	Surface avant mise en compatibilité du P.L.U. (ha)	Evolution (ha)
Toutes zones urbaines	101.55	101.55	0
Toutes zones à urbaniser	3.18	3.18	0
Toutes zones agricoles	244.85	244.85	0
Toutes zones naturelles, dont :	15180.42	15180.42	0
• Zone N	6492.22	6492.28	-0.06
• Zone Nc	12.20	12.20	0
• Zone Nh	3.93	3.93	0
• Zone Nl	6.96	6.96	0
• Zone Np	8379.91	8379.91	0
• Zone Npt	32.63	32.63	0
• Zone Ns	248.35	248.35	0
• Zone Nt	4.16	4.16	0
• Zone Nr	0.06	0	+0.06

Avant mise en compatibilité



Après mise en compatibilité



CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Article modifié	Modification apportée	Justification
Préambule	Un paragraphe relatif au secteur Nr est ajouté à la fin du préambule : « Le secteur Nr correspond au site du refuge d'Estom. »	Ajout nécessaire compte tenu de la création d'un nouveau secteur : sa vocation générale est indiquée.
Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Un paragraphe relatif au secteur Nr est ajouté à la fin de l'article N1 : « Secteur Nr : Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exclusion des constructions suivantes : - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont font partie l'aménagement des cabanes pastorales et les refuges) les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public - l'extension des constructions existantes »	La règle définie pour le secteur Nr est modifiée pour intégrer la spécificité de la zone et permettre l'extension du refuge.
Article N3) ACCES ET VOIRIE	La rédaction de l'article est modifiée pour ajouter un paragraphe dérogatoire applicable au secteur Nr : « Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée : - correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés - adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie - accessible aux personnes à mobilité réduite <u>Exceptions :</u> Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Nr. »	L'exception se justifie par le fait que le secteur n'est pas desservi par une quelconque voie (il est uniquement accessible à pied) ; de ce fait, il ne peut être exigé que cette voie soit accessible aux engins de lutte contre l'incendie, ni aux PMR.

CONTENU DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Article modifié	Modification apportée	Justification
Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX	Le paragraphe relatif à l'alimentation en eau potable est modifié pour ajouter un paragraphe dérogatoire en zone Nr où il n'existe pas de réseau public de distribution : « 1 — Eau potable Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. Dans le secteur Nr, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un réseau collectif privé ou par un réseau privé unipersonnel, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme et d'obtenir les autorisations nécessaires. » Le paragraphe relatif au raccordement au réseau électrique est modifié pour ajouter un paragraphe dérogatoire applicable au secteur Nr : « 2 — Electricité Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire. <u>Exceptions :</u> Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur Nr. » Les paragraphes relatifs à l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ne sont pas modifiés.	La nouvelle rédaction se justifie par le fait que le refuge est autonome en termes d'alimentation en eau potable (il dispose de son propre captage) et en électricité (il dispose d'une pico-centrale électrique et des panneaux photovoltaïques sont prévus).
Article N9) EMPRISE AU SOL	La rédaction de l'article est modifiée pour ajouter un paragraphe applicable spécifiquement au secteur Nr : « Non réglementé sauf en zone Nr. En zone Nr, l'emprise au sol des extensions des bâtiments est limitée à 120m², à compter de la date d'approbation de la mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet de réhabilitation/extension du refuge d'Estom. »	Il s'agit de limiter l'emprise au sol du refuge d'Estom au minimum nécessaire.

PRINCIPALES INCIDENCES DU PROJET

Des incidences positives sur :

- La préservation et la mise en valeur de la façade ouest d'origine (refuge créé au XIX^{ème} siècle)
- La sécurité et le maintien des fonctions assurées par le refuge
- La qualité des eaux de surface (création de toilettes sèches accessibles également en dehors des périodes d'ouverture du refuge)

Des incidences négligeables ou nulles :

- Sur les habitats naturels et sur l'exploitation agricole : surface réduite du site au regard des surfaces pastorales de la commune
- Sur la flore protégée (*Primula hirsuta*, *Gentianella campestris*) : absence de station dans l'emprise du projet
- Sur les continuités écologiques (trame verte et bleue, trame noire)
- Sur la fréquentation du site

Des incidences négatives potentielles limitées dans le temps :

- Dérangement de la faune terrestre en raison du bruit et des vibrations pendant le chantier
- Dérangement de la faune aquatique lors des travaux sur la pico-centrale
- Dégradation du paysage pendant les travaux (création d'une base de vie)

Des incidences résiduelles faibles après mise en place des mesures prévues sur :

- L'Alyte accoucheur (dégradation/perte d'habitat)

MESURES ENVISAGÉES POUR LIMITER LES INCIDENCES

- Limitation des volumes de la construction
- Utilisation de matériaux dont l'aspect est en cohérence avec le site

En phase travaux :

- Limitation de l'emprise des travaux
- Respect des ZSM (zones de sensibilité majeure) Gypaète et Aigle et adaptation des couloirs de vol (validation PNP)
- Réalisation d'une pêche électrique de sauvegarde avant les travaux sur la pico-centrale
- Contrôle des effluents de chantier et pose de crépine sur les tuyaux pour le Desman
- Demande de dérogation auprès de la DREAL pour les espèces protégées : Lézard des murailles, Alyte accoucheur (proposition d'une translocation)

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT PYRÉNÉES VALLÉES DES GAVES

Projet compatible avec les orientations suivantes du PADD du SCoT à savoir :

- Axe 1 : Relancer l'attractivité du territoire pour infléchir la tendance au vieillissement de la population
Miser sur l'excellence environnementale et la qualité du cadre de vie pour attirer une population permanente et des actifs
- Axe 3 : « Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire pour maintenir un équilibre des filières »
Restructurer l'économie touristique du territoire, vers plus de qualité et plus de durabilité
Redynamiser le parc immobilier touristique
- Axe 4 : « Tirer le meilleur parti des atouts naturels et paysagers, tout en les préservant, et réduire la vulnérabilité face aux risques et aux nuisances »

Le projet répond aux prescriptions suivantes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

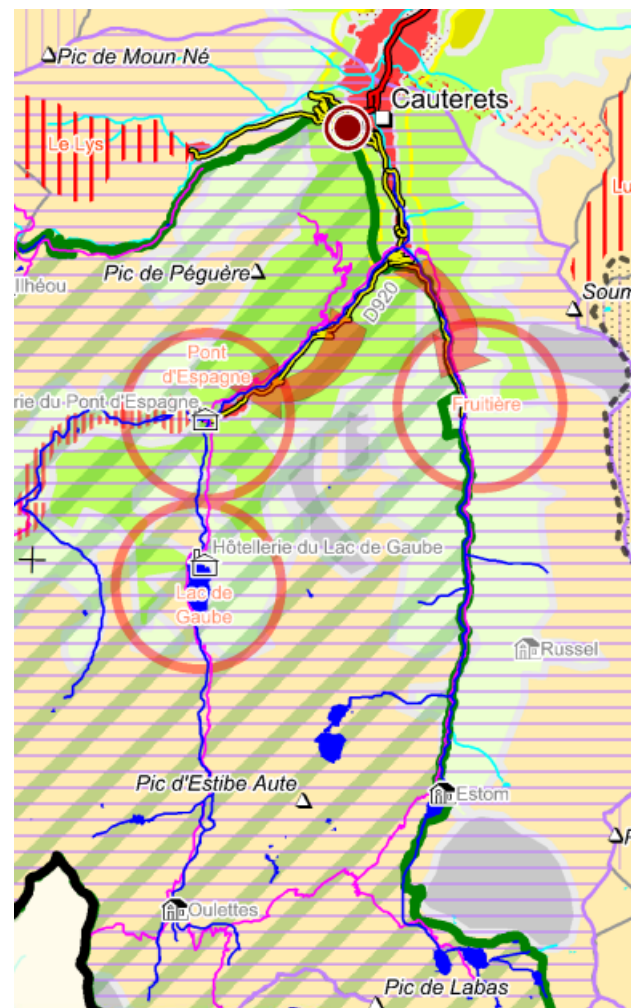
- Prescription 7 : « Préserver et mettre en valeur le cadre de vie »
- Prescription 25 : « Favoriser la montée en qualité des équipements afin de viser une attractivité toute saison »
- Prescription 26 : « Veiller à préserver la qualité des sites d'altitude »
- Prescription 38 : « Préserver et mettre en valeur les sites d'altitude ». A noter que le refuge d'Estom ne fait pas partie des sites répertoriés sur la carte des sites identifiés dans le cadre de cette prescription, mais la prescription indique que « les PLU/PLUi pourront compléter cette liste pour étendre cette prescription à d'autres sites. »

COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PNP

Site concerné par les objectifs :

- n°3 : « Améliorer l'accueil et gérer la fréquentation »
- n°4 « Garantir la qualité environnementale », dont l'orientation 24 « Améliorer les aménagements et gérer la fréquentation sur les grands sites d'accueil »)

Espaces naturels à vocation touristique	Objectifs	Orientations
 Stations de ski alpin  Espaces nordiques  Espaces susceptibles de faire l'objet d'aménagements pour la pratique des sports d'hiver  Zones d'étude susceptibles de faire l'objet d'aménagements pour la pratique des sports d'hiver sous réserve d'une révision de la charte  Sites naturels à forte fréquentation (lacs, cols, vallées, cirques...)  Stations touristiques et thermales  Principaux accès aux espaces protégés - Accueil du public Améliorer la qualité des aménagements et gérer la fréquentation	3, 4	24
Espaces rocheux d'altitude à vocation naturelle	Objectifs	Orientations
 Zones rocheuses d'altitude non pâturées Préserver les espèces	9	29
Enjeu écologique	Objectifs	Orientations
 Plans d'eau dans les réserves naturelles nationales et en zone cœur du Parc national des Pyrénées  Réservoirs biologiques et axes migrateurs (SDAGE), cours d'eau dans les réserves naturelles nationales et en zone cœur du Parc national des Pyrénées Préserver les écosystèmes aquatiques et accompagner l'activité pêche	7	28
 Zone cœur du Parc national des Pyrénées : - zone de tranquillité - réservoir de biodiversité Préserver les écosystèmes et les espèces et accompagner les activités	9	
Enjeu paysager	Objectifs	Orientations
 Paysages remarquables en zone protégée (Zone cœur et sites classés) Garantir la qualité des paysages des zones protégées	18	1
 Autres ensembles paysagers remarquables de la moyenne ou de la haute montagne Préserver les paysages remarquables		1



-  Réseau de sentiers du Parc national des Pyrénées
-  Frontière nationale
-  Limite départementale
-  Limite communale
-  Zone cœur du Parc national des Pyrénées
-  Aire optimale d'adhésion du Parc national des Pyrénées
-  Refuges gardés
-  Refuges non gardés
-  Refuges d'hiver
-  Hôtels

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. DE CAUTERETS

Annexe au Procès-Verbal de la réunion d'Examen Conjoint
Proposition de modifications à apporter au dossier soumis à approbation

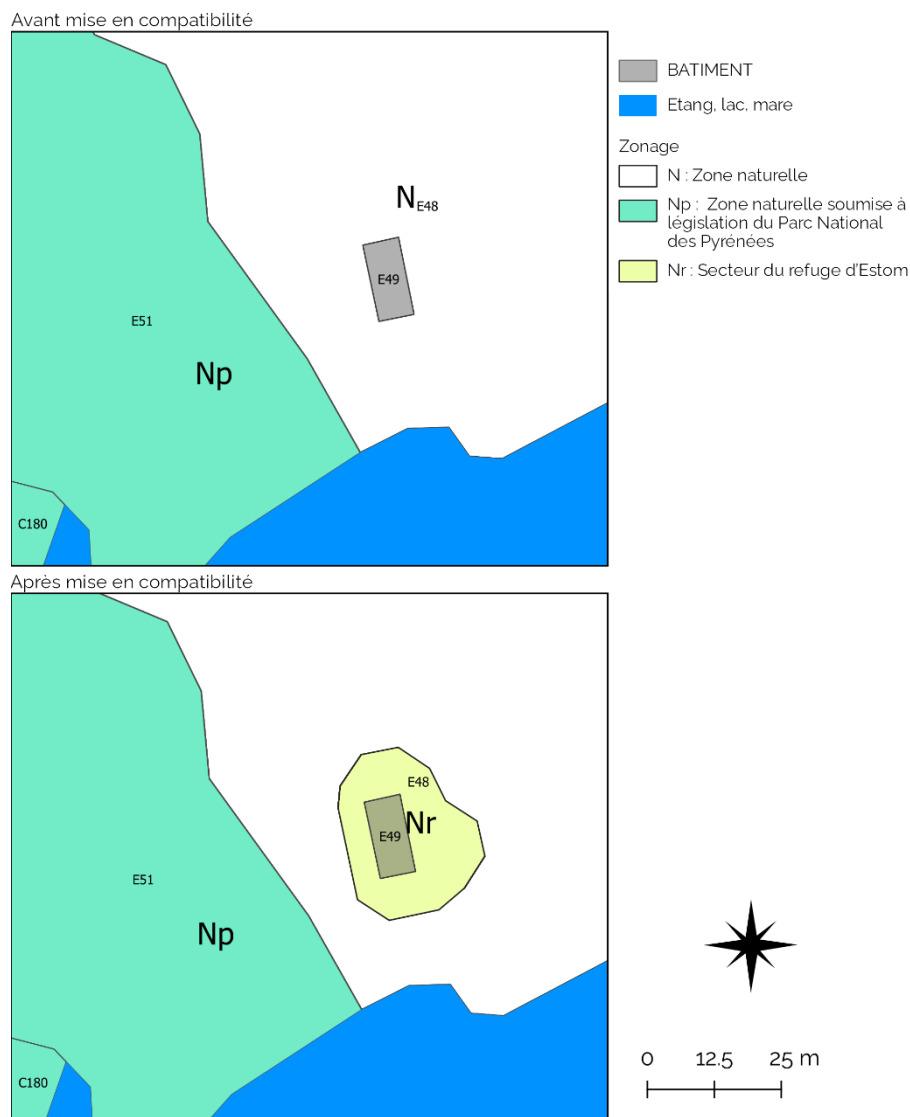
Lors de la réunion d'examen conjoint, il a été convenu de modifier l'emprise du STECAL Nr pour la réduire et si nécessaire corriger l'article 9 du règlement écrit.

Les modifications envisagées à la suite de la réunion d'examen conjoint sont présentées ci-après. Elles seront intégrées au dossier de mise en compatibilité du PLU soumis à l'approbation au conseil municipal, sous réserve de modifications susceptibles d'être apportées à l'issue de l'enquête publique.

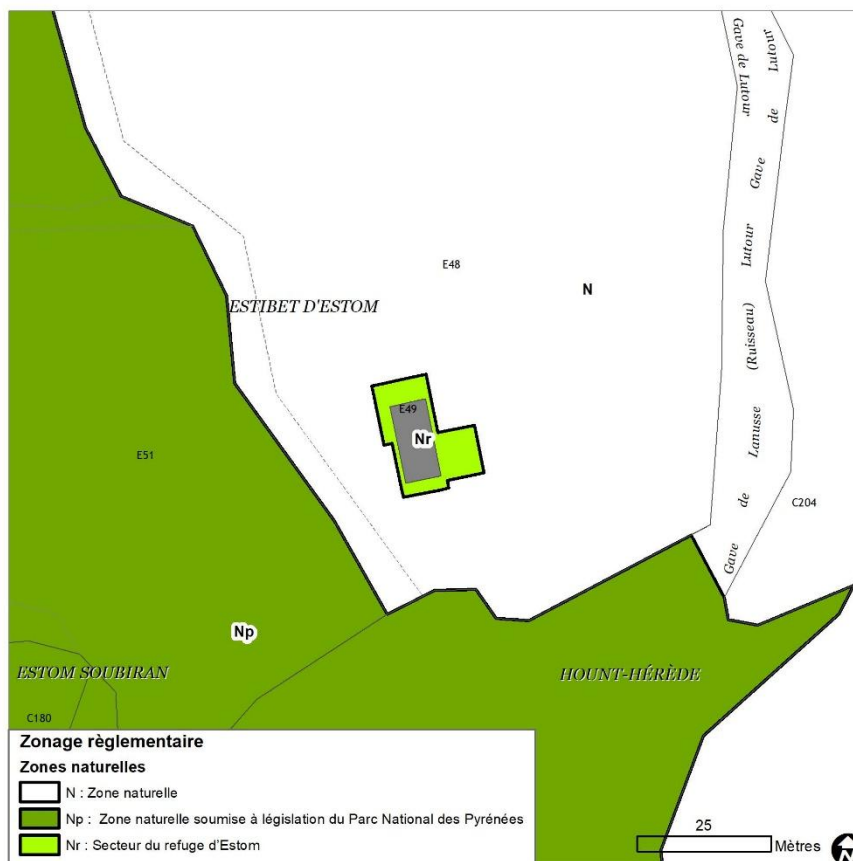
Evolution de l'emprise du STECAL

Il est proposé de modifier l'emprise du STECAL afin de mieux l'adapter au projet et ainsi limiter la consommation d'espace agricole, naturels et forestiers. Les extraits de zonage ci-après montrent l'évolution envisagée entre le projet présenté lors de la réunion d'examen conjoint et celui qui pourra être présenté à l'approbation. La superficie du STECAL serait réduite de 670 m² à 270 m².

Emprise présentée lors de la réunion d'examen conjoint



Emprise envisagée pour le dossier soumis à approbation après enquête publique



Evolution du règlement écrit du PLU - Article Ng) EMPRISE AU SOL

Par souci de cohérence entre la nouvelle emprise du STECAL et l'emprise au sol du bâtiment existant, il est envisagé de limiter à 105m² les possibilités d'extension de l'emprise au sol du refuge.

Rédaction du dossier présenté lors de la réunion d'examen conjoint	Rédaction proposée pour le dossier soumis à approbation après enquête publique
« Non réglementé sauf en zone Nr. En zone Nr, l'emprise au sol des extensions des bâtiments est limitée à 120m², à compter de la date d'approbation de la mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet de réhabilitation/extension du refuge d'Estom. »	« Non réglementé sauf en zone Nr. En zone Nr, l'emprise au sol des extensions des bâtiments est limitée à 105m², à compter de la date d'approbation de la mise en compatibilité du P.L.U. avec le projet de réhabilitation/extension du refuge d'Estom. »